

# Fribourg se loge

Autor(en): **Krattinger, Pascal**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Habitation : revue trimestrielle de la section romande de l'Association Suisse pour l'Habitat**

Band (Jahr): **89 (2017)**

Heft 2

PDF erstellt am: **22.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-737616>

## **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

## **Haftungsausschluss**

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.



# Fribourg se loge

**2<sup>e</sup> Forum fribourgeois du logement, Projet Senior+, approche multidirectionnelle, interactions avec les communes et diverses associations et entités. Une nouvelle énergie émane de plusieurs Directions de l'Etat de Fribourg et leurs partenaires afin de conjuguer les efforts en matière de logement. Tour d'horizon non exhaustif de plusieurs démarches actuellement en cours dans ce domaine tout en transversalité.**

*Pascal Krattinger, Service du logement (DEE);  
Sibylla Pigni, Service de l'action sociale (DSAS);  
Judith Camenzind Barbieri, Service de la prévoyance sociale (DSAS);  
Gilles Ballaman, Service des communes (DIAF);  
Sarah Mariéthoz, Service de l'action sociale (DSAS). © PC2017*



Mais pourquoi donc faire un forum du logement et à quoi cela va-t-il servir? Ces questions, nous les avons entendues et notre premier forum s'est évertué à y répondre. Pourquoi, mais tout simplement parce qu'il est fondamental que les gens se parlent, échangent, mettent en commun des idées. Le forum 2016 a fonctionné comme catalyseur, comme incubateur, comme motivateur. L'énergie positive qui s'en est dégagée a très vite milité en faveur d'une deuxième édition, qu'importe tout à coup le grand nombre d'heures de préparation que nécessite une telle manifestation.

Les thématiques que nous souhaitons aborder lors du second forum sont apparues très vite, elles ont été initiées notamment par les nombreux feedbacks générés par la première édition. On nous parlait de pratique, d'exemples, de chiffres. Contenter tout le monde apparaît délicat, il a donc fallu trancher et garder les autres idées pour les prochaines éditions...

Pour 2017, nous avons notamment choisi d'aborder le vieillissement de la population et les mesures liées au logement initiées par les communes. Bien sûr, tout le monde dit «y'a qu'à» mais dans les faits on se pose sou-

vent les questions: Comment? Combien? Par où commencer? Alors nous avons commencé, et comme première étape, nous avons pensé organiser un forum non pas via deux Directions de l'Etat de Fribourg, mais trois, à savoir la Direction de l'économie et de l'emploi (DEE), la Direction de la santé et des affaires sociales (DSAS) et la Direction des institutions, de l'agriculture et des forêts (DIAF). Le challenge de coordination était déjà croustillant par le passé, mais la triangulation nous a permis d'ouvrir de nouvelles pistes de réflexions, de se répartir les tâches et de traduire dans les faits cette collaboration qui grandit.

Deux ateliers préparatoires au forum sont à l'ordre du jour:

- 1) Comment sécuriser un logement pour personnes âgées avec 1000 francs?
- 2) M & M's, mesures et micro-mesures des communes en matière de logements.

Loin de nous l'idée de révolutionner la planète, d'enfoncer des portes ouvertes, de parler de concepts tellement novateurs qu'ils resteront tout simplement au fond d'un tiroir. Nous avons l'ambition d'échanger, de partager des connaissances, de mettre des coûts sur des actions, de chiffrer les thématiques.

Certains diront que tout existe, qu'il suffit simplement d'ouvrir les yeux, de googleliser et tout se fait, d'autres plus pragmatiques diront que même si le chemin est tracé, encore faut-il avoir envie de le parcourir. Nous avons pris le pari de présenter les résultats de ces ateliers lors du forum pour que les personnes présentes augmentent encore leur interactivité.

D'autres thèmes seront également abordés comme le projet Senior+, validé au niveau législatif en 2016, les approches en termes de populations fortement précarisées, mais également les aspects liés à la politique du logement. Le canton, comme d'autres, voit les aides au logement au travers de la loi fédérale encourageant la construction et l'accession à la propriété de logements (LCAP) diminuer fortement, alors qu'en parallèle les articles constitutionnels plaident pour une politique du logement permettant à chacun d'avoir un logement approprié. La résolution d'une telle équation passe forcément par un consensus et par une approche globale. Et, last but not least, la question des indicateurs en matière de logement intéresse beaucoup. Le forum tentera d'y répondre au travers du projet d'observatoire du logement et de l'immobilier.

Alors voilà, si cela vous tente, n'hésitez pas à nous donner de nouvelles impulsions en participant au 2<sup>e</sup> Forum fribourgeois du logement, dans cet état d'esprit positif.

**Pascal Krattinger**  
**Chef de section, Service du logement**

## **2<sup>e</sup> Forum fribourgeois du logement**

Lieu: Fribourg, Vendredi 22 septembre 2017.

13h -17h. Inscriptions sur les sites des services du logement, de la prévoyance sociale, des communes ou de l'action sociale.

## Un habitat sûr pour tous – aperçu de la politique fribourgeoise Senior+

**Avec le concept Senior+, le canton de Fribourg a défini une politique novatrice en faveur des personnes âgées, dont le but est de répondre aux défis posés par la future évolution démographique. La question de l'habitat des personnes âgées y occupe une place centrale.**

Un logement dans lequel une personne a passé de nombreuses années, élevé ses enfants, tissé des liens avec les voisins, connu des moments heureux et qu'elle a aménagé selon ses choix est plus qu'une simple bâtisse. Il définit l'identité de la personne, son environnement social et son parcours de vie. C'est pour cette raison que la plupart des personnes de plus de 60 ans en Suisse ne souhaite pas emménager dans un logement spécifiquement conçu pour les personnes âgées (appartement protégé, résidence pour seniors)<sup>1</sup>, mais aimeraient vieillir dans l'habitat dans lequel elles ont passé une bonne partie de leur vie. Le désir de ne pas vivre dans un «ghetto pour seniors» et ainsi d'être stigmatisé par rapport à d'autres catégories de la population joue ici un rôle central: le mélange des générations dans la vie quotidienne n'est pas seulement souhaité, il est considéré comme indispensable.

Cela implique que la plupart des personnes de plus de 60 ans désire vivre dans un habitat déjà construit. Des études en Allemagne<sup>2</sup> ont toutefois démontré que l'habitat existant est majoritairement inadapté aux limitations physiques que rencontrent les personnes avec l'avancement de l'âge, notamment du fait des barrières architecturales.

Le canton de Fribourg dispose certes d'appartements sans barrières architecturales, offrant des soins et des services 24h/24h, mais il a clairement choisi de soutenir les personnes désirant vieillir à domicile. Cependant, ce modèle ne peut fonctionner qu'en assurant des prestations de soins et d'accompagnement efficaces à domicile. De plus, l'habitat existant doit être sécurisé pour éviter les chutes, qui signifient bien souvent la fin de la vie autonome des personnes âgées<sup>3</sup>, ou la perte d'indépendance des personnes à mobilité réduite. Finalement, la vision idéaliste, selon laquelle la mobilisation d'un réseau solidaire au niveau des quartiers pourrait assurer de nouveaux modes d'accompagnement des personnes âgées fragilisées ne peut pas être réalisée sans l'implication de nouveaux acteurs, notamment au plan communal.

Le concept Senior+ a pris en compte ces paramètres et propose des interventions dans les divers domaines abordés plus haut. Outre les interventions en lien avec les prestations de soins à domicile, le plan de mesures Senior+ pour les années 2016 à 2020 priorise les mesures dans le domaine de l'habitat. Ainsi, un service de consultation est en création, en collaboration avec Pro Senectute, afin de permettre aux personnes âgées de faire évaluer leur logement, dans le but d'y éliminer les barrières et obstacles potentiellement dangereux. Une brochure d'information sur les possibilités de construction, d'aménagement et de transformation de l'habitat individuel et collectif ainsi que sur l'offre d'habitat adapté et sécurisé disponible dans le canton sera également publiée.

Parallèlement, des actions de sensibilisation seront menées auprès des acteurs du monde de l'immobilier pour faire avancer l'idée que le logement sans barrières est porteur d'avenir, parce que l'habitat accessible à tous correspond à un besoin au-delà des personnes âgées, notamment pour les familles. Il est aussi prévu dans le plan de mesures Senior+ de financer le lancement de projets intergénérationnels visant à soutenir la création de modèles de cohabitation solidaire entre personnes de différentes générations, notamment par le biais d'un soutien à la mise en place d'une conciergerie sociale ou d'une animation intergénérationnelle. En collaboration avec d'autres Directions de l'Etat, et notamment le Service du logement, le concept Senior+ est intégré aux réflexions autour d'une politique cantonale du logement pouvant répondre aux besoins de la population fribourgeoise.

Toujours dans le cadre du concept Senior+, les communes sont appelées à définir leur politique en faveur des personnes âgées dans un concept communal, plus particulièrement dans les domaines de l'accompagnement social et de l'habitat. Leur rôle dans la réponse globale aux besoins de la population locale sera essentiel pour assurer que les personnes âgées du canton puissent vieillir dans le cadre qu'elles ont choisi.

**Judith Camenzind Barbieri**

**Cheffe de projet Senior+, Service de la prévoyance sociale**



<sup>1</sup> Höpflinger F., Van Wezemale J., 2014, *Wohnen im höheren Lebensalter*. Age Report III, Zürich, Seismo Verlag

<sup>2</sup> [https://www.prognos.com/uploads/tx\\_atwpubdb/140828\\_Prognos\\_Studie\\_Potenzialanalyse\\_altersgerechte\\_Wohnungsanpassung\\_BBSR\\_2.pdf](https://www.prognos.com/uploads/tx_atwpubdb/140828_Prognos_Studie_Potenzialanalyse_altersgerechte_Wohnungsanpassung_BBSR_2.pdf)

<sup>3</sup> Selon une extrapolation des statistiques du Bureau de prévention des accidents [BPA], 8 personnes de plus de 65 ans chutent chaque jour dans leur lieu de vie dans le canton de Fribourg.

## La future politique fribourgeoise relative à la personne en situation de handicap complète le concept Senior+

**Le concept Senior+ vise à soutenir le maintien à domicile des personnes âgées et propose une série de mesures permettant de développer un habitat sécurisé pour tous. De manière générale, les personnes à mobilité réduite, qu'elles soient âgées ou non, bénéficieront de ces mesures.**

La future politique du canton de Fribourg dans le domaine des personnes en situation de handicap a notamment pour objectifs de favoriser l'autonomie et l'autodétermination de la personne en situation de handicap, ainsi que son inclusion dans la société. Un projet de loi sur la personne en situation de handicap (ci-après: le projet) ainsi que des lignes directrices définissent les domaines et axes d'interventions visant à atteindre ces objectifs. Ces domaines et axes d'interventions sont concrétisés dans un premier plan de mesures pour la période 2018-2022. L'ensemble de ces documents seront transmis au Conseil d'Etat à la mi-mai 2017, puis le projet de loi sera soumis au Grand Conseil pour adoption.

Conformément aux principes généraux ancrés dans la Convention des Nations Unies relative aux droits des personnes handicapées du 13 décembre 2006 (CDPH; RS 0.109), le projet entend contribuer à réduire les obstacles et barrières architecturales qui empêchent encore les personnes en situation de handicap de vivre dans le logement de leur choix et de participer pleinement à la vie de notre société. Il donne ainsi à l'Etat le mandat général de favoriser la mobilité des personnes en situation de handicap et de développer un habitat et des infrastructures conformes à leurs besoins.

La loi du 2 décembre 2008 sur l'aménagement du territoire et les constructions du canton de Fribourg (LATeC; RSF 710.1) répond déjà partiellement à ce mandat et va même au-delà des exigences fixées par la loi fédérale du 13 décembre 2002 sur l'élimination des inégalités frappant les personnes handicapées (LHand; RS 151.3). Celle-ci garantit en effet aux personnes à mobilité réduite l'accès aux habitations collectives de plus de huit logements. Or, la LATeC prévoit que les bâtiments d'habitations collectives comptant au moins six logements dès trois niveaux habitables soient aussi accessibles aux personnes en situation de handicap. Le projet entend encore renforcer les exigences de la LATeC en prévoyant que toute nouvelle habitation comprenant trois logements ou plus sur au moins trois niveaux, ou quatre logements ou plus sur au moins deux niveaux, soit accessible aux personnes en situation de handicap.

Au-delà des prescriptions liées à la construction d'un habitat sans barrière architecturale, le projet prévoit en outre qu'à titre subsidiaire, l'Etat puisse accorder des aides financières pour soutenir des projets favorisant l'adaptation de logements et d'infrastructures aux besoins spécifiques des personnes en situation de handicap. On pense ici en particulier aux besoins des personnes atteintes dans leurs facultés visuelles ou auditives ainsi qu'aux personnes à mobilité réduite pour lesquelles l'utilisation de matériaux adéquats, l'aménagement de sources

lumineuses adaptées ou l'utilisation d'installations spécifiques contribuent à maintenir leur autonomie et leur inclusion dans leur environnement social.

Finalement, le projet mandate l'Etat pour sensibiliser la population aux besoins spécifiques des personnes en situation de handicap. Dans le plan de mesures 2018-2022, il est prévu que l'Etat organise des manifestations à cet effet. Le Forum du logement, qui aura lieu à Fribourg le 22 septembre 2017, s'inscrit parfaitement dans cette démarche et donne l'occasion de démontrer que la construction et l'adaptation d'un habitat aux besoins spécifiques des personnes âgées, des personnes en situation de handicap, mais aussi des personnes temporairement atteintes dans leur mobilité ou encore des familles avec jeunes enfants profitent en fin de compte à toute la population.

Pour soutenir les personnes en situation de handicap dans leur volonté de vivre de manière autonome dans l'environnement de leur choix, il n'est toutefois pas suffisant de construire ou d'adapter des logements en fonction de leurs besoins spécifiques. En effet, comme cela a été aussi relevé dans le concept Senior+ pour les personnes âgées, il y a lieu de développer et de diversifier l'offre de services à domicile, notamment les services socio-hôtelières (ex. buanderie, ménage, repas, achats) et les prestations de conciergerie sociale (ex. animation, surveillance). Ces services et prestations pouvant être facturés aux locataires en sus du loyer, en fonction de leur utilisation, et étant à certaines conditions remboursables par les prestations complémentaires au titre de frais de maladie et d'invalidité, l'Etat souhaite encourager les propriétaires et régies d'immeubles à organiser ces prestations et services pour leurs locataires. Ils contribueront ainsi de manière significative à atteindre les objectifs de la politique fribourgeoise visant à garantir la cohésion sociale et l'inclusion des personnes fragilisées ainsi que des personnes en situation de handicap dans notre société.

**Maryse Aebischer**  
Cheffe du Service de la prévoyance sociale

## L'adaptation du logement: prévenir pour rester chez soi

### Le projet Senior+ prévoit la création d'un service d'évaluation du logement des personnes âgées. Petit tour d'horizon du processus.

Les anciennes bâtisses génèrent des sentiments contradictoires: parfois adulées pour leur charme et leur vécu, parfois décriées par le gouffre énergétique, les difficultés d'accès et les contraintes architecturales. Ces anciens bâtiments sont pourtant incontournables pour les aînés: bon marché à la location, ils permettent de conserver des liens sociaux tissés durant plusieurs décennies. C'est en toute logique que le législateur fribourgeois a adopté en mai 2016 la politique cantonale en faveur des personnes âgées Senior+ et le plan de mesures 2016-2020, qui doivent concrétiser l'action étatique en faveur des seniors. L'une des mesures de ce plan prévoit la mise en place d'un service permettant aux personnes âgées vivant à domicile de faire évaluer leur logement dans le but de le sécuriser. Cette mesure vise à diminuer le nombre de chutes et d'accidents touchant les personnes de plus de 65 ans dans leur cadre de vie et à permettre aux seniors de vivre de manière autonome aussi longtemps que possible.

Par l'adoption de cette mesure, l'Etat de Fribourg a facilité la collaboration de plusieurs acteurs, dont notamment les ergothérapeutes et la fondation fribourgeoise de Pro Senectute. Le projet est actuellement dans sa phase d'élaboration. Ses objectifs sont simples: faire connaître ce nouvel outil, convaincre les personnes âgées du bienfait de l'évaluation, procéder à celle-ci par des ergothérapeutes spécialement formés, proposer des adaptations au locataire ou au propriétaire, décider, réaliser les adaptations, suivre et évaluer leur impact. Le processus d'évaluation, peu onéreux, sera pris en charge soit par les prestations complémentaires, soit par des aides fournies par Pro Senectute ou par les bénéficiaires. L'Etat se veut incitatif et facilitateur.

Par leur compétence d'observation du domicile, les ergothérapeutes<sup>1</sup> mettront en évidence les obstacles et barrières présents dans les logements. Ils fourniront des conseils pratiques d'adaptations simples du logement afin de limiter les difficultés liées au vieillissement normal, avant que celles-ci ne surviennent. Le premier objectif est

de sécuriser le logement existant afin d'éviter les chutes qui sont la raison principale d'une péjoration des capacités de la personne pouvant entraîner une entrée dans un autre lieu de vie. Le deuxième objectif est d'améliorer la qualité de vie des personnes dans leur logement par des adaptations simples, afin qu'elles puissent garder leurs habitudes de vie, voire retrouver des activités qu'elles ne pensaient plus possibles dans leur logement (s'occuper des plantes du balcon, recevoir des visites d'amis à mobilité réduite, sortir de chez soi, prendre une douche, cuisiner, etc.) Poursuivre ces activités permet de garder son autonomie et ses capacités, c'est un facteur important qui permet de rester plus longtemps chez soi.

Le développement de nouvelles technologies et matériaux permet des solutions esthétiques simples et fonctionnelles utiles pour tous. Notre souhait est de développer un service de conseil qui permettra au logement de gagner en confort pour toutes les générations.

Les techniciens spécialement formés du service des moyens auxiliaires de Pro Senectute vont également mettre à disposition leurs compétences dans le domaine des adaptations pratiques, simples et moins onéreuses. Cette mesure visionnaire propose un service qui permettra à tout un chacun de rester le plus longtemps possible dans «son chez soi» et cela en toute sécurité et confort. Mieux vaut adapter à temps que partir!

**Céline Schmutz Ducry, ergothérapeute**

**Jean-Marc Groppo, Directeur Pro Senectute Fribourg**

<sup>1</sup> L'ergothérapie est une profession paramédicale évaluant et accompagnant les personnes afin de préserver et développer leur indépendance et leur autonomie dans leur environnement quotidien et social.



Avant/après

## «1ToiTAToi»

**Rien que par son nom, cette nouvelle plateforme cantonale est éloquente et évocatrice... 1ToiTAToi, sous-entendu, un toit pour chacun et chacune, même pour les plus démunis, surtout pour les plus démunis... Voilà le simple mais ambitieux projet des personnes réunies autour de ce dénominateur commun qu'est le souci du logement pour les ressortissants fribourgeois**

RIFA<sup>1</sup>, Equip'Apparts, Service du logement, La Tuile, Reper, La Traversée, Fondation fribourgeoise pour la Jeunesse, Pro Infirmis, ORS, Caritas, Service d'aide et de soins à domicile, Service de l'action sociale, L'Abri, tous ensemble, pour échanger, coordonner, réaliser des synergies, imaginer des solutions concrètes face à la problématique des SDF fribourgeois et/ou du logement instable pour des individus, des familles dans des situations complexes et précaires.

Concrètement, l'épopée d'1ToiTAToi débute avec RIFA qui crée une nouvelle entité, l'Association Equip'Apparts visant trois buts principaux:

- L'accès à un toit pour les personnes souffrant d'addiction qui consomment (housing first);
- L'accès à un toit pour les personnes souffrant d'addiction à la sortie d'une thérapie résidentielle;
- Le maintien de leur toit pour les personnes souffrant d'addiction.

Equip'Apparts est donc une équipe mobile, dont la mission est d'accompagner des personnes parfois très marginalisées dans leur contexte de vie. Rapidement, se rendant compte de la nécessité d'un travail en réseau élargi coordonné, Equip'Apparts contacte La Tuile et Reper, partenaires qui rejoignent et étayent ses réflexions. De fil en aiguille, d'autres perçoivent également l'intérêt d'allier les forces et les idées.

Ainsi, 1ToiTAToi naît officiellement le 29 novembre 2016, avec pour buts principaux de:

- Favoriser et combattre la précarisation;
- Permettre la stabilisation et le bien-être de personnes en difficulté;
- Favoriser la sécurité et le mieux-vivre en société.

L'atteinte de ces objectifs passe par une coopération et une coordination entre les partenaires du réseau, des synergies simples entre les acteurs impliqués face aux situations complexes et une offre de logements individuels et communautaires diversifiée.

1ToiTAToi est jeune, dynamique, motivée et motivante. Les partenaires réunis ambitionnent de mettre en avant les besoins et, osons le dire, d'imaginer dégager quelques solutions pragmatiques pour permettre à tous et toutes d'avoir un toit sur la tête, droit fondamental et ébauche de restauration de dignité humaine nécessaire et vitale. 1ToiTAToi me tient particulièrement à cœur, ainsi qu'à Claude Gummy, directeur opérationnel d'ORS, à qui j'ai envie de poser une question simple: Quel est, selon toi, le potentiel de 1ToiTAToi?

C. Gummy: L'idée de réunir l'ensemble des acteurs fribourgeois concernés par la recherche de logements m'a immédiatement séduite. Avec plus de 2300 personnes hébergées par nos soins sur l'ensemble du territoire cantonal, cette recherche s'apparente à une quête perpétuelle pour notre organisation. Grâce au système de signature des baux à



*Les clés d'une action partenaire, avec Emmanuelle Barboni et Claude Gummy.*

loyer par nos soins et à la réactivité d'un service social et logistique de proximité, un lien de confiance s'est créé avec de nombreuses régies immobilières. Notre recherche de logements s'en trouve d'autant facilitée. Dans ces circonstances, notre participation à cette plateforme vise, en plus d'une solidarité qu'il nous importe de partager, à défendre l'idée d'un parc immobilier à vocation sociale. Mandatée pour héberger les requérants d'asile du canton de Fribourg, notre action en matière immobilière est tributaire du nombre d'arrivées attribuées au canton. Mais pourquoi ne pas mettre à disposition des partenaires d'1ToiTAToi quelques-uns de nos 500 logements en cas de diminution des arrivées. Un bon projet d'entraide institutionnelle pour les nombreuses personnes à la recherche d'un toit!

**Emmanuelle Barboni**  
Directrice de l'association Le Radeau

<sup>1</sup> Réseau des institutions fribourgeoises pour personnes souffrant d'addictions.

## Politique du logement des communes

**Les communes sont au centre de nombreuses thématiques, et plus particulièrement en matière de logement. Dans le cadre de la préparation du forum du logement, 3 questions ont été posées à 5 communes de différentes dimensions. Leurs réponses témoignent d'une belle hétérogénéité et surtout d'une volonté d'être actives, réactives, voire proactives.**

**1** Quelle politique foncière active est actuellement pratiquée dans votre commune?

**2** Comment allez-vous répondre au développement démographique en termes d'habitat, notamment pour les personnes âgées?

**3** Quelles sont vos réflexions en matière de «logements pour tous» et d'habitat intergénérationnel?



**Fribourg: 42 068 habitants<sup>1</sup>**  
**Andrea Burgener Woeffray**  
**Conseillère communale**

1. La Ville de Fribourg veut développer une politique foncière active. Elle comprend l'action foncière mais également des aspects liés à l'aménagement du territoire, à une politique de logement diversifiée et à la gestion des biens immobiliers. Le Conseil communal dispose d'un inventaire des terrains et bâtiments de base dont la Ville est propriétaire. Cet inventaire servira comme base lorsque la question de vendre, échanger ou acheter un terrain ou un bâtiment se posera. Plusieurs petites parcelles ont été vendues durant la première année de législature, afin d'alimenter un fonds spécialement créé pour une politique foncière active. Le Conseil communal a également prévu d'attribuer une part d'un éventuel excédent des revenus des comptes 2016 à ce fonds. Toutes les opérations foncières seront suivies par une commission composée des membres du Conseil communal et de l'administration, et selon une procédure établie. Par délégation de compétence le Conseil Communal peut décider seul d'une transaction immobilière allant jusqu'à Fr. 150 000.–
2. Le Service des finances de la Ville de Fribourg établit un recensement bisannuel afin de connaître l'état du marché locatif sur son territoire. Le recensement 2016 a démontré que l'offre de logements à louer a augmenté. Une étude encore à réaliser devra clarifier la question spécifiant si les loyers sont trop chers en ville et si le rapport entre les revenus et la charge locative (taux d'effort) excède les 20%. Ce calcul est incontournable afin d'évaluer pour le futur la situation en termes d'habitat pour les personnes âgées, et ce indépendamment de leur choix de lieu de vie.

3. Fribourg compte plus que 40 000 habitants avec des intérêts différents quant à la forme d'habitat. Le Conseil communal cherche à répondre à ces multiples besoins. L'habitat intergénérationnel en est un. Le projet Diabolo Menthe au centre de la ville (siège de Pro Senectute, 94 appartements, 1 crèche, 42 logements pour seniors avec conciergerie sociale) est un exemple réussi pour démontrer l'intergénéralité au quotidien.



**Marly: 8318 habitants**  
**Jean-Pierre Helbling**  
**Syndic**

1. Avec des moyens extrêmement limités, notre commune n'a pas pu avoir jusqu'ici de véritable politique foncière active... Elle dispose de quelques petites parcelles en zones d'activités, mises à disposition d'entreprises par le biais de droits de superficie. Au début des années 2000, elle avait revendu à des particuliers, par parcelles (une cinquantaine), un terrain en zone résidentielle, acquis quelques années auparavant. Par le biais d'une convention (possibilité à long terme de rachat d'une petite partie du terrain), la commune s'est liée à l'Etat de Fribourg dans l'opération d'acquisition de terrains en zone d'activités. La volonté communale est de pouvoir constituer un fonds financier dans le but d'être proactif en matière foncière: ce fonds sera probablement initié grâce au produit de la vente du domaine agricole communal.
2. Deux secteurs sont actuellement en pleine planification en tant que zones mixtes, d'activités et d'habitat, soit d'une part ceux du parc des Falaises et de l'Ancienne-Papeterie /MIC, avec la perspective d'y réaliser notamment des écoquartiers intergénérationnels, selon les critères «One Planet Living» (ces secteurs devraient pouvoir accueillir quelque 3 000 personnes de plus). D'autre part, la commune a confié, par le biais d'un droit de superficie, à la Caisse de prévoyance du personnel de l'Etat de Fribourg la valorisation d'un terrain en zone d'intérêt général pour la construction et l'exploitation d'un immeuble d'une quarantaine d'appartements pour seniors, dans le voisinage de la résidence pour personnes âgées et du centre scolaire.
3. La commune subventionne des logements à caractère social, à raison de Fr. 50 000.– en moyenne par an. Elle a veillé, dans le cadre de la réalisation du projet d'appartements pour seniors cité ci-dessus, à y intégrer des espaces communaux qui seront occupés respectivement par la crèche communale et par l'accueil extras-



colaire, en plus d'une antenne des services de soins à domicile. En outre, en matière d'aménagement du territoire et de constructions et en application du principe de la densification de l'habitat, la construction de bâtiments à plusieurs logements est favorisée au détriment de l'habitat individuel dans les secteurs encore à développer. La mixité est ainsi favorisée sur tous les plans.



**Attalens: 3347 habitants**  
**Michel Savoy**  
**Syndic**

1. Le Conseil communal (CC) d'Attalens est très attentif à tous projets, réalisations, transactions immobilières, privés ou publics sur le territoire communal, surtout dans les zones stratégiques de notre village. Nous essayons d'acquiescer depuis plus d'une décennie toutes les parcelles ou bâtiments situés dans ces zones. Il est important d'avoir une vision claire sur le développement et le futur de la commune. Les besoins actuels ne sont pas nécessairement ceux de demain. Il faut avoir, à la fois la vision à long terme, anticiper et rester ouvert à toutes sortes d'imprévus et d'opportunités qui peuvent chambouler la réflexion en cours. Pour le CC, le but est d'avoir une politique de prévoyance, d'anticipation et surtout de maîtrise sur les zones stratégiques afin d'y proposer et/ou maintenir activités, commerces, logements, locaux à utilité générale ou publique en adéquation avec les besoins ressentis et futurs.
2. Le CC a proposé un terrain de 5800 m<sup>2</sup> lui appartenant à une coopérative immobilière dont la commune est actionnaire afin d'y réaliser des logements à structures intermédiaires pour nos aînés et ceci sous la forme d'un droit de superficie. Les critères tels que location, prix, accessibilité sont mentionnés dans l'acte notarié. Depuis deux ans, 32 appartements situés au centre village, proches des commerces, médecins, et autres transports publics, sont à disposition de la population nécessiteuse. La proximité avec l'établissement médico-social est très appréciée des locataires pour visites, soins et autres animations.
3. L'année dernière, la commune d'Attalens a acheté un bâtiment, situé également au centre du village à proximité de notre site scolaire. La parcelle de 1300 m<sup>2</sup> env. sera destinée à accueillir un bâtiment intergénérationnel. Actuellement en pleine réflexion sur la détermination des besoins et autres aménagements, le CC accompagné d'une commission ad hoc souhaite présenter prochainement à la population le fruit de son travail.



**Saint-Aubin: 1683 habitants**  
**Anne-Pascale Collaud**  
**Conseillère communale**

1. Le plan d'aménagement de notre commune est en révision. Dans ce cadre, notre collectivité s'est approchée, en appliquant une politique foncière active, de propriétaires de parcelles en zone agricole afin de les acquérir. Ces terrains seront mis en zone à construire. L'objectif primordial de cette façon d'agir est de garder la maîtrise

sur le développement futur de notre village. Nous pourrions ainsi veiller aux types de constructions qui y seront implantées, au rythme de ces constructions ainsi qu'à l'environnement dans lequel s'inscriront ces habitations.

2. La commune de Saint-Aubin, en partenariat avec les communes de Delley-Portalban, Gletterens et Vallon, a mandaté une coopérative pour réaliser un immeuble d'appartements protégés. Ce bâtiment est en exploitation depuis le mois de novembre dernier. 14 unités locatives y sont disponibles. Elles sont entièrement conçues pour accueillir des personnes en situation de handicap. Une référente de maison est présente plusieurs fois dans la semaine pour proposer des activités, répondre aux besoins des locataires et veiller à leur bien-être. Une salle de rencontre a été aménagée pour ce faire au rez-de-chaussée de l'immeuble. Le Conseil communal de Saint-Aubin s'interroge sur la mise en place d'une politique incitative dans le cadre des différents projets immobiliers qui lui sont proposés. Il souhaite que les investisseurs envisagent la création d'appartements adaptés aux personnes âgées et/ou à mobilité réduite. Une attention particulière est apportée à l'implantation de projets immobiliers de façon à maintenir une harmonie entre l'habitat, l'accès à l'habitat et la mobilité douce.
3. Il faudrait que des projets comme celui développé sur le territoire de la commune de Saint-Aubin puissent s'intégrer ou se cadrer avec les zones d'intérêt général. Actuellement, pour ce genre de population bien définie, seuls les homes médicalisés répondent à l'exigence de la zone d'intérêt général.



**Lully: 1137 habitants**  
**Gérard Brodard**  
**Syndic**

1. Facilitateur dans le cadre de la mise en valeur des fermes dans la commune, respectivement dans les 3 villages (Bollion-Lully-Seiry). Cherche à acquiescer une des fermes pour la maîtrise du fonds et le développement d'appartements protégés. Cherche à acquiescer les terrains éventuels (ex. Seiry: L'Ingéra).
2. Soutient les institutions de districts. Création (si possible) d'appartements adéquats. Facilitation dans le cadre d'amélioration des villas (possibilité d'extension, adaptation PAD, transformation des villas individuelles). Achat éventuel de bâtiments pour logements mixtes.
3. Optimisation du centre du village de Lully. Collaboration avec les propriétaires privés. Implication de la population. Mixité de logements (seniors).

<sup>1</sup> Population établie et en séjour dans les communes respectives en 2015.



**BANQUE  
ALTERNATIVE  
SUISSE**

**Réellement différente.**

**«Nous créons des logements à la fois bon marché et de qualité qui ne consomment que le strict nécessaire. Avec ses principes sociaux et écologiques, la BAS est pour nous la partenaire idéale.»**

Pierre Daudin, Président de la Coopérative Les Ailes, Cointrin  
Christian Müller, Directeur de la Coopérative Les Ailes, Cointrin

Depuis la fondation de la Banque Alternative Suisse (BAS), nous sommes spécialisés dans les projets de logements d'utilité publique. Dans toute la Suisse, notre équipe conseille aussi bien des petites coopératives auto-gérées que des grands maîtres d'ouvrage professionnalisés.

Le modèle d'affaires unique de la BAS permet aussi à des formes d'habitation non conventionnelles de voir le jour. Avec les crédits d'encouragement BAS, nous soutenons l'habitat participatif et autonome en offrant des conditions particulièrement équitables.



[www.bas.ch](http://www.bas.ch)