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

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 77 (2005)

Heft: 1: Construire en hauteur

Artikel: La coopérative de l'Auge en quête de deuxième souffle : entretien avec Monsieur Jean-Marc Wichser, président de la Société Coopérative du quartier de l'Auge

Autor: Clémençon, Patrick / Wichser, Jean-Marc

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-130021

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 13.07.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, https://www.e-periodica.ch

LA COOPÉRATIVE DE L'AUGE EN QUÊTE DE DEUXIÈME SOUFFLE

Entretien avec Monsieur Jean-Marc Wichser, président de la Société Coopérative du quartier de l'Auge

Propos recueillis par Patrick Clémençon

La Coopérative de l'Auge a été fondée en juin 1981 suite à un mouvement de solidarité des habitants du quartier de l'Auge, dans la Basse-Ville de Fribourg, pour lutter contre la vague de spéculation immobilière effrénée de l'époque. Avec quelques belles réalisations à son actif, la coopérative avait entamé son histoire sur les chapeaux de roue; son président actuel tente aujourd'hui de ranimer la flamme.

Comment est née la Coopérative de l'Auge et quels sont ses objectifs?

Jean-Marc Wichser: Au début des années 80, des spéculateurs sans scrupules retapaient d'anciennes bâtisses pour louer ensuite des studios, en pratiquant une politique de prix faisant monter en flèche les loyers. De nombreuses familles et des habitants, ayant passé leur enfance ici, commençaient à quitter le quartier. Le but principal de la Coopérative de l'Auge a été d'emblée de lutter contre la spéculation immobilière et de permettre aux gens de rester dans leur quartier. L'idée était d'acquérir des maisons et de les restaurer, pour les remettre à prix raisonnable aux familles du cru et aux autres habitants du quartier, et de soutenir toute initiative susceptible d'améliorer la situation du logement dans les quartiers de la Basse-Ville.

Quelles sont ses réalisations et combien de membres compte-t-elle actuellement?

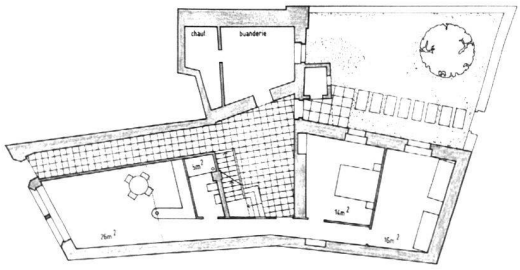
Jean-Marc Wichser: La coopérative est aujourd'hui propriétaire de quatre immeubles dont un situé en dehors du quartier de l'Auge. Les trois premiers (Samaritaine 15, Petites-Rames 16 et Place du Petit St-Jean 33) ont été restaurés, notamment avec l'aide de la Confédération. Le quatrième immeuble (Samaritaine 6) appartient à la coopérative depuis 1995 mais, faute de moyens, sa rénovation n'a pu démarrer qu'en automne 2004 et sera échelonnée sur plusieurs années. La Coopérative de l'Auge compte environ 235 membres à ce jour.

Quelles sont les principales difficultés que rencontre la coopérative?

Jean-Marc Wichser: Le manque de fonds propres qui nous permettraient d'obtenir de nouveaux crédits. Pour répondre à ce problème lancinant, nous avons décidé en juin 2002 que tous les sociétaires-locataires des immeubles de la coopérative souscriraient à une part sociale supplémentaire, correspondant à un loyer mensuel, ce qui a permis d'augmenter le capital de la coopérative. Cette augmentation substantielle nous a enfin permis d'obtenir le crédit longtemps demandé pour la rénovation de notre 4ème immeuble, sis Samaritaine 6. Ainsi les travaux ont commencé par le réaménagement et l'ouverture de la cour intérieure, donnant sur la Sarine. La situation générale ne nous permet malheureusement pas d'être ambitieux, notamment en raison des remboursements des prêts de la Confédération. Nous manquons de réserves pour entreprendre des travaux de rénovations importantes des immeubles et nos fonds propres sont trop faibles par rapport à la valeur des bâtiments. Qui plus est, le système de l'aide au logement de la Confédération a été pris de cours par l'évolution du marché.»

Quels sont vos projets d'avenir?

Jean-Marc Wichser: Notre principal objectif consiste à améliorer la situation financière de la coopérative et à lutter activement contre la hausse généralisée des loyers, afin de permettre à des familles aux revenus modestes de venir habiter les immeubles de la coopérative. Je dois avouer que cela est devenu de plus en plus difficile, malgré les subventionnements possibles. Pour nous faire connaître, nous avons également édité un petit dépliant, présenté notamment au marché aux puces de la place du Petit St-Jean, et nous continuons à nous occuper de la mise en valeur du patrimoine exceptionnel de la Basse-Ville. Nous sommes également confrontés à une certaine perte d'enthousiasme et d'engagement de la part des coopérateurs. Nous sommes à la recherche d'un deuxième souffle, pour ranimer la flamme des années pionnières.



Plan de l'immeuble transformé, rez-de-chaussée

Qu'attendez-vous de l'ASH?

Jean-Marc Wichser: Avant tout des aides de crédit.

Qu'attendez-vous d'une revue comme Habitation?

Jean-Marc Wichser: Nos sociétaires ne la reçoivent pas... Je ne sais pas pourquoi. Après réflexion, Jean-Marc Wichser ajoute: Une meilleure diffusion permettrait sans doute de mieux échanger des informations entre coopératives, qui souvent s'ignorent, sur les expériences acquises.

Que pensez-vous de d'un site web francophone de l'ASH?

Jean-Marc Wichser: (...) Cela apporterait sans doute un plus, avec la possibilité d'y annoncer, par exemple, les appartements libres, ou encore nos actions ponctuelles.

LA REMARQUABLE TRANSFORMATION D'UN BÂTIMENT DU 16E SIÈCLE EN BASSE-VILLE DE FRIBOURG

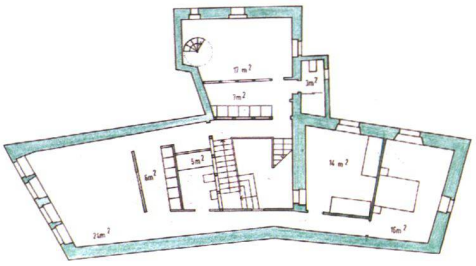
Propos recueillis par Patrick Clémençon

En achetant le bâtiment, la Coopérative de l'Auge avait acquis une véritable ruine. Mais une ruine qui suscitait bien des convoitises, notamment celle d'un promoteur qui avait l'ambition de rénover la maison et d'y réaliser 12 studios, loués à prix fort. En remportant la mise, la Coopérative de l'Auge obtenait une victoire importante contre la frénétique spéculation immobilière des années 90 et offrait à ses membres un style d'habitation convivial et de qualité.

Le bâtiment actuel de la Place Petit St-Jean est le résultat de quatre extensions successives d'un premier édifice datant du XVIe siècle. Chacune de ces étapes de construction a laissé des empreintes typiques de son époque, dûment répertoriées par le département des monuments historiques. Les trois premières sont alignées l'une derrière l'autre, formant un bâtiment de 22,5 m sur environ 6 m, orienté principalement nord-sud. La quatrième étape se greffe sur le côté est du bâtiment. Ces extensions successives ont abouti à une maison de forme complexe, dotée d'une grande variété de techniques de construction et de matériaux mis en œuvre.

La façade est après la transformation

La façade est avant la transformation



Plan de l'immeuble transformé, 1er étage