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

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 88 (2016)

Heft: 1

Artikel: Du grain à moudre

Autor: Clémençon, Patrick

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-630674

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: 08.07.2025

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

Philippe Thalmann ©PC2016

Du grain à moudre

La fondation de droit privé Parloca-Fribourg vient de doubler son parc immobilier de logements d'utilité publique. Et cherche à diversifier son offre, notamment du côté des logements protégés. Le point avec son secrétaire, Philippe Thalmann.

Philippe Thalmann est directeur de la société Fiducimmo SA à Romont, qui fournit des prestations de service dans la révision comptable, le conseil en entreprise, l'administration de biens immobiliers, la tenue de comptabilité avec travaux y relatifs et administration de sociétés. Il est aussi secrétaire et membre du conseil de fondation de la Fondation Parloca-Fribourg. Le but de cette fondation immobilière de droit privé sans but lucratif est de faciliter l'accès à un logement à des conditions en principe avantageuses. Elle cherche à acquérir des immeubles anciens à loyers bon marché pour les soustraire au marché spéculatif, afin de garantir des loyers abordables à long terme à ses locataires, le plus souvent de conditions modestes. Contrairement à une coopérative d'habitation, les locataires n'ont pas voix au chapitre dans la gestion des immeubles qu'ils habitent et n'ont pas à investir de fonds propres en contrepartie de parts sociales.

Un parc immobilier qui vient de doubler

Entre 2014 et 2015, Parloca-Fribourg a considérablement augmenté son parc immobilier, se réveillant d'un long sommeil qui durait depuis 1991. En 2014, la fondation a construit, et c'est une première, deux immeubles (20 logements et une crèche) à Corminbœuf. Et l'année d'après, elle réussit un coup de maître en achetant six immeubles d'une seule opération (61 logements), éparpillés dans la campagne fribourgeoise du sud du canton. Une affaire rondement menée et bouclée en trois mois seulement.

Aujourd'hui, la fondation a donc réussi à soustraire au marché spéculatif 22 immeubles, comptabilisant 320 logements en tout. «Notre démarche s'inscrit dans la continuité avec une approche pérenne. Nous n'achetons pas des immeubles pour les revendre afin de réaliser une plus-value, mais bien au contraire dans le but de valoriser le patrimoine afin de fournir de l'habitat de bonne qualité à des prix abordables.»

Marché immobilier fribourgeois

Philippe Thalmann voit une légère détente en ce qui concerne les grands appartements de 4 pièces et plus, mais la demande reste forte pour les 2-3 pièces. Un constat qui se répercute naturellement sur les typologies d'habitat recherchées par la fondation. Dans les trois districts du sud du canton (Glâne, Veveyse et Gruyère), il ne semble en fait pas y avoir de pénurie de logements à loyers abordables. Parloca-Fribourg cherche également depuis peu à construire des logements protégés, un segment d'avenir, mais où la concurrence est rude. Un projet de construction n'a pas pu aboutir, le prix du terrain demandé par la commune venderesse était beaucoup trop élevé.

Rapports avec communes, canton et ARMOUP

Selon Philippe Thalmann, les communes manquent parfois de dynamisme, mais les choses se passent bien avec le canton, avec un gros défi en vue toutefois: la fin prochaine des aides de la LCAP. «Pascal Krattinger (lire l'article pages 6-8) est en train de poser les bonnes questions à nos autorités, qui devront dorénavant réagir rapidement! C'est le dernier moment, parce que la fin de la LCAP va poser un grave problème, avec des transferts vers l'aide sociale si rien n'est entrepris. Les gens qui bénéficient aujourd'hui d'aides au logement ne pourront plus se loger dans un proche avenir! Donc on attend que le canton prenne des décisions!»

Et l'ARMOUP? «Il serait agréable que les responsables de l'ARMOUP fassent davantage preuve d'ouverture à l'égard des autres membres en dehors du canton de Vaud. Dans le canton de Fribourg, personne ne connaît l'ARMOUP!» Philippe Thalmann estime qu'elle devrait mieux se faire connaître et augmenter sensiblement son offre de formation pour permettre aux coopératives de professionnaliser leur gestion, renforcer le recrutement de nouvelles coopératives, offrir un vrai coaching sur les questions fiscales, mettre à disposition des modèles de bail à loyer, de contrats de DDP ou encore de plans financiers. En plus d'étoffer l'offre de services, Philippe Thalmann pense aussi que l'ARMOUP aurait tout intérêt à rafraîchir quelque peu ses statuts et à envisager un renouvellement plus régulier des ses organes. Quant à Parloca-Fribourg, la fondation reste ouverte à toute proposition de collaboration ou de reprise d'immeubles, et va publier prochainement une plaquette, afin de promouvoir ses activités aux quatre coins du canton.

Pour tout contact:
Philippe Thalmann,
tél. 026 651 92 66 ou
philippe.thalmann@foncia.ch

Patrick Clémençon