

# Sicoop - Fribourg le passage du témoin

Autor(en): **Curtat, Robert**

Objektyp: **Article**

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

Band (Jahr): **66 (1994)**

Heft 5

PDF erstellt am: **30.06.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-129310>

## **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.

# SICOOP - FRIBOURG LE PASSAGE DU TÉMOIN

**L**a photo le fixe un instant: visage buriné, cheveux souples recouvrant les oreilles, regard vif, bouche mince, en clair toutes les marques d'un «battant» porteur d'un beau projet qui l'a tenu debout jusqu'à ce jour. A 73 ans, Gérald Ayer laisse derrière lui les traces d'un travail superbe, d'un combat pour le logement social qui se lit à même le paysage fribourgeois.

Villars-sur-Glâne, Fribourg, Gruyères, Châtel-Saint-Denis, Estavayer, autant de lieux où, depuis 1965, Sicoop a construit des logements sociaux avec une rigueur, une recherche qui forcent l'admiration. Bulle et son imposant chantier de la Papeterie marquent au présent la progression continue d'une société immobilière coopérative conduite par son directeur, Edy Gianora, et son président, Paul Werthmüller, enseignant, chef des travaux publics de la ville de Morat.

Très récemment la petite équipe SICOOP a quitté Fribourg-Schönberg pour s'installer dans des locaux commerciaux de l'ensemble de Dailles-Sud à Villars-sur-Glâne. La direction des chantiers en cours et la gestion des affaires courantes occupent largement ce groupe de professionnels.

## A LA CHARNIÈRE DE DEUX ÉPOQUES

Ici on vit avec une certaine passion le passage de témoin, menant de



front la gestion de 431 logements mais aussi d'une résidence pour personnes âgées comprenant 60 studios; la construction de 68 logements sur le chantier de la Papeterie à Bulle et de 27 logements aux Dailles-sud (Villars-sur-Glâne), en-





fin l'achat de deux immeubles de 14 logements chacun à Marly avec le soutien de la municipalité.

Dans le courant de l'année 1995, prédit E. Gianora, le parc immobilier de SICOOP avoisinera 500 logements.

Les chiffres ne donnent jamais qu'une mesure. Il faut toujours voir derrière les additions ce que l'on a additionné. Du logement social certainement, mais, plus encore, la concrétisation d'une idée forte qui ouvre le logement social de qualité à une large couche de population. On retrouve ici les enseignements du modèle suédois qui a d'ailleurs inspiré la structure de SICOOP-Fribourg avec une société-mère et des sociétés-filles essaimées dans le paysage, partout où l'on a construit ou acheté des logements à caractère social. Actuellement, la société-mère domiciliée à Fribourg mais logée à Villars-sur-Glâne, constitue le centre nerveux du groupe. Elle emploie des spécialistes chargés de conduire simultanément plusieurs réalisations sur l'ensemble du territoire cantonal. Les sociétés-filles, SICOOP en compte neuf à ce jour, sont constituées pour toute nouvelle réalisation. Dans cette forme, la société créée voilà bientôt trente ans par Gérald Ayer compte très peu de sociétaires. La restructuration en cours visera à modifier cet état de fait.

### UNE RECHERCHE CONTINUE

Derrière ces aspects formels, le groupe fribourgeois se distingue par une recherche continue en matière de logement social. Une recherche qui passe par une étude minutieuse des plans de quartier, où les tours et les blocs d'habitat groupé partagent l'espace avec des «villas coopératives» rangées le long de rues piétonnes bien fleuries. On retrouve cette distribution originale aussi bien dans le quartier de Dailles-sud à Villars-sur-Glâne, que l'on finit de construire, qu'au quartier du Schönberg à Fribourg terminé depuis vingt ans. Ces deux réalisations-pilotes où la voiture est discrète, le piéton roi, et la convivialité choyée, témoignent des choix de SICOOP qui s'est toujours adressé à des architectes attentifs à la fonction sociale de leur métier. La présentation de l'œuvre de Jean Pythoud dans une précédente livraison de notre revue<sup>1</sup> dit assez les choix du groupe, l'attrance pour le duplex et le semi-duplex, les entrées des logements donnant directement sur la rue - intérieure ou extérieure - en clair une conception originale du logement et de l'espace où il s'insère. C'est la traduction pratique d'une «doctrine» où le bon usage des subventions vise un logement social bien conçu dans son enveloppe, son prolongement, son intégration au site.

### GRUYÈRES: UN EFFORT MAL RÉCOMPENSÉ

Construits au pied du château de Gruyères, deux immeubles témoignent d'une évidente novation architecturale. Trop évidente, peut-être, aux yeux d'une partie de la population de ce gros village qu'on habite plus qu'on n'y travaille. Par un incroyable mouvement de bascule, les vingt logements occupés lors de l'inauguration voilà six ans sont aujourd'hui aux trois quarts vides, malgré des conditions de location favorables, une construction bien insérée dans le paysage et des logements de quatre pièces et demie<sup>1</sup> parfaitement conçus au plan de la distribution des pièces et de l'ouverture sur un environnement remarquable. Curieusement, les recherches de l'architecte Jean-Luc Grobéty, que ses pairs désignent comme l'un des espoirs de la jeune génération, n'ont pas séduit. On ne sait pas pourquoi ces deux maisons, inscrites dans la perspective du château de Gruyères, qui cernent un rocher symbolique et dominant une belle prairie équipée de jeux pour les enfants, sont si peu prisées par de possibles

(suite page 25)



L'exemple le plus récent d'application de cette « doctrine » c'est le quartier des Dailles-sud à Villars-sur-Glâne. En l'occurrence SICOOP et trois autres promoteurs se sont mis autour d'une table pour harmoniser leurs projets dans un plan de quartier couvrant 90 000 m<sup>2</sup>, où la circulation automobile est limitée, les qualités naturelles du site préservées, un réseau de chemins piétonniers implanté, une école de danse installée dans la maison de quartier mise à disposition des habitants.

Nos images témoignent d'un environnement de qualité. Elle ne disent pas le confort que représente, pour les habitants de ce quartier neuf, le fait de trouver services, transports, école, commerces, dans un rayon de deux cents mètres à pied.

Le logement social c'est aussi cela.

*Robert Curtat*

<sup>1</sup> Habitation N° 4-1994 - Le logement minimal, selon Jean Pythoud - Marie-Christine Petitpierre, pages 9-11.

locataires auxquels SICOOP fait des conditions favorables.

- Le loyer est convenable, le cadre superbe, l'appartement bien conçu, relève Myriam jeune maman de Steeve, 5 ans et Mélanie, 2 ans 1/2. On se sent bien ici et c'est un paradis pour les enfants avec l'école à deux cents mètres. Le petit défaut de l'escalier étroit est oublié une fois les meubles rentrés dans les pièces, la distribution en duplex avec un étage jour, c'est super... Mon mari est cuisinier à Bulle. Le trajet à son travail est court et quand il arrive à la maison il peut se reposer dans un lieu calme mais aussi jardiner car chaque appartement a son petit jardin potager. Comme enfant d'Epagny il connaît beaucoup de monde au village. Franchement on n'avait pas tout ça à notre dernier appartement à Bienne. Et on payait davantage de loyer.

Le plaidoyer de Myriam pour les deux maisons d'Epagny trouve naturellement sa place dans une revue qui soutient le logement social de qualité. Lors de ses rencontres avec les autorités locales, SICOOP n'a pas manqué de mettre en avant ces qualités architecturales et pratiques.

Après déduction des subventions fédérale, cantonale et communale les loyers sont arrêtés ainsi :

4 p. 1/2 = fr 1 090.—

3 p. 1/2 = fr 944.—

Ces loyers sont bloqués avec l'accord de l'Office fédéral du Logement jusqu'au 30.06.1997

ct

<sup>1</sup> et de trois pièces et demie avec une distribution qui le réserve à de petits groupes familiaux.

