

BlueFactory – berceau d’une nouvelle politique du logement

Début 2018 le Grand Conseil fribourgeois a enterré le projet d’une loi cantonale sur le logement qui visait une véritable politique du logement. En conséquence le développement durable et innovant de nouvelles formes de logements n’a pas avancé. Le canton et la ville de Fribourg ont maintenant une chance de mener sur le site de blueFactory un projet qui pourrait servir d’exemple.

Notre mode d’habitat a une grande influence sur notre bien-être. Si la maison individuelle au vert est encore un rêve pour beaucoup de Suisses, d’autres aspirent à de nouvelles formes d’habitat qui répondent aux besoins des ménages du XXI^e siècle. De plus, la surconsommation du sol et le mitage du territoire, avec toutes leurs conséquences négatives, nous obligent à trouver de nouvelles formes de vie: écologiquement exemplaires, socialement innovantes et financièrement intéressantes, aussi pour les bas revenus. La réduction de l’espace habité par personne sans sacrifier – ou même en augmentant – la qualité de vie est une question d’avenir à laquelle il est urgent de s’attaquer. Des quartiers qui favorisent la mobilité douce, qui mettent à disposition suffisamment d’espaces verts et publics et qui encouragent les échanges sociaux doivent être conçus aujourd’hui. De même, les conditions-cadres nécessaires doivent être mises en place sans tarder.

Même sans les bases légales pour une vraie politique du logement, les pouvoirs publics peuvent en effet jouer un rôle clé en offrant des conditions-cadres appropriées. Le canton de Fribourg a fait un premier pas avec le Forum fribourgeois du logement ou l’Observatoire cantonal du logement et de l’immobilier – une association d’acteurs privés et publics. Mais cela est cependant loin d’être suffisant.

Le canton et la commune devraient intervenir avec détermination pour faciliter la planification et la conception de logements attrayants pour l’avenir. Mais jusqu’à présent, Fribourg a fait preuve de peu de volonté de développer une politique du logement novatrice. Même sur le site de blueFactory où canton et ville sont copropriétaires, ils hésitent à promouvoir des modèles qui ont pourtant déjà fait leurs preuves ailleurs en Suisse. Sur le site de blueFactory, qui est un terrain d’expérimentation rêvé, ils auraient la possibilité de promouvoir le développement de nouveaux modèles d’habitat. En collaboration avec des partenaires tels que des fondations ou des coopératives à but non lucratif capables et intéressées à développer des idées et des projets d’habitat innovants, un projet ayant valeur d’exemple pourrait être réalisé.

Le manque de volonté politique se confirme aussi dans les réponses aux questions que Les Verts ont déposé au Grand Conseil et au Conseil général afin de savoir si une partie des logements serait, ou pouvait être, constituée de logements d’utilité publique. Plus précisément, Les Verts ont suggéré que les investisseurs privés qui s’engagent à construire des logements sans but lucratif bénéficient de conditions préférentielles, par exemple d’un droit de superficie avec des modalités financières garantissant la



faisabilité de projets de logements innovants et accessibles. Le Conseil d’Etat et le Conseil communal sont toutefois d’avis que cela entraînerait des pertes financières. Il sera donc intéressant de savoir comment ce manque à gagner serait quantifié et quel serait son impact sur le capital-actions. Ces questions complémentaires ont donc été déposées récemment.

Les démarches pour accueillir sur le site de blueFactory le Smart Living Lab et le NeighborHub sont encourageantes et ont posé les bases pour envisager l’innovation dans le domaine de l’habitat. Maintenant il faut être plus ambitieux et voir plus loin. L’innovation ne doit pas rester un «prototype». Les cantons de Vaud, Genève, Zurich et Bâle, entre autres, ainsi que différentes villes ont montré qu’un canton et une commune peuvent s’engager avec un cadre juridique et des moyens financiers. De nombreux projets en Suisse – comme l’Equilibre à Genève ou Mehr als wohnen à Zurich – montrent que les craintes des autorités fribourgeoises sont infondées. Une politique du logement novatrice, en plus de projeter une image positive, offre des opportunités à court et à long terme pour toute la société. L’offre en habitats innovants est un facteur clé pour une région. BlueFactory est une occasion à ne pas manquer pour Fribourg. Elle permettrait au canton et à la ville de se réorienter et de se positionner sur le marché comme promoteur d’une politique de logement qui concrétise l’habitat du futur et l’innovation.

Mirjam Ballmer
députée verte au Grand Conseil fribourgeois