

frimoup.ch

votre partenaire pour du logement d'utilité publique
ihr Partner für den gemeinnützigen Wohnungsbau

Groupement des maîtres d'ouvrage d'utilité publique du canton de Fribourg
Interessengemeinschaft des gemeinnützigen Wohnungsbaus des Kantons Freiburg

Assemblée générale 2021- 9 SEPTEMBRE 2021
Résidence Bourgeoisiale Les Bonnesfontaines, Fribourg

Ordre du jour

AG 2021 DE FRIMOUP (1^{ère} partie)

1. Accueil, liste des membres
2. Adoption de l'ordre du jour et du PV de l'AG du 7 octobre 2020
3. Présentation du rapport annuel d'activité et approbation
4. Présentation des comptes 2020, du rapport des vérificateurs et vote de la décharge du comité
5. Présentation du programme 2021 et du budget, avec sa validation
6. Démissions et élections des membres du comité et des deux vérificateurs des comptes
7. Divers

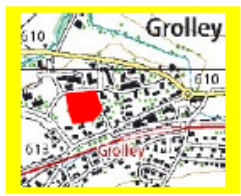
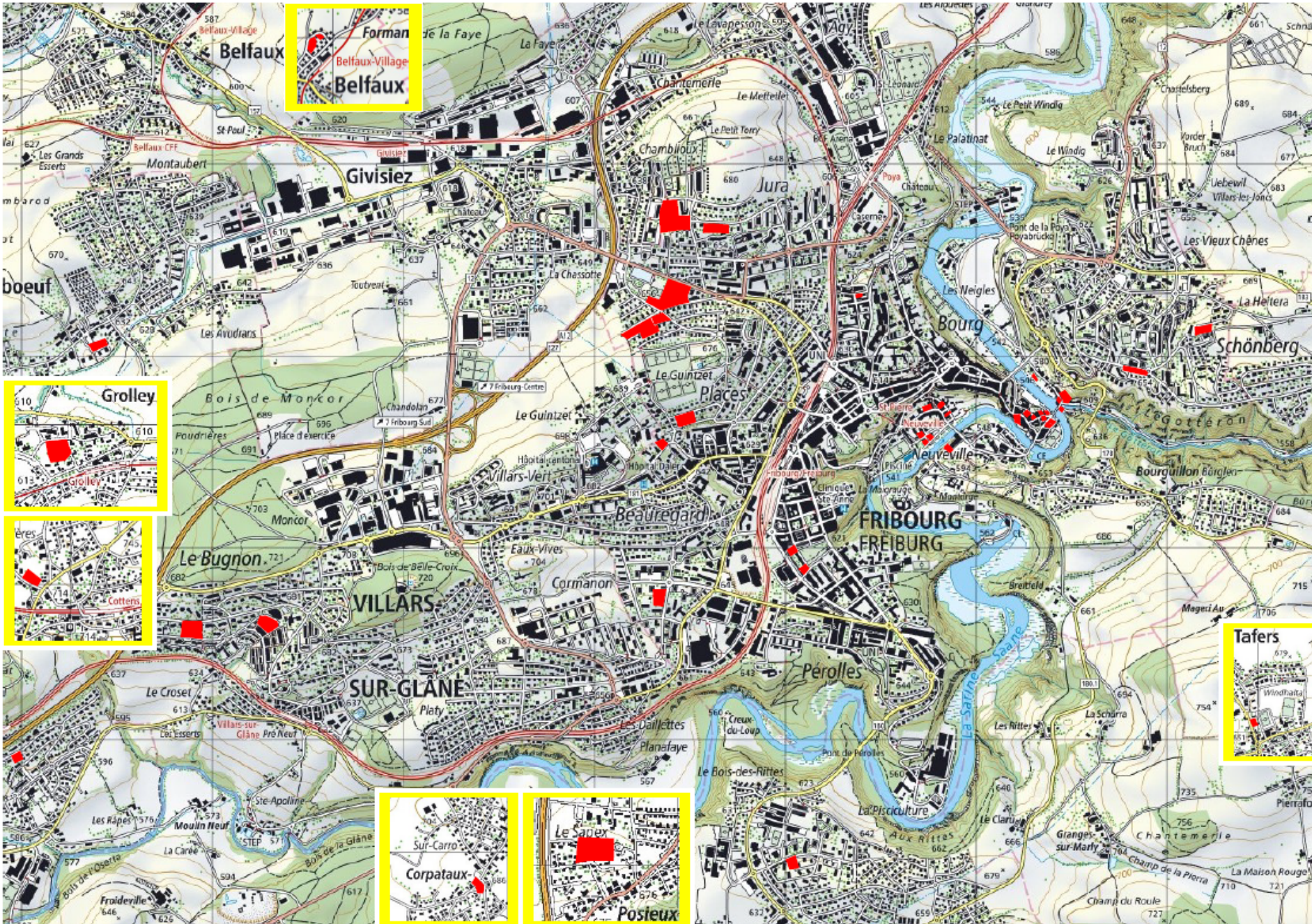
RENCONTRE ET VISITE (2^{ème} partie)

Présentation de M. Tschirren, Directeur de l'Office fédéral du logement

Présentation de M. Berset, chef de service des Affaires bourgeoises

Déplacement vers les appartements des « *Jardins du Torry* »

Apéritif à la cafétéria de l'EMS



Membres présents / excusés

15 MOUP sont membres au 01.09.2021 / 14 MOUP n'ont pas donné encore suite

	Nom MOUP	Commune	Présent
1.	Société coopérative d'habitation Champ des Fontaines	Fribourg	Excusé
2.	Société coopérative Immobilière La Solidarité	Fribourg	OUI
3.	Société coopérative Immobilière La Solidarité Schoenberg	Fribourg	OUI
4.	Société coopérative immobilière Solidarité-Jura A-B-C	Fribourg	OUI
5.	Fondation Apartis	Fribourg	OUI
6.	Fondation Parloca	Romont	OUI
7.	La Société coopérative des Logements populaires	Fribourg	OUI
8.	Coopérative d'habitation LIFE	Fribourg	OUI
9.	Coopérative des Cheminots	Fribourg	Excusée
10.	Coopérative d'habitat de l'Auge	Fribourg	OUI
11.	Coopérative Maison Neuve	Matran	OUI
12.	Coopérative Le Trèfle à 4	St-Aubin	Excusée
13.	Coopérative La Gaîté	Givisiez	OUI
14.	La Condémine	Bulle	OUI
15.	Coopérative Vivr'Eco	Ecuvillens	OUI

Rapport d'activités

frimoup.ch

vostrer partnere pour du logement d'utilité publique
ihr Partner für den gemeinnützigen Wohnungsbau

Rapport activité 2020

L'assemblée constitutive du groupement des maîtres d'ouvrage d'utilité publique du canton de Fribourg (Frimoup) a eu lieu le 5 novembre 2019. A cette date, l'association comptait 12 membres (coopératives et fondations d'habitation fribourgeoises). Son objectif est de dynamiser la construction de logements à loyers abordables dans le canton et promouvoir le développement d'un habitat urbain participatif.

Les premières tâches du comité élu ont consisté à mettre en place la structure organisationnelle de Frimoup, l'élaboration d'un programme de manifestations et un concept de communication qui permette de faire connaître l'association.

Le groupement s'est adressé à plusieurs organismes privés et étatiques qui lui ont permis de réunir les fonds nécessaires pour démarrer ses activités et atteindre ses objectifs.

La première action a été la mise en place d'un concept de communication. La création d'un site web (www.frimoup.ch) et d'un flyer a permis de faire connaître l'association.

Les différentes séances de comité ont mis en évidence qu'il est primordial de prendre contact avec les acteurs étatiques et privés qui possèdent des terrains. Le comité a ainsi contacté la Bourgeoisie, la Ville de Fribourg ainsi que l'Etat de Fribourg pour présenter d'une part Frimoup et, d'autre part, exposer un projet de coopération entre les propriétaires de terrains et le groupement. Ces différentes rencontres ont été bénéfiques et permettront à l'avenir de mettre en place différents projets de construction de bâtiments pour les coopératives.

Le programme des activités établi pour l'année 2020 projetait différentes manifestations telles qu'une table ronde lors des élections communales et une présentation du groupement lors de différentes assemblées générales d'association. Malheureusement, toutes ces manifestations ont dû être annulées compte tenu des restrictions sanitaires liées à la pandémie de coronavirus apparue au début de l'année 2020.

Au nom du comité, Jean-Pierre Gauch – président / Juillet 2021

- Recherche de Fonds
- Logo, organisation
- Communication
- Rencontres
- Visites
- Covid 19...

Mehrere Wege zu günstigem Wohnraum

Freiburger Nachrichten 2016-02-09

Unter dem Titel «Gemeinsam Wohnbaugenossenschaften in Grossfreiburg aufbauen» lud die Genossenschaft Life am Donnerstagabend zu einem runden Tisch. Daraus entwickelte sich eine allgemeine Diskussion über Möglichkeiten zur Schaffung von günstigem Wohnraum.

REGINA BUR

FRIBURG – Im Gegensatz zu anderen Kantonen gibt es im Kanton Freiburg bedeutend weniger Wohnbaugenossenschaften, sagte Emmanuel Michélin, Mitglied der Genossenschaft Life (siehe Kasten), am Donnerstagabend im gut gefüllten Saal des Centre Le Phénix in Freiburg. Um auch in Freiburg Diskussionen zur kollektiven Wohnform zu lancieren, hatte Life einen Diskussionsabend organisiert – etwa mit Pascal Krattinger, Sektionschef des kantonalen Wohnungsausschusses, der Freiburger Stadtarchitektin Nicole Surchat Vial und Pierre Mauron, SP-Grossrat und Präsident der Freiburger Sektion des Schweizerischen Mieterverbandes.

Zur Genossenschaft

Noch auf der Suche nach einem Grundstück

Die Wohnbaugenossenschaft Life wurde im August 2014 gegründet. Der Name Life setzt sich aus den Anfangsbuchstaben der tergenés, Evolutifs, wacher, Mitglied, benef, die den, Pas, Mensch, schaften

nierte Wohnungen, sagte Pascal Krattinger bei der Vorstellungsrunde, in der alle Teilnehmenden ihre Sicht auf die Wohnbaugenossenschaften darlegten. Mit über sechs Millionen Franken pro Jahr werde der Kanton zurzeit eine beträchtliche Summe auf, um auch günstige Wohnungen bereitstellen zu können.

Da der Bund die Wohnbauförderung nach dem Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz (WEG) einstelle, werde der Kanton die Zahl der subventionierten Wohnungen aber nach und nach reduzieren. «2023 werden es etwa noch 100 sein», so Krattinger.

Kein Gesetz zum Wohnen

In Freiburg gebe es kein generelles Gesetz, das finanzielle Hilfen für Wohnungen vorsehe. Nun gelte es, Lösungen für

die Zukunft zu finden; dabei könne auch die Förderung von Wohnbaugenossenschaften ein Teil sein.

«Da liegt aber noch ein langer Weg vor uns». Deshalb sei auch die Information wichtig. Gerade mit Wohnbaugenossenschaften könnten auch Privatpersonen für ein besseres Angebot an preisgünstigen Wohnungen sorgen. «Denn die ganze Verantwortung an den Kanton abzuschieben ist nicht die richtige Lösung.»

Private verpflichten

Besonders im städtischen Umfeld sei es nicht einfach, an bezahlbaren Boden zu kommen, sagten mehrere Leute aus dem Publikum und warfen die Frage auf, ob nicht die Stadt da helfen könne.

Freiburg besitze sehr wenig Land, sagte Stadtarchitektin Nicole Surchat Vial. Neben der Subventionierung und dem Bereitstellen von Boden gebe es aber noch eine dritte Möglichkeit, um günstigen Wohnraum zu fördern: bei der Planung. Zurzeit seien in Freiburg 20 Detailbauanträge in Arbeit, dies bedeute rund 6000 Wohnungen.



Im Kanton Freiburg gibt es weniger Wohnbaugenossenschaften als in anderen Kantonen. (Bis: Vincent Murthy)

FRIMOUF - Groupement des maîtres d'ouvrage d'utilité publique du canton de Fribourg
FRIMOUF - Interessengemeinschaft des gemeinnützigen Wohnungsbau des Kantons Freiburg

COMMUNIQUE DE PRESSE PRISE DE POSITION DE FRIMOUF

Fribourg, le 12 janvier 2020

Le Groupement des maîtres d'ouvrage d'utilité publique (FRIMOUF) est favorable à l'initiative fédérale «*Davantage de logements abordables!*» soumise en votation devant le peuple Suisse le 9 février 2020.

Les coopératives d'habitation fribourgeoises et autres fondations maîtres d'ouvrage d'utilité publique, réunies officiellement dans FRIMOUF depuis novembre 2019, sont convaincues qu'un changement de la Constitution fédérale permettra de dynamiser la construction de logements à loyers abordables aussi dans le canton de Fribourg.

Même si le droit au logement est inscrit dans la constitution, le problème dans l'habitat est que, si on laisse strictement faire le marché, il n'y a plus de mixité sociale possible dans les quartiers. Les collectivités publient abandonnent le rôle de régulateur et les terrains à construire deviennent inaccessibles. Conséquence: les logements à loyers abordables, avec une taille et une qualité adaptées aux familles par exemple, ne se retrouvent plus dans les nouvelles constructions. Et l'approche «quartier durable», qui inclut et nécessite un équilibre socio-économique dans la population de chaque quartier, n'est plus réaliste à moyen terme dans nos agglomérations.

Favorisant le bien commun et innovant dans le vivre ensemble, la plupart des coopératives d'habitation construisent des immeubles de location de qualité, dont ils louent les logements à prix coûtant, hors de toute spéculation immobilière. Ces loyers, dits modérés ou abordables, sont ainsi en moyenne 15-25% meilleur marché que les logements de rendement sur le marché immobilier libre. On les appelle les logements d'utilité publique. Et ceux qui les construisent sont des maîtres d'ouvrage d'utilité publique (MOUP).

Sans changement de loi, pas de vrai changement!

Des villes comme Zurich et Bâle, mais aussi comme Lausanne, Genève, Neuchâtel, ou Bienne, soutiennent, toutes activement, les MOUP. Dans le canton de Fribourg, même si, historiquement de nombreuses coopératives sont implantées et vont, pour certaines, être prochainement leur cent ans, peu de nouveaux projets voient le jour. Au-delà des soutiens ponctuels des collectivités de proximité, il manque toutefois une véritable vision pour le logement abordable au niveau de l'ensemble du pays.

Car, sans changement de loi et sans véritable politique publique favorable aux MOUP, il n'y aura pas de mise à disposition, à grande échelle, de logements à des prix abordables pour les familles, les seniors, les jeunes ou les classes moyennes. Il n'y aura pas - ou plus - de mixité socio-économique dans les quartiers.

Dans le canton de Fribourg, d'importants secteurs sont en reconversion ou vont bientôt l'être: Bluefactory, l'ancien casern militaire de la Poya, la colline de la Torny ou encore le futur quartier pharaonique de Chambloux/Bertrigny. Mais sans base légale contraignante, il est difficile de garantir qu'une partie de ces terrains laisseront place à du logement de qualité et abordable pour tous dans le cadre de quartier durable.

FRIMOUF est ainsi favorable à un taux de 10 % au moins des logements nouvellement construits qui soient propriété de ces maîtres d'ouvrage.

Engagement für preisgünstigen Wohnraum fordert.

Kanton als Bauherr?

«Wenn Pensionskassen und Sozialversicherungen Häuser bauen und die Wohnungen vermieten können, warum dann nicht auch der Kanton und die Gemeinden? Da die öffentliche Hand weniger ge-

winnorientiert sei als andere Institutionen, könne sie damit selbst für günstigen Wohnraum sorgen. Der Kanton etwa habe genug Vermögen, um in Wohnungen zu investieren - zumal diese auch bei moderaten Mieten eine Rendite abwürfen», sagte Mauron. «Was fehlt, ist der politische Wille.»

Contacts

frimoup - le groupement des maîtres d'ouvrage d'utilité publique du canton de Fribourg

Président
Jean-Pierre Geiss
078 908 25 25
info@frimoup.ch

Secrétaire
P.A. Laurent Thivoz
Place de la Lorraine 15
1200 Fribourg
078 987 81 40
info@frimoup.ch

www.frimoup.ch

avec le soutien de



frimoup.ch

vosre partenaire pour du logement d'utilité publique
ilr Partner für den gemeinnützigen Wohnungsbau

COMMUNIQUE AUX MEDIAS DU VENDREDI 14 MAI 2021

Un habitat innovant et accessible pour tous sur le site de Bluefactory est encore possible.

Pour la fâitière cantonale des maîtres d'ouvrage d'utilité publique (MOUPS), le soutien du crédit demandé à la population est nécessaire pour un développement accéléré du quartier dans sa partie «*Parc d'innovation technologique*». Mais, il est aussi urgent de revoir la partie logement de ce «*Quartier d'innovation*» comme le projet initial l'a voulu. FRIMOUF revendique une meilleure répartition entre habitat privé classique et habitat innovant d'utilité publique.

Dans le projet soumis à la votation populaire du 13 juin prochain, la dimension «logement» occupe bien 14% de la surface immobilière totale comme le prévoyait la Charte initiale. Mais, les collectivités publiques veulent que les futurs logements soient très lucratifs et financent les prestations hors immobilier, telles que la culture, la préservation du patrimoine, l'innovation, la durabilité et autres. Cela rend, de fait, impossible l'accès aux coopératives, fondations et autres structures d'habitants qui promeuvent un habitat durable, solidaire et accessible.

A Lausanne, à Zurich, à Berne, Bienne ou Neuchâtel, les villes interviennent activement sur le marché du logement afin d'offrir aux maîtres d'ouvrage d'utilité publique des terrains accessibles pour du logement abordable, innovant et de qualité pour toute la population. Pour rappel (cf. www.armoud.ch), les MOUPS proposent des logements inférieurs de 20% au prix du marché et dans des dimensions appropriées aux besoins de la population (appartements pour familles, pour familles monoparentales) avec une forte dimension communautaire (y inclus projets et locaux communs). Or, dans sa seule zone libre actuelle de taille, la ville de Fribourg souhaite réserver la petite partie consacrée au logement aux seuls propriétaires qui pourront financer un droit de superficie au prix du marché, soit de 5% par an (soit 5 fois la valeur du terrain en 100 ans).

Certes, Bluefactory est d'abord un parc d'innovation technologique, et la place réservée aux usagers des réalisations récentes montrent que la partie «*Innovation*» du site, avec en particulier le bâtiment du Smart Living Lab et les initiatives pour le. Toutefois, ce projet de «*Quartier d'innovation*» contient, dès le départ, nt. La surface dédiée est de 23'305 m2 de surface de plancher. La mise en fait par le biais de l'octroi de droits distincts et permanents (DDP). Or, elle du Conseil d'Etat ratifiée par le Grand Conseil, ces derniers seront rs privés et aux conditions du marché pour toute la partie immobilière qui es aux logements. Cette mise en valeur de la partie immobilière du site ux propriétaires - la ville et le canton - de financer les autres prestations ar la société Bluefactory, comme en particulier l'animation culturelle, les entes historiques protégés et l'exemplarité en matière d'innovation et de

frimoup.ch

frimoup - votre partenaire pour du logement d'utilité publique



Groupement des maîtres d'ouvrage d'utilité publique du canton de Fribourg

REVUE HABITATION



MOUP

«Comment voulon

par frimoup

L'association régional
a lancé ce jeudi 12 août
fêter les 101 ans de sc

MOUP

Le logement est un besoin fondamental de l'être humain. En Suisse, c'est un droit inscrit dans la Constitution (**art. 41 al.1-e**): toute personne en quête de un logement doit pouvoir trouver, pour elle-même et sa famille, un logement approprié a des conditions supportables. Le marché immobilier a lui seul ne suffit toutefois pas a assurer a tout le monde un logement approprié a des conditions supportables et c'est la raison pour laquelle les maîtres d'ouvrage d'utilité publique (MOUP), qui construisent des logements de qualité a prix coûtant, avec des loyers abordables, sont indispensables pour combler les lacunes du marché.

– Qu'est-ce qu'un MOUP?

Pour être reconnu d'utilité publique, un maître d'ouvrage doit remplir certaines conditions, édictées dans la **Charte des maîtres d'ouvrage d'utilité publique en Suisse**, et attestées en bonne et due forme par l'**Office féderal du logement**.

Les MOUP jouent un rôle de régulateur du marché immobilier en louant leurs logements a prix coûtant, sans visée spéculative. Leurs logements sont ainsi en moyenne 20% moins chers que les autres logements locatifs. Les MOUP regroupent une grande diversité de

Groupement des maîtres d'ouvrage d'u
publique du canton de Fribourg

REVUE HABITATION



Comité 2019-2021

1.	Jean-Pierre Gauch	Fondation Apartis	Membre du comité Président
2.	Laurent Thévoz	Coopérative de l'Auge	Membre du comité Secrétaire
3.	Bernard Clivaz	Coop. Champ des Fontaines	Membre du comité
4.	Muriel Kaufmann	Coopérative LIFE	Membre du comité
5.	Emmanuel Michielan	Coopérative LIFE	Membre du comité Caissier

+ Invités permanents 2019-2021:

- Pascal Krattinger, chef du service du logement – Etat de Fribourg
- Patrick Cléménçon, rédacteur revue Habitation - Communication

Comptes 2019-2020

COMPTE DE RESULTAT du 09.11.2019 au 31.12.2020	
PRODUITS	2020
Cotisations	2 600,00
Parrainage	21 100,00
TOTAL DES PRODUITS	23 700,00
CHARGES	
Site internet et communication	5 154,50
Activités FRIMOUP	515,30
Frais du compte, impôts et taxes	-
TOTAL DES CHARGES	5 669,80
Résultat / bénéfice	18 030,20
BILAN au 31.12.2020	
ACTIFS	
Compte BCF	18 030,20
TOTAL DES ACTIFS	18 030,20
PASSIFS	
Capital au 31.12.19	-
Provisions	-
Bénéfice 2020	18 030,20
TOTAL DES PASSIFS	18 030,20

Cotisation

Membres de 0 à 50 logements	100 frs
Membres de 51 à 200 logements	200 frs
Membres avec + 200 logements	500 frs

Merci de leur soutien:
Etat Fribourg via DEE
ARMOUP
Fonds de solidarité
Office du logement

Rapport de la vérification des comptes

1.	Philippe Thalmann	Fondation PARLOCA	Vérificateur
2.	Michel Mathey	Coop Solidarités	Vérificateur

Candidats comité / présidence 2021-2022

1.	Jean-Pierre Gauch	Fondation Apartis	Membre du comité Président
2.	Laurent Thévoz	Coopérative de l'Auge	Membre du comité Secrétaire
3.	Bernard Clivaz	Coop. Champ des Fontaines	Membre du comité
4.	Emmanuel Michielan	Coopérative LIFE	Membre du comité Caissier
5.	Paul Lagast	Externe	Membre du comité

+ Invités permanents 2021-2022:

- Pascal Krattinger, chef du service du logement – Etat de Fribourg
- Patrick Cléménçon, rédacteur revue Habitation - Communication

Candidats vérification des comptes 2021-2022

1.	Philippe Thalman	Fondation PARLOCA	Vérificateur
2.	Michel Mathey	Coop Solidarités	Vérificateur

Divers