

L'atelier des communes

Gérard Brodard, syndic de Lully

Benjamin Gasser, député Grand Conseil
et conseiller communal de Villars-sur-
Glâne

Pourquoi
un atelier
des
communes?

Séance avec
7
communes

Recommandations

Boîte à
outils

Prochaines
étapes

Conclusion

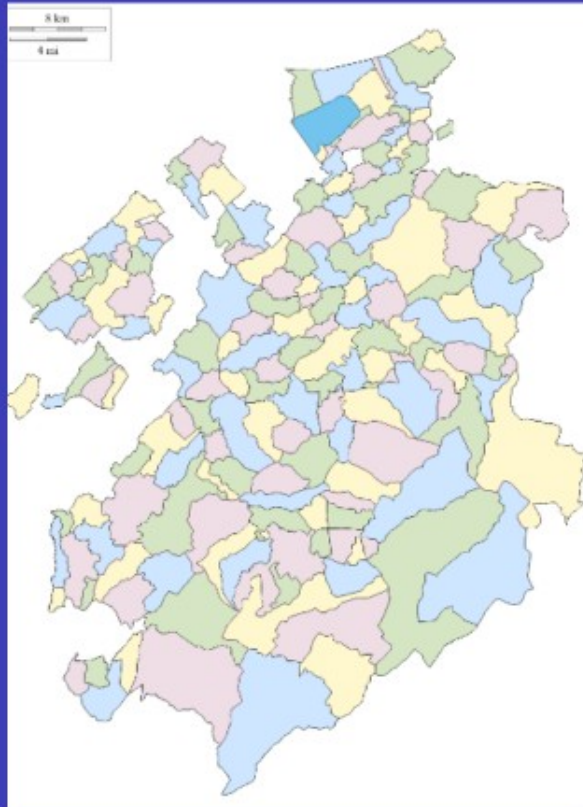
Pourquoi un atelier des communes?

136
communes

Apprendre de
l'expérience
des autres

Office
fédéral du
logement

136 communes





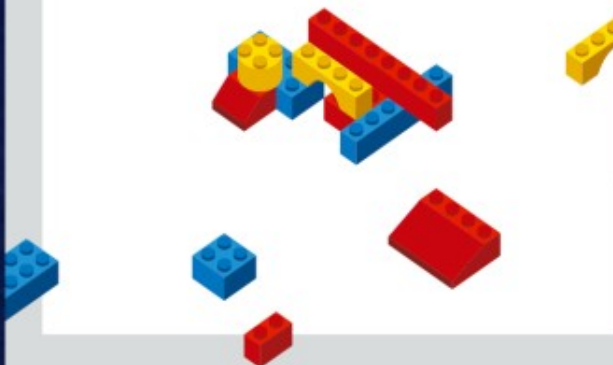
Apprendre de l'expérience des autres

Copier les bonnes idées ...
éviter les mêmes erreurs ...

Office fédéral du logement

LOGEMENT À PRIX AVANTAGEUX

*Un kit d'options à la disposition
des villes et des communes*



Juin 2014

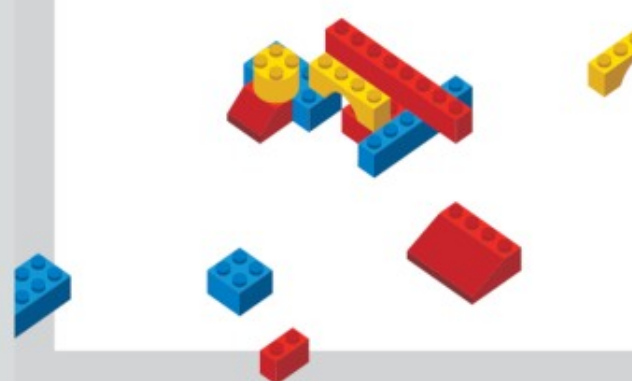


Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

Département fédéral de l'économie,
de la formation et de la recherche DFE
Office fédéral du logement OFL

PREISGÜNSTIGER WOHNRAUM

*Ein Baukasten für
Städte und Gemeinden*



November 2013



Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

Eidgenössisches Departement für
Wirtschaft, Bildung und Forschung WBF
Bundesamt für Wohnungswesen BWO

L'atelier des communes

Gérard Brodard, syndic de Lully

Benjamin Gasser, député Grand Conseil
et conseiller communal de Villars-sur-
Glâne

Pourquoi
un atelier
des
communes?

Séance avec
7
communes

Recommandations

Boîte à
outils

Prochaines
étapes

Conclusion

Séance avec 7 communes

- Mise en commun des expériences
- Partager, Echanger
- Faire gagner du temps

Fribourg, Villars-sur-Glâne, Attalens, Siviriez, Lully, Marly, ...

Revue
Habitation : 3
questions à 5
communes

Quelques
exemples

Densification

A large blue circle is centered on a blue background with a subtle gradient. Inside the circle, white text is displayed in a sans-serif font, arranged in four lines. The text lists several locations and a date.

Fribourg, Villars-sur-Glâne,
Attalens, Siviriez, Lully,
Marly, St-Aubin,
séance début juin 2017

Revue Habitation : 3 questions à 5 communes

Quelle politique foncière active est actuellement
pratiquée dans votre commune ?

Comment allez-vous répondre au développement
démographique en termes d'habitat, notamment pour
les personnes âgées ?

Quelles sont vos réflexions en matière de logements
pour tous et d'habitat intergénérationnel ?

Quelques exemples

Commune
de Fribourg

Commune
de Lully

Commune
de Marly

Commune de
St-Aubin

Commune
de Siviriez

Commune
d'Attalens

Commune
de Villars-
sur-Glâne

Commune de Fribourg

Habitants:
38'288

Inventaire des
terrains et des
bâtiments

Vente d'un terrain
inutilisable

Fond de
politique
foncière active

Report de
droits à bâtir

Commune de Fribourg

Habitants:
38'288

Inventaire des
terrains et des
bâtiments

Fond de
politique
foncière active



Commune de Lully

Habitants:
1'157

- Réflexions d'ensemble sur le centre village
- Collaboration avec des propriétaires privés
- Achat terrain



Habitants: 8'095

Commune de Marly

- Terrain propriété de Marly, en DDP
- Résidences pour personnes âgées
- Collaboration avec la CPPEF

Habitants: 1'596

Commune de St-Aubin

Delley-
Portalban,
Gletterens,
Saint-Aubin
et Vallon



Résidence pour
personnes âgées,
14
appartements,
création d'une
coopérative
d'habitation

Habitants: 2'230

Commune de Siviliez

Création d'une
coopérative d'habitation
afin de de proposer des
logements pour seniors à
des prix abordables



Commune d'Attalens

Habitants:
3'189

- Politique foncière active depuis de nombreuses années
- Achat maison Chevalley (maîtrise du foncier au centre village)
- Maison pour tous : atelier participatif le 9.9.2017 intégrant la population en amont dans le processus de réflexion pour la construction d'une maison de commune



Habitants:
12'137

Commune de Villars-sur-Glâne

MétamorpHouse – Stratégie de densification douce et choisie

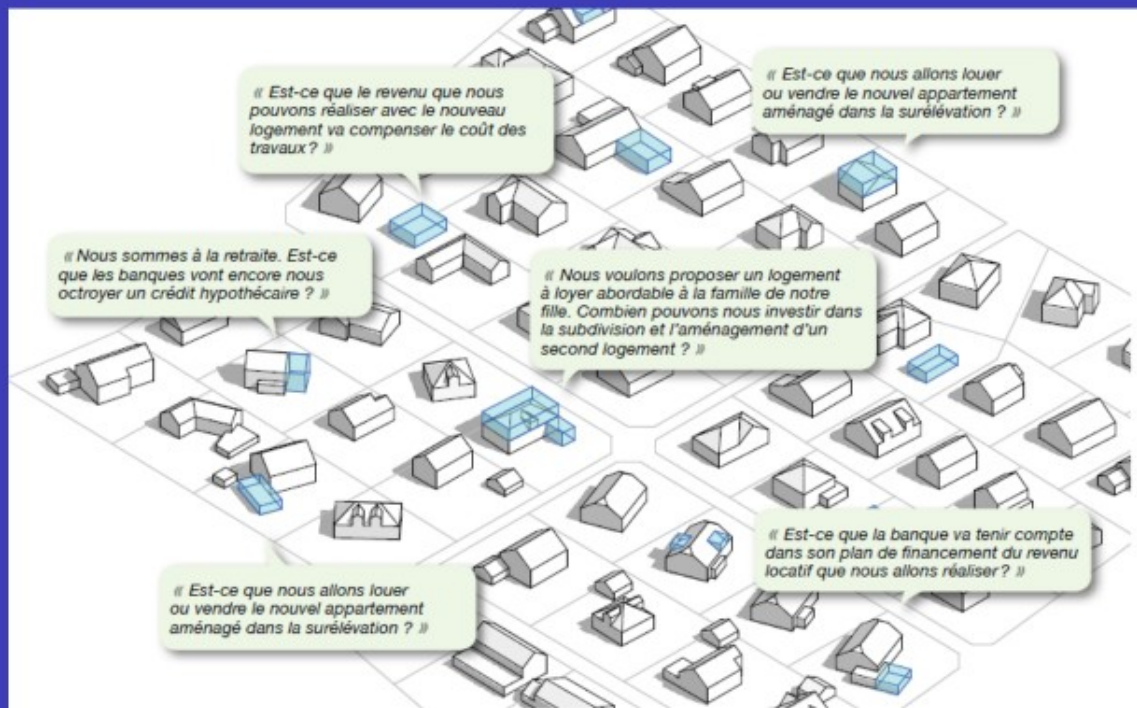
Résumé du rapport final sur
la mise en oeuvre pilote à
Villars-sur-Glâne

Mariette Beyeler



Habitants:
12'137

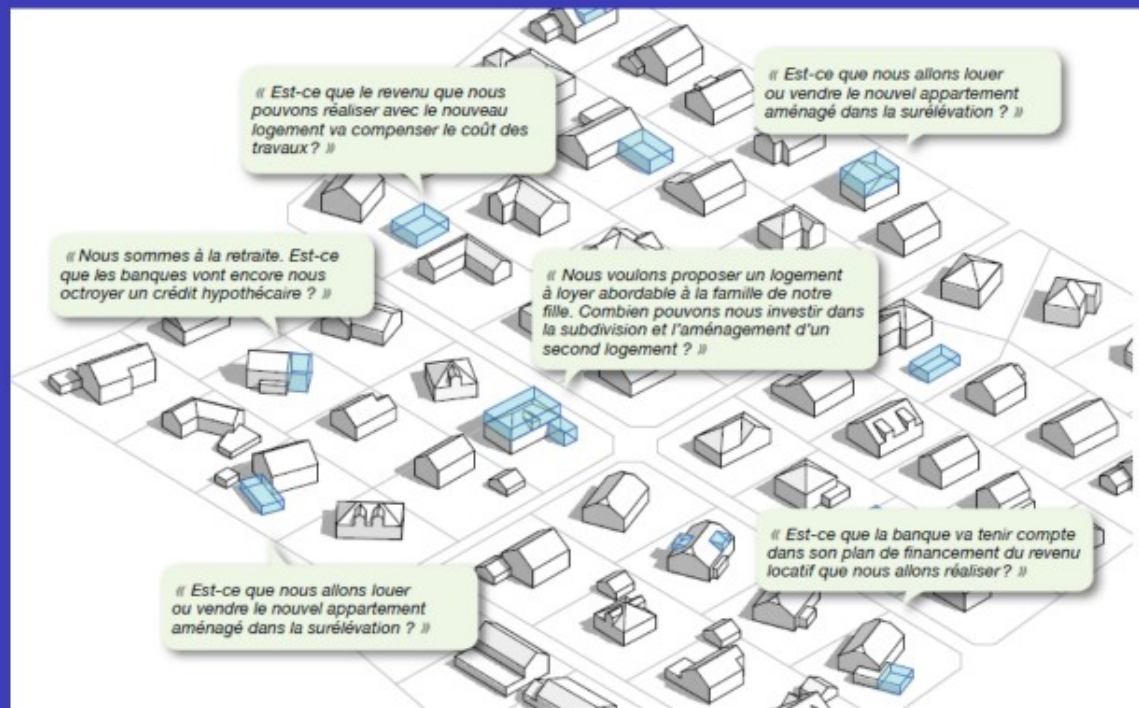
Commune de Villars-sur-Glâne



MétamorpHouse Stratégie de densification douce et choisie des maisons individuelles et de leur quartier

Habitants:
12'137

Commune de Villars-sur-Glâne



MétamorpHouse Stratégie de densification douce et choisie des maisons individuelles et de leur quartier

Coopérative
d'habitation
Visal

Densification



L'atelier des communes

Gérard Brodard, syndic de Lully

Benjamin Gasser, député Grand Conseil
et conseiller communal de Villars-sur-
Glâne

Pourquoi
un atelier
des
communes?

Séance avec
7
communes

Recommandations

Boîte à
outils

Prochaines
étapes

Conclusion

Recommandations

5 thématiques
principales mises en
évidence suite à l'atelier

Droit de
superficie

Besoins et
structures

Citoyens

Support :
portefeuille
d'action

Finances

Droit de superficie

- Rente unique ou annuelle
- DDP depuis quand?
- DDP pas assez connu, manque de pratique

Besoins et structures

- Analyse des options possibles
- Analyse affinée des besoins en matière de logement
- Zone d'intérêt générale ?

Citoyens

- Communication et implication
- Attention à la résistance au changement
- Processus participatif

Support : portefeuille d'action

- Simple
- Demande de retour stratégique
- Rôle de l'Association des communes fribourgeoises

Finances

Options à analyser :

- Partenariat
- Coopératives
- Intercommunalité
- Droit de superficie

L'atelier des communes

Gérard Brodard, syndic de Lully

Benjamin Gasser, député Grand Conseil
et conseiller communal de Villars-sur-
Glâne

Pourquoi
un atelier
des
communes?

Séance avec
7
communes

Recommandations

Boîte à
outils

Prochaines
étapes

Conclusion

Boîte à outils

- Outil simple
- Travail administratif minimal
- Analogue au portefeuille d'actions durables
- Fiches techniques
- Outil à développer dans le temps

Fiche
technique

Fiche technique



2.5.1 Quartiers durables

Domaines : aménagement et environnement, économie, santé, cohésion sociale

Mise en œuvre :	facile	moyenne	complexe	indéterminée
Coûts :	bas	moyens	élevés	indéterminés

Descriptif

Le défi du 21ème siècle dans le domaine de l'habitat est de parvenir à une considérable diminution de la consommation des sols, des impacts environnementaux, des disparités socioculturelles et des coûts collectifs.

Un quartier durable, travail social, durable, par ses énergétiquement l'accroissement :

solution apparemment rigoureuse et tonnelle ou par



<http://logement.ch>



matériaux de , favorise la le l'eau de réchat eu, et aux reclement t-e-s et de la se la machine la mobilité services oment

Coûts

- > Le coût dépend du projet et de son envergure.

Possibilités de soutien

- > L'office fédéral du développement territorial (ARE) soutient la création de [quartiers durables](#)

L'atelier des communes

Gérard Brodard, syndic de Lully

Benjamin Gasser, député Grand Conseil
et conseiller communal de Villars-sur-
Glâne

Pourquoi
un atelier
des
communes?

Séance avec
7
communes

Recommandations

Boîte à
outils

Prochaines
étapes

Conclusion



Prochaines étapes

Préparer des concepts c'est
bien, mais il faut les faire
vivre, il faut concrétiser...

Printemps
2018

Septembre
2018

Octobre
2019



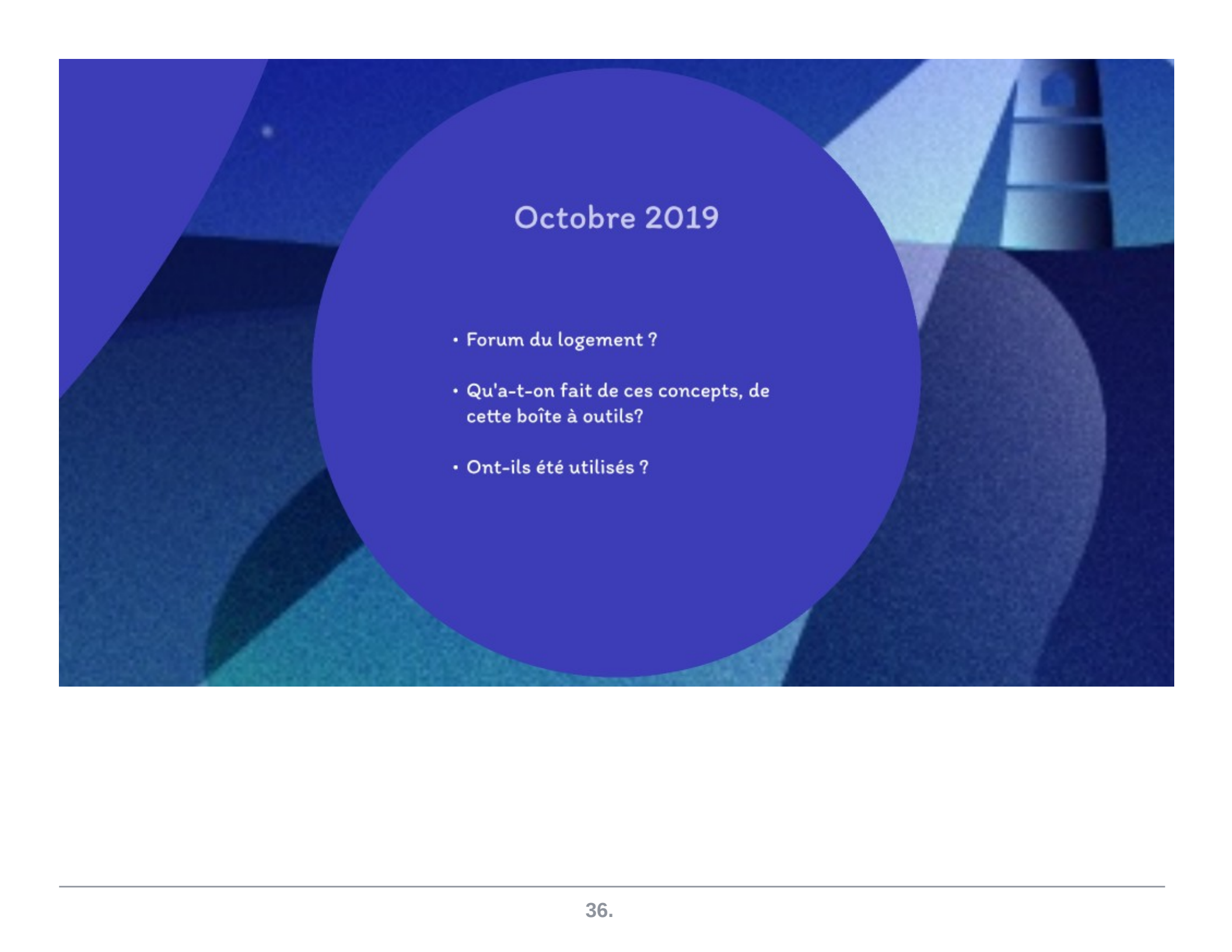
Printemps 2018

- Diffusion des premiers éléments de la boîte à outils
- Infos facilement accessibles, notamment vu la réorganisation en 2018 du site internet de l'Etat de Fribourg par thématiques



Septembre 2018

- Séance avec le comité de l'association des communes fribourgeoises
- Voir où on en est ?
- Analyser la pertinence des infos.



Octobre 2019

- Forum du logement ?
- Qu'a-t-on fait de ces concepts, de cette boîte à outils?
- Ont-ils été utilisés ?

L'atelier des communes

Gérard Brodard, syndic de Lully

Benjamin Gasser, député Grand Conseil
et conseiller communal de Villars-sur-
Glâne

Pourquoi
un atelier
des
communes?

Séance avec
7
communes

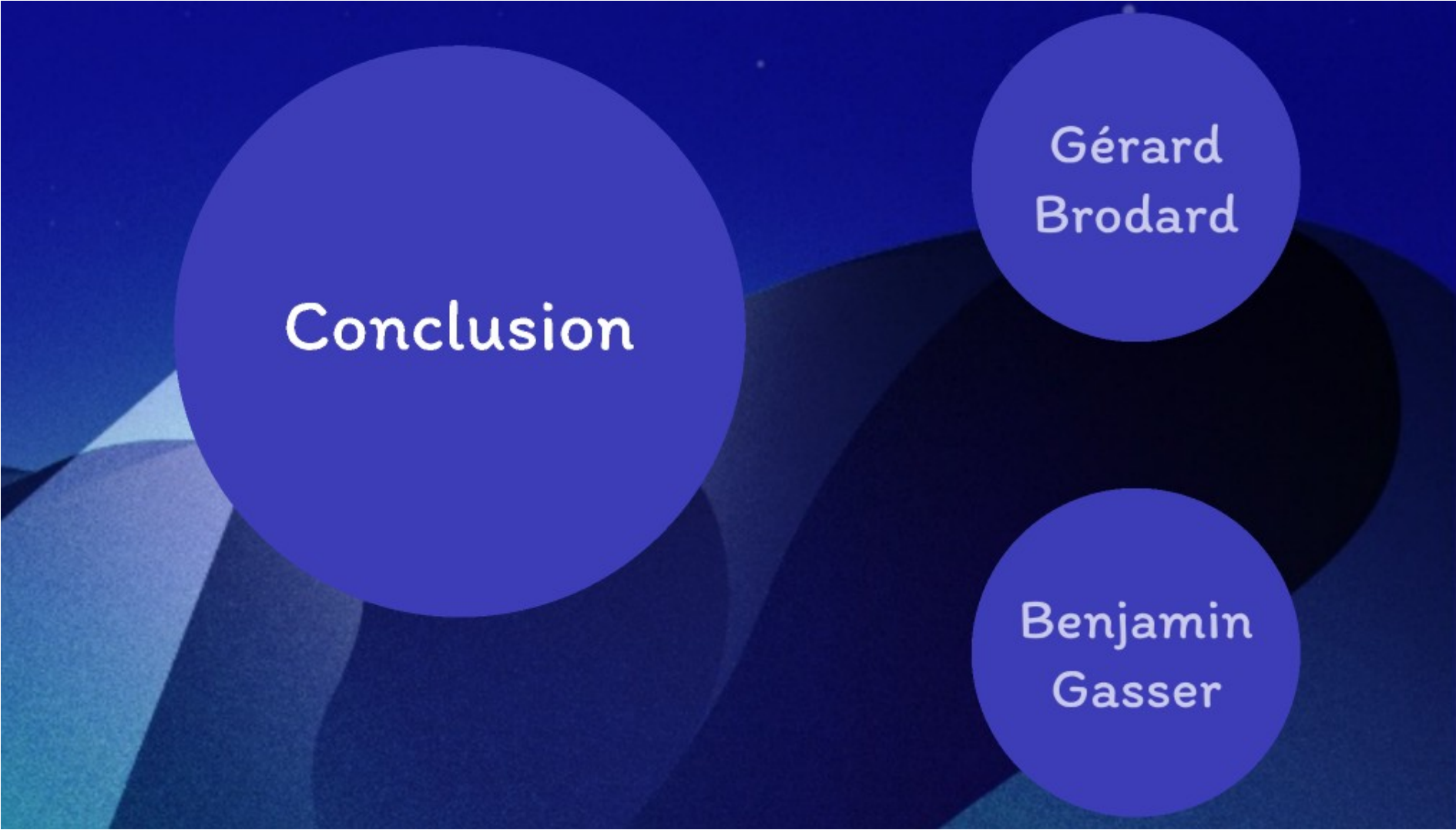
Recommandations

Boîte à
outils

Prochaines
étapes

Conclusion





Conclusion

Gérard
Brodard

Benjamin
Gasser

Gérard Brodard

- Avoir des réflexions plus larges en matière de logements et d'habitations
- Ne pas oublier les réflexions sur le tissu bâti
- Augmenter la collaboration et l'implication communale via des projets publics/privés

Benjamin Gasser

- Aspects écologiques: encourager les collectivités publiques à des projets ambitieux et novateurs
- Aspects sociaux/sociétaux: Encourager le logement pour tous dans la Commune
- Aspects économiques: garder des terrains en main publique

L'atelier des communes

Gérard Brodard, syndic de Lully

Benjamin Gasser, député Grand Conseil
et conseiller communal de Villars-sur-
Glâne

Pourquoi
un atelier
des
communes?

Séance avec
7
communes

Recommandations

Boîte à
outils

Prochaines
étapes

Conclusion