

Huebergass

une coopérative innovatrice

C'est quoi une coopérative?

Une forme d'activité économique.

Une société financière (par opposition à une société de personnes).

Tout comme:

- Société anonyme
- Société à risque limité

Grande différence:

Chaque coopérant a une voix, indépendamment du capital investi.

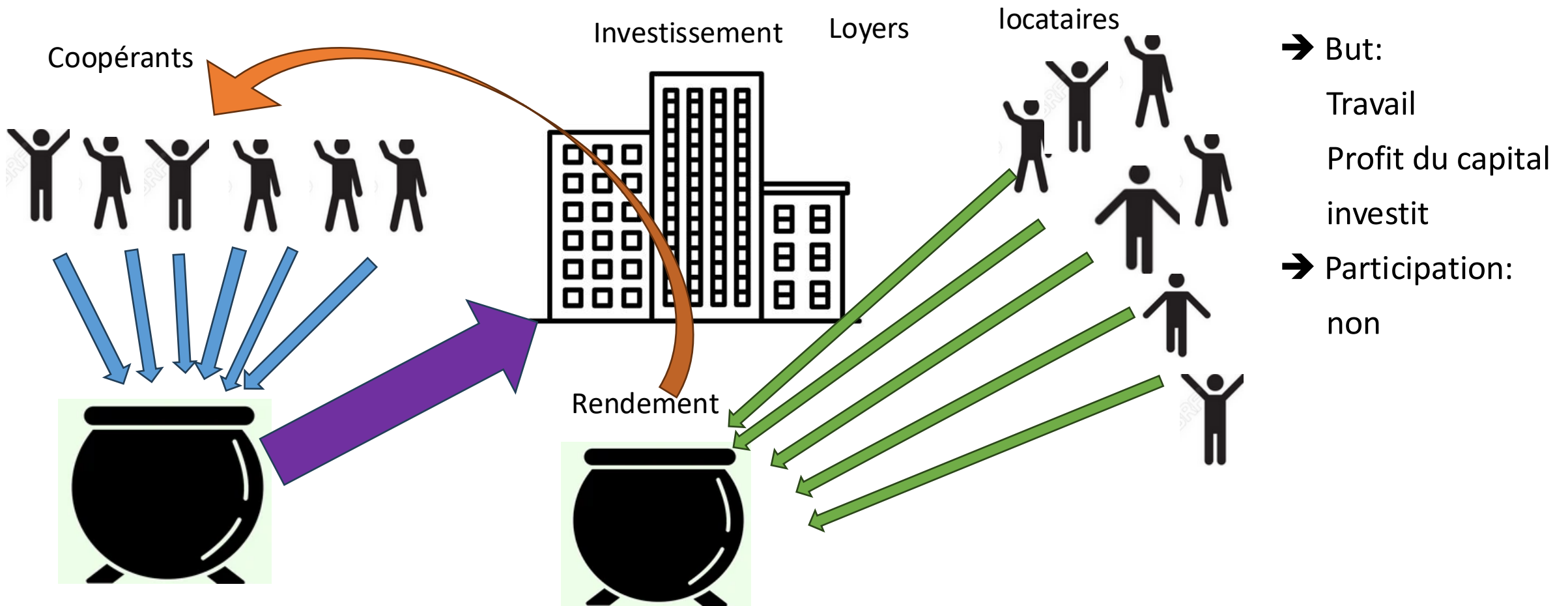
C'est quoi une coopérative d'habitation?

Coopérative formée dans le but de construire et / ou d'exploiter des unités d'habitation.

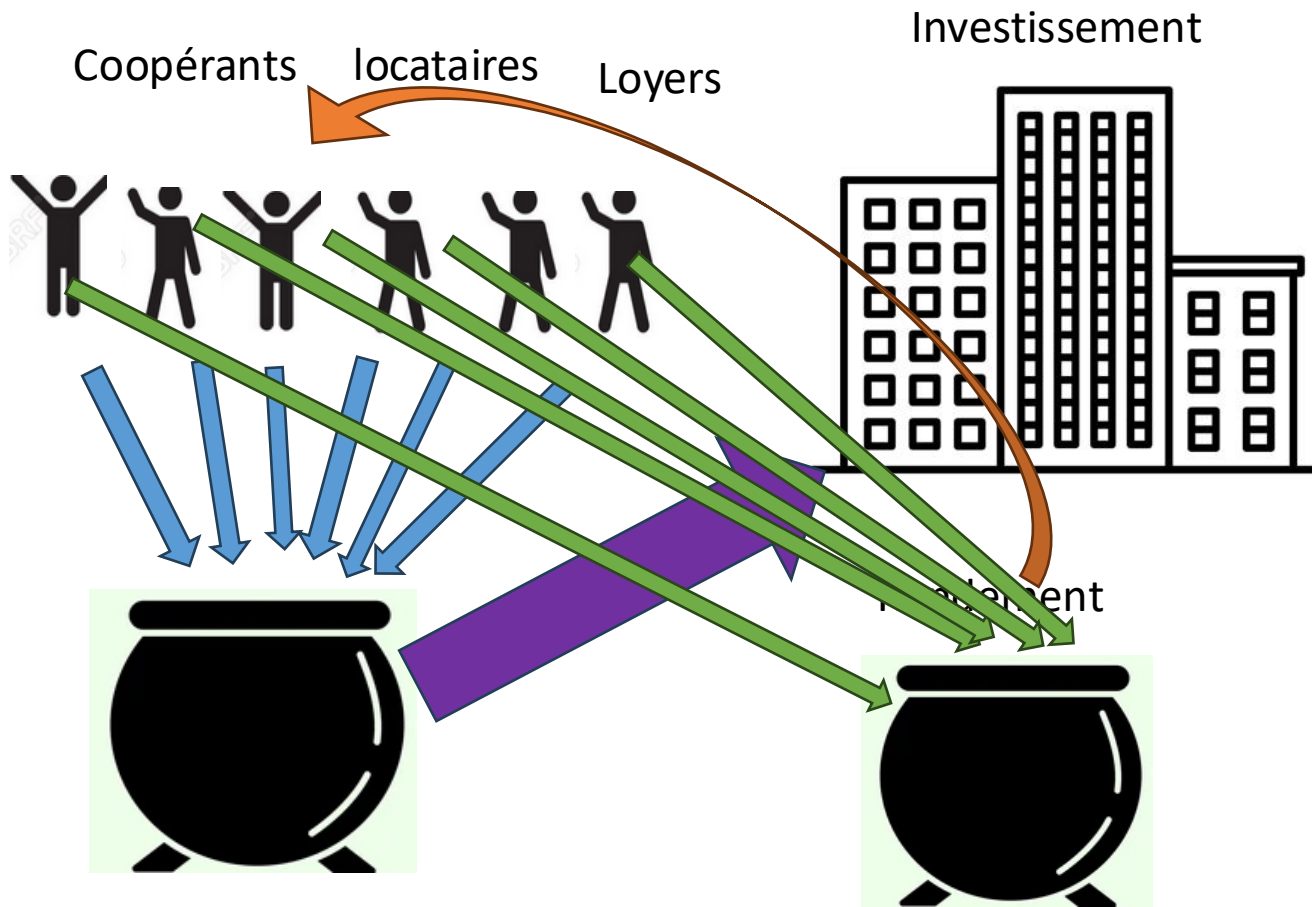
Deux types de coopératives d'habitation à distinguer:

- Coopérative d'habitation d'entrepreneurs
- Coopératives de locataires

Coopérative d'habitation d'entrepreneurs



Coopérative d'habitation d'habitants

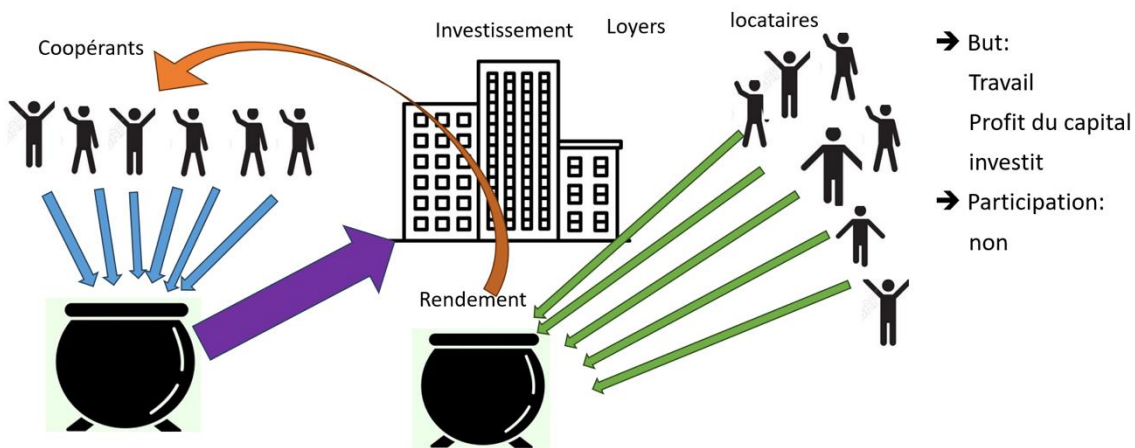


- ➔ But:
 - Rêve
 - être propriétaire
 - être indépendant
- ➔ Participation:
 - Si déjà un rêve,
 - alors le mien
- ➔ 2'000 Workshops

«Huebergass» ?

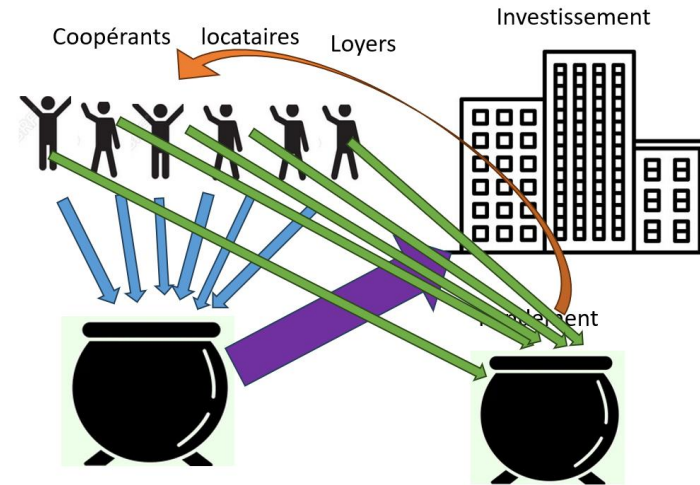
Phase construction

Coopérative d'habitation d'entrepreneurs



Phase exploitation

Coopérative d'habitation d'habitants



Autre projet de coopérative ayant tiré des apprentissages de Huebergass : www.wohnueberlegt.ch



Wir sind Stadtgarten

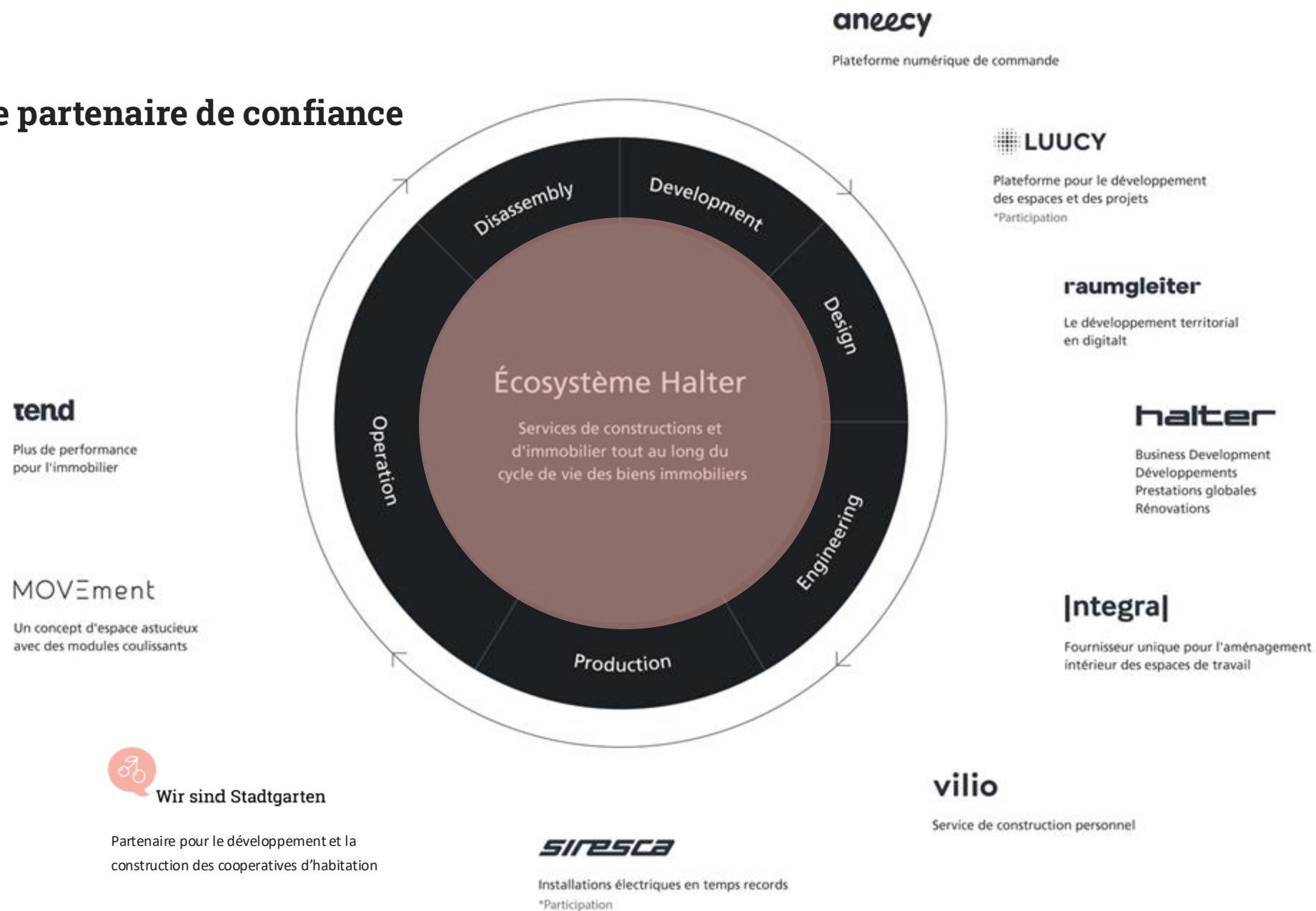
WSS – La Coopérative de développement

Engagés envers la société, pour créer des quartiers durables et inclusifs

Berne, 27.03.2025

Beatrice Stämpfli

Le groupe Halter : notre partenaire de confiance



Les défis et opportunités du logement du canton de Fribourg

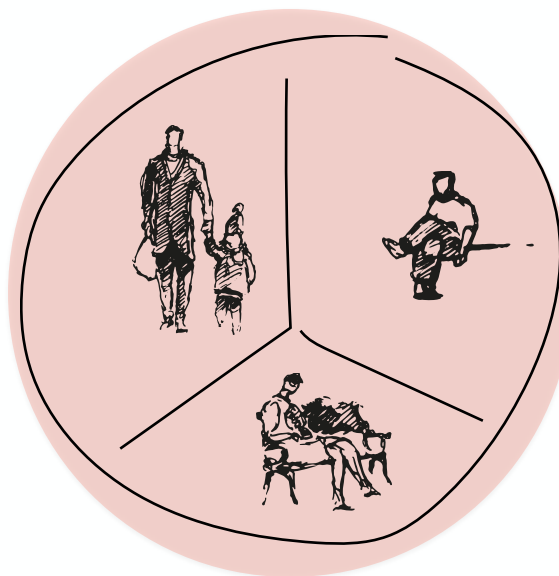
- **Pénurie de logements dans certaines régions** : La croissance démographique dans des villes comme Fribourg ou Bulle offre des **opportunités de créer des quartiers vivants et dynamiques**, à condition d'adapter l'offre de logements.
- **Loyers en hausse et accessibilité limitée** : En agissant sur les loyers et en diversifiant les typologies, le canton peut répondre aux besoins d'une **population variée, incluant les jeunes, les familles, les seniors et les personnes à revenus modestes**.
- **Vieillesse de la population** : Le développement de **logements accessibles et intergénérationnels** permet d'accompagner l'évolution démographique tout en **renforçant les liens sociaux**.
- **Manque de logements abordables** : En soutenant les coopératives et les modèles d'habitat d'utilité publique, il est possible de **garantir une offre durable et abordable pour tous**.
- **Besoin d'équilibre entre densification et qualité de vie** : La densification bien pensée est une chance pour **développer les tissus urbains, valoriser l'identité locale et préserver le paysage**.
- **Défis liés à la durabilité** : La rénovation et la construction durable sont des leviers clés **pour réduire l'empreinte carbone, tout en améliorant le confort et la qualité des logements**.



WSS : Une réponse pour Fribourg

Vision

- Créer des **quartiers durables et inclusifs** qui encouragent la cohabitation intergénérationnelle
- Répondre aux **besoins de la politique du logement** et promouvoir le bien-être social.



Mission

- Développer des **projets d'utilité publique**, à des prix accessibles et réinvestis pour le bien commun.
- Collaborer avec les collectivités et partenaires publics pour réaliser des logements de haute qualité, **respectueux de l'environnement et adaptés aux besoins de la population**

Valeurs

- **Durabilité:** Projets écologiques alignés sur les objectifs de réduction des émissions de CO₂.
- **Inclusivité:** Espaces de vie favorisant la cohésion sociale et le partage intergénérationnel.
- **Collaboration:** Travail en synergie avec les communes, les coopératives et d'autres partenaires.
- **Qualité:** Normes élevées en termes de design, fonctionnalité et confort pour tous les habitants.
- **Innovation sociale:** Création de modèles de logement améliorant la qualité de vie urbaine.



Wir sind Stadtgarten

Nos services pour les collectivités et partenaires publics

- Participation aux appels d'offres
- Acquisition de terrains ou de droits de superficie
- Développement de projets sur mesure, en lien avec les besoins locaux
- Soutien à la planification urbaine et à la mise en œuvre des politiques territoriales
- Mobilisation des ressources locales pour garantir l'ancrage et l'acceptabilité
- Réalisation de projets neufs ou de rénovation, avec des hauts standards de durabilité
- Développement pour le compte de tiers et transfert aux coopératives existantes ou nouvelles
- Développement à risque propre avec création de coopératives d'habitants





Wir sind Stadtgarten

Nos produits

Coopérative de locataires

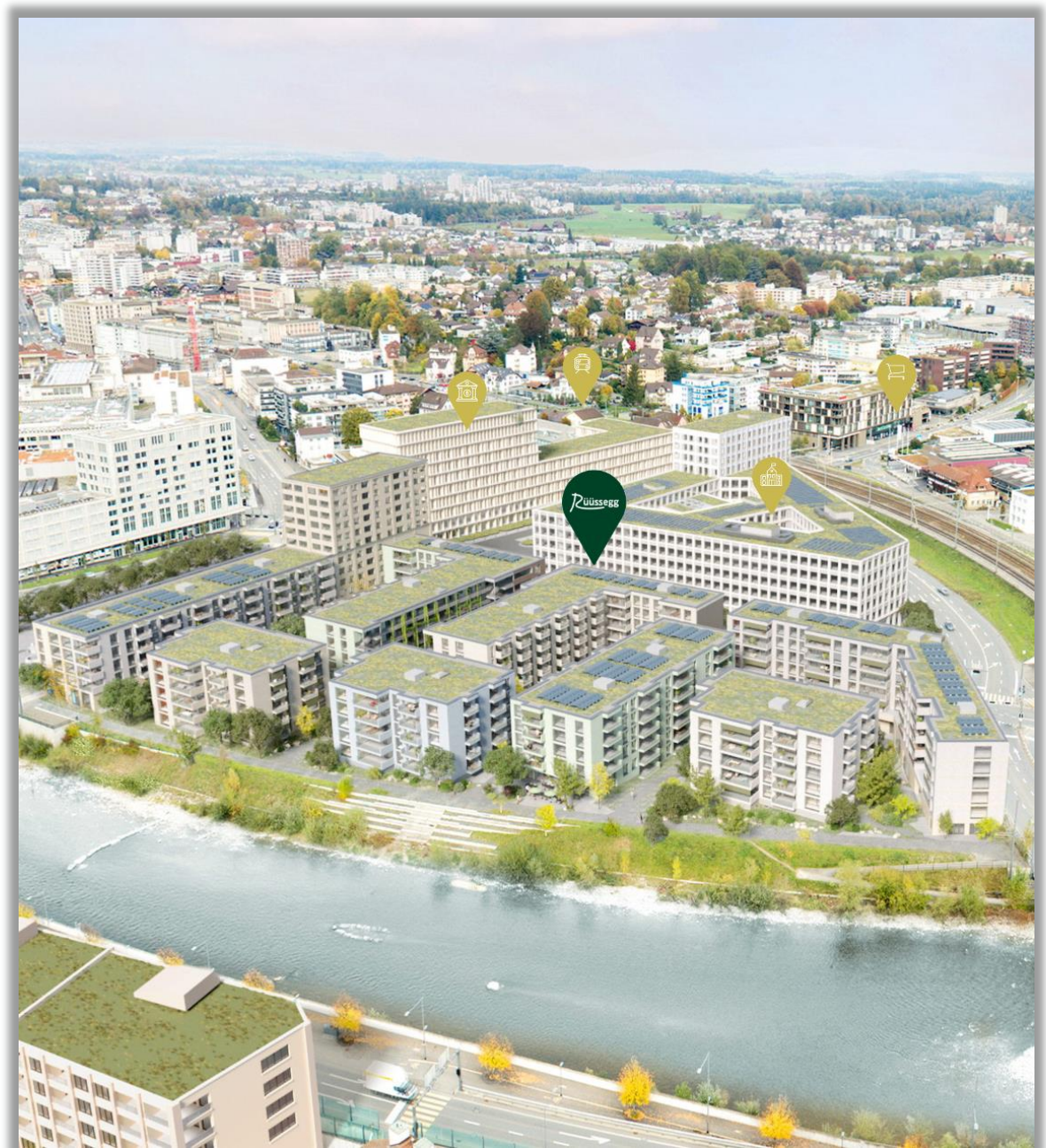
- Promotion de logements d'utilité publique ou abordables
- Création et gestion d'une coopérative indépendante
- Financement collectif et subventions

PPE Coopérative

- Propriété par étage avec terrain coopératif
- Gestion des espaces communs par la coopérative
- Financement individuel par les membres

Prestation globale

- Promotion de logements d'utilité publique ou abordables
- Soutien au concept, au développement et à la réalisation



Un exemple de réussite: Huebergass à Berne





Wir sind Stadtgarten

Merci de votre attention.

Beatrice Stämpfli

WSS – La coopérative de développement

T +41 31 310 98 80

M beatrice.staempfli@wir-sind-stadtgarten.ch

W wir-sind-stadtgarten.ch

