

4^{ème} Forum fribourgeois du logement 4. Wohnforum Freiburg

Le logement et sa transition dans le temps: faut-il changer de logement ou changer son logement ?

Das Wohnen und sein Wandel im Laufe der Zeit: soll man umziehen oder seinen Wohnraum verändern ?

—
Aula du Collège de Gambach, 1er octobre 2021
Aula des Kollegiums Gambach, 1. Oktober 2021



Programme

dès 13h00 *Accueil des participants*

> Début du Forum

13h35 – 13h40 **Olivier Curty**, Conseiller d'État
Direction de l'économie et de l'emploi DEE
Message de bienvenue

13h40 – 13h55 **Pascal Krattinger**, conseiller économique
Secrétariat général DEE
Situation actuelle en matière de logement

> Le logement pour seniors

13h55 – 14h10 **Emmanuel Michielan**, directeur
Pro Senectute Fribourg
Habitat des seniors : on peut mieux faire !

> Le logement, aspects sociaux et parcours de vie

14h10 – 14h25 **Christian Maggiori**, professeur
Haute école de travail social Fribourg HETS-FR
Marie-Amélie Dupraz-Ardiot, déléguée au développement durable
Secrétariat général DAEC
Rôle social du logement pour les seniors

14h25 – 14h40 **Judith Camenzind Barbieri**, conseillère scientifique,
déléguée aux personnes âgées
Un logement pour des besoins qui changent
Carmen Rouiller, cheffe de service adjointe
Amimétis : Transformer pour partager
Service de la prévoyance sociale SPS

14h40 – 14h55 **> Questions-réponses avec le public**

14h55 – 15h25 *Pause*

15h25 – 15h40 **Nicole Jan**, adjointe scientifique
Haute école d'ingénierie et d'architecture Fribourg HEIA-FR
Parcours résidentiels : constantes et changements

> Architecture et travail social en dialogue : quartiers et logements en évolution

15h40 – 16h00 **Swetha Rao Dhananka**, professeure
Haute école de travail social Fribourg HETS-FR
Florinel Radu, professeur
Haute école d'ingénierie et d'architecture Fribourg HEIA-FR:
Création d'un environnement bâti de qualité spatiale et sociale : point d'ancrage pour les communes et les entreprises de construction

16h00 – 16h15 **> Questions-réponses avec le public**

> Fin du Forum

16h15 – 16h25 **David Fattebert**, président
Association des communes fribourgeoises ACF
Mot de la fin

dès 16h30 *Apéritif*



Programm

Ab 13:00Uhr Begrüssung der Teilnehmer

> Beginn des Forums

13:35 – 13:40 Uhr **Olivier Curty**, Staatsrat
Volkswirtschaftsdirektion VWD
Willkommensbotschaft

13:40 – 13:55 Uhr **Pascal Krattinger**, Wirtschaftswissenschaftlicher Berater
Generalsekretariat der VWD
Aktuelle Wohnsituation

> Wohnungen für Seniorinnen und Senioren

13:55 – 14:10 Uhr **Emmanuel Michielan**, Direktor
Pro Senectute Freiburg
Seniorenwohnungen: Wir können es besser!

> Wohnen, soziale Aspekte und Lebensverlauf

14:10 – 14:25 Uhr **Christian Maggiori**, Professor
Hochschule für Soziale Arbeit HETS-FR
Marie-Amélie Dupraz-Ardiot, Beauftragte für Nachhaltigkeit
Generalsekretariat Raumplanungs-, Umwelt- und Baudirektion
RUBD
Die soziale Rolle des Wohnens für Seniorinnen und Senioren

14:25 – 14:40 Uhr **Judith Camenzind Barbieri**, Wissenschaftliche Beraterin,
Delegierte für ältere Menschen
Eine Wohnung für sich ändernde Bedürfnisse
Carmen Rouiller, stellvertretende Amtsvorsteherin
Amimetus: Umbauen, um zu teilen
Sozialvorsorgeamt SVA

14:40 – 14:55 Uhr > **Austausch mit dem Publikum**

14:55 – 15h25 Uhr Pause

15:25 – 15:40 Uhr **Nicole Jan**, Wissenschaftliche Adjunktin
Hochschule für Technik und Architektur Freiburg HTA-FR
Verlauf des Wohnens: Konstanten und Veränderungen

> Architektur und Sozialarbeit im Dialog: Quartiere und Wohnungen im Wandel

15:40 – 16:00 Uhr **Swetha Rao Dhananka**, Professorin
Hochschule für Soziale Arbeit HETS-FR
Florinel Radu, Professor
Hochschule für Technik und Architektur Freiburg HTA-FR
Schaffung einer bebauten Umwelt mit räumlicher und sozialer Qualität: ein Ankerpunkt für Gemeinden und Bauunternehmen

16:00 – 16:15 Uhr > **Austausch mit dem Publikum**

> Schluss des Forums

16:15 – 16:25 Uhr **David Fattebert**, Präsident
Freiburger Gemeindeverband FGV
Schlusswort

ab 16:30 Uhr *Aperitif*



Accueil Willkommensgruß

Pascal Krattinger

Conseiller économique auprès de la DEE
Responsable du Service du logement (Slog)

-

Wirtschaftswissenschaftlicher Berater der VWD
Verantwortlicher des Wohnungsamts (WA)





Message de bienvenue Begrüßungsnachricht



Olivier Curty

Conseiller d'Etat – Direction de l'économie et de l'emploi DEE

Staatsrat – Volkswirtschaftsdirektion VWD

Situation actuelle en matière de logement

Pascal Krattinger

Service du logement, SLog

Fribourg, le 1^{er} octobre 2021

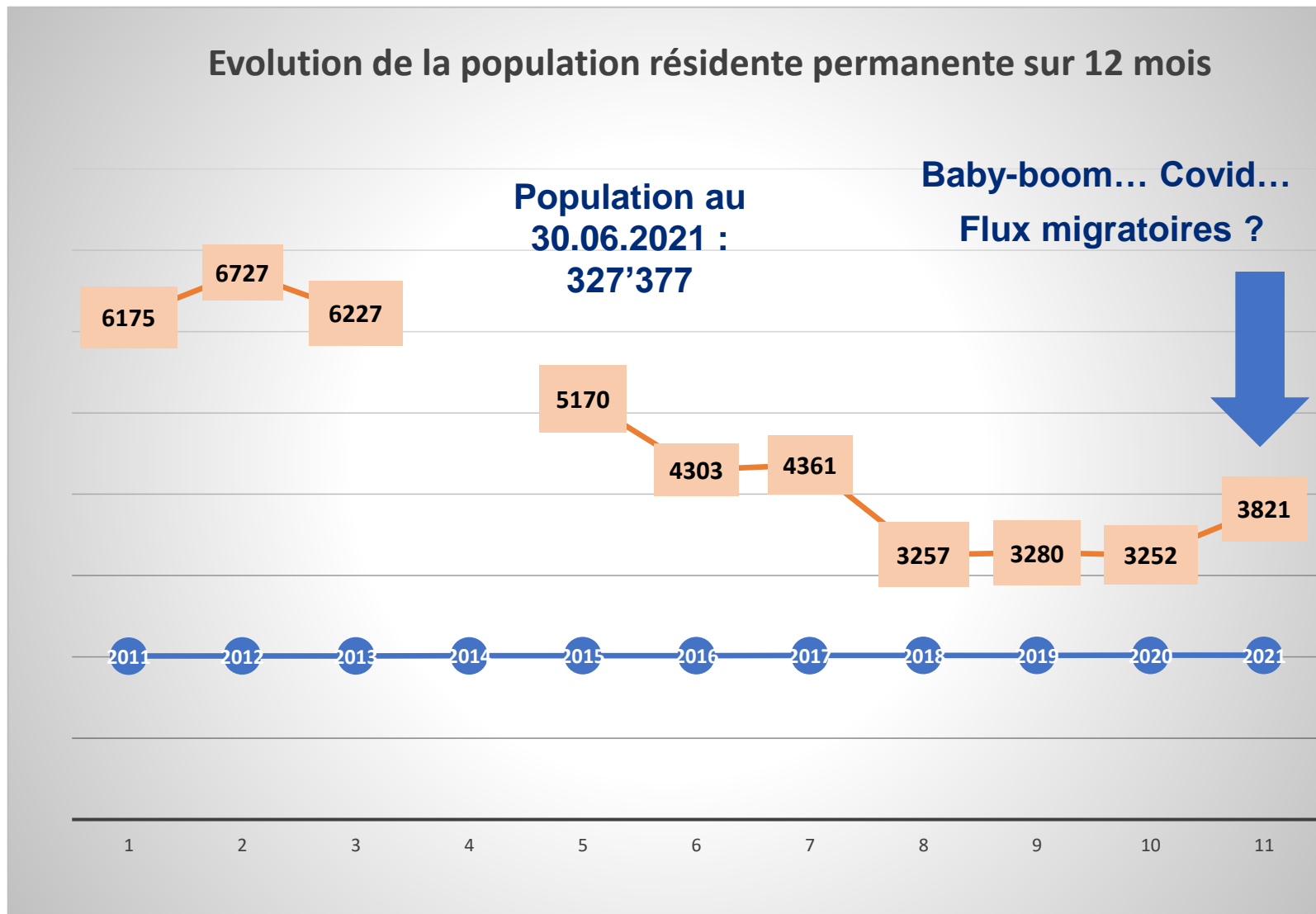


Situation actuelle réelle en matière de logement

Pascal Krattinger
Service du logement, SLog
1^{er} octobre 2021



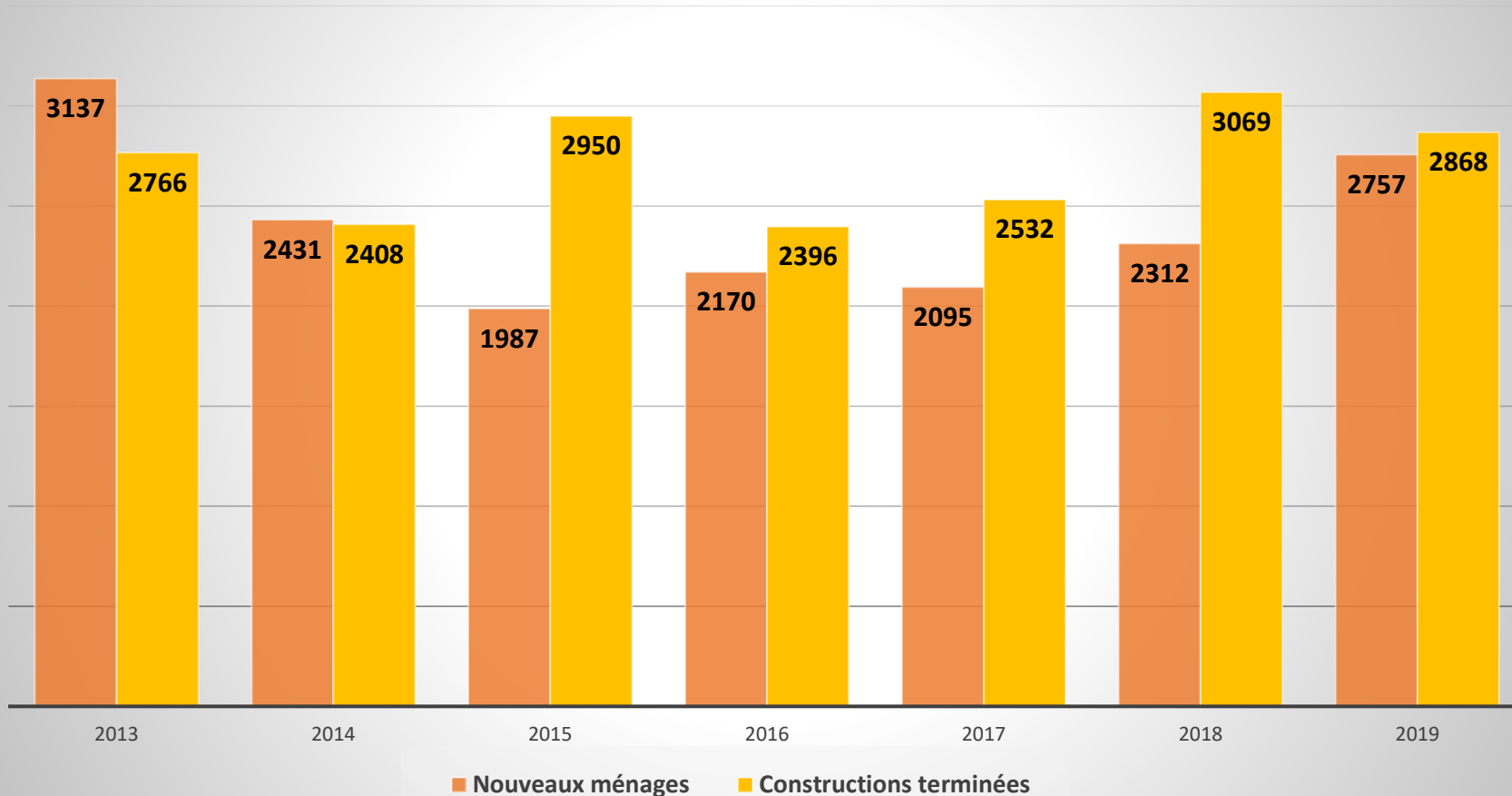
1. Evolution de la population résidente permanente



2. On continue de construire



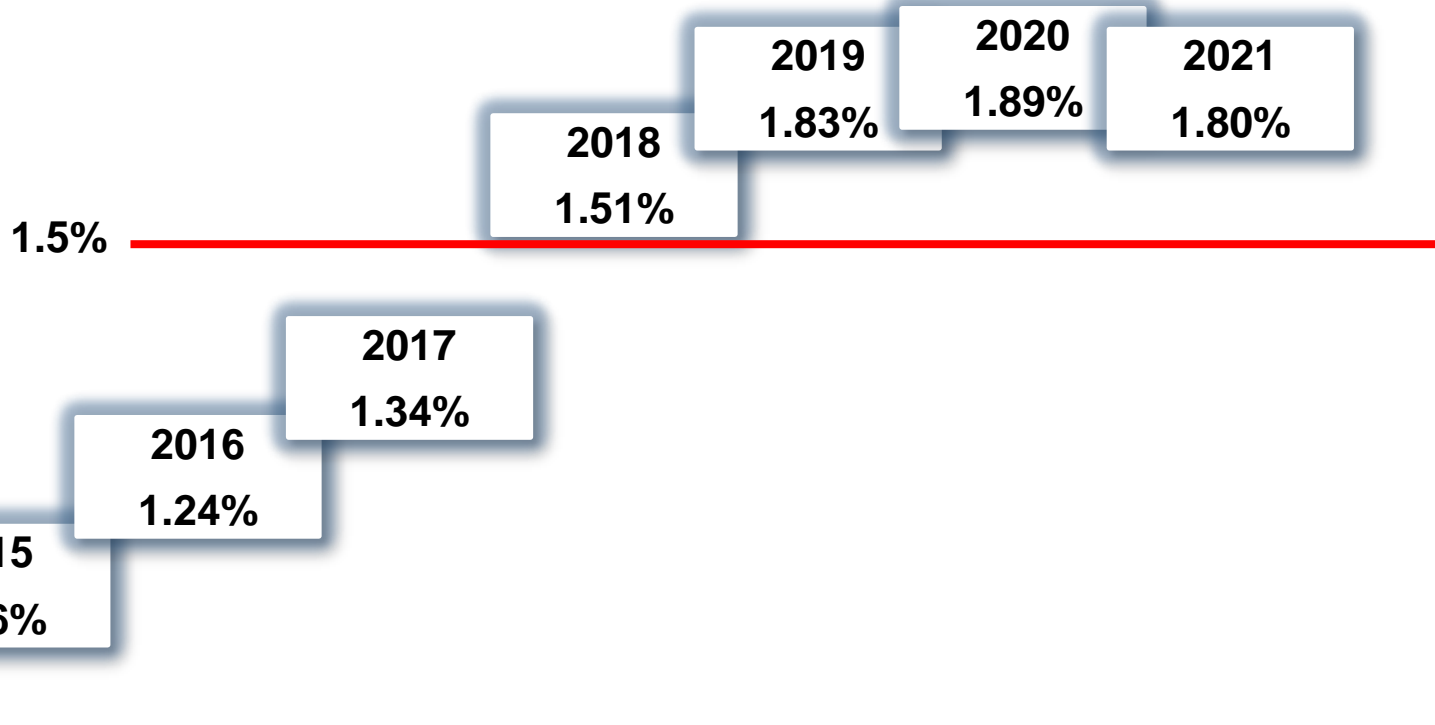
Comparaison nouveaux ménages et constructions terminées



2. On continue de construire

Le plus haut taux de logements vacants depuis de nombreuses années

Au 1^{er} juin de chaque année pour le canton de Fribourg :



2. On continue de construire

Au 1^{er} juin 2021 (2020), quelques points de repères :



Romont
2.94% (4.30)

Glâne
2.30% (2.92)

Fribourg
2.26% (1.83)

Düdingen
2.23% (1.07)

Broye
2.05% (2.01)

Sarine
2.03% (2.05)

Murten
2.17% (1.47)

Bulle
1.84% (2.09)

Canton
1.80% (1.89)

Singine
1.69% (1.63)

Lac
1.71% (1.77)

1.5%

Estavayer
1.06% (0.76)

Gruyère
1.50% (1.66)

Châtel
0.78% (1.13)

Veveyse
0.85% (1.08)



2. On continue de construire

Attention à la lecture de certains chiffres (2021-2020)...



Matran

9.64% (726) 4.02% (672)

Chénens

8.07% (347) 0% (337)

Montagny

6.38% (1286) 3.11% (1254)

Prévondavaux

6.25% (48) 9.52% (42)

Vaulruz

(4.60% (500) 3.71% (485))

2. On continue de construire



Situation des logements vacants au 01.06.2021

Commune de Fribourg : 2.26 % (1.83% en 2020)

Canton de Fribourg : 1.80% (1.89% en 2020), soit 2'853 logements (2927 en 2020)

Commune de Fribourg : taux de logements locatifs sans contrat de bail au 30.06.2021 selon observatoire du logement : 3.48%

Globalement, le nombre de logements vacants est équivalent à 1x la production de logement terminés : arrêter de construire pendant 1 an serait catastrophique en matière de pénurie du logement

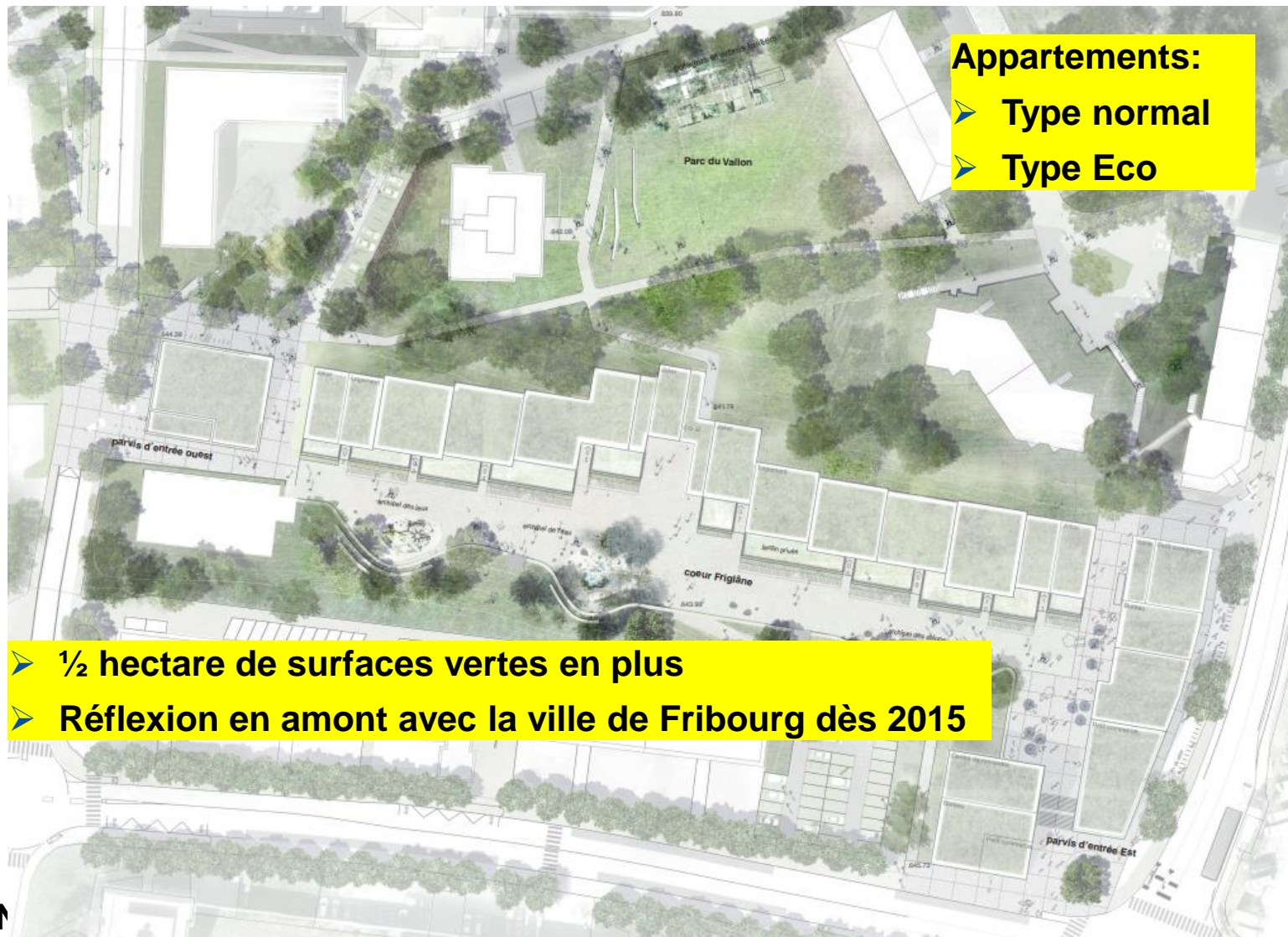
2. On continue de construire

La ville ne s'arrête pas – l'offre influence la demande – qualité urbanistique



Nouveau quartier Friglâne à Fribourg: 350 logements, 700 habitants, 2025

2. On continue de construire



3. Importance d'avoir un observatoire du logement



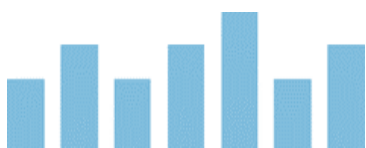
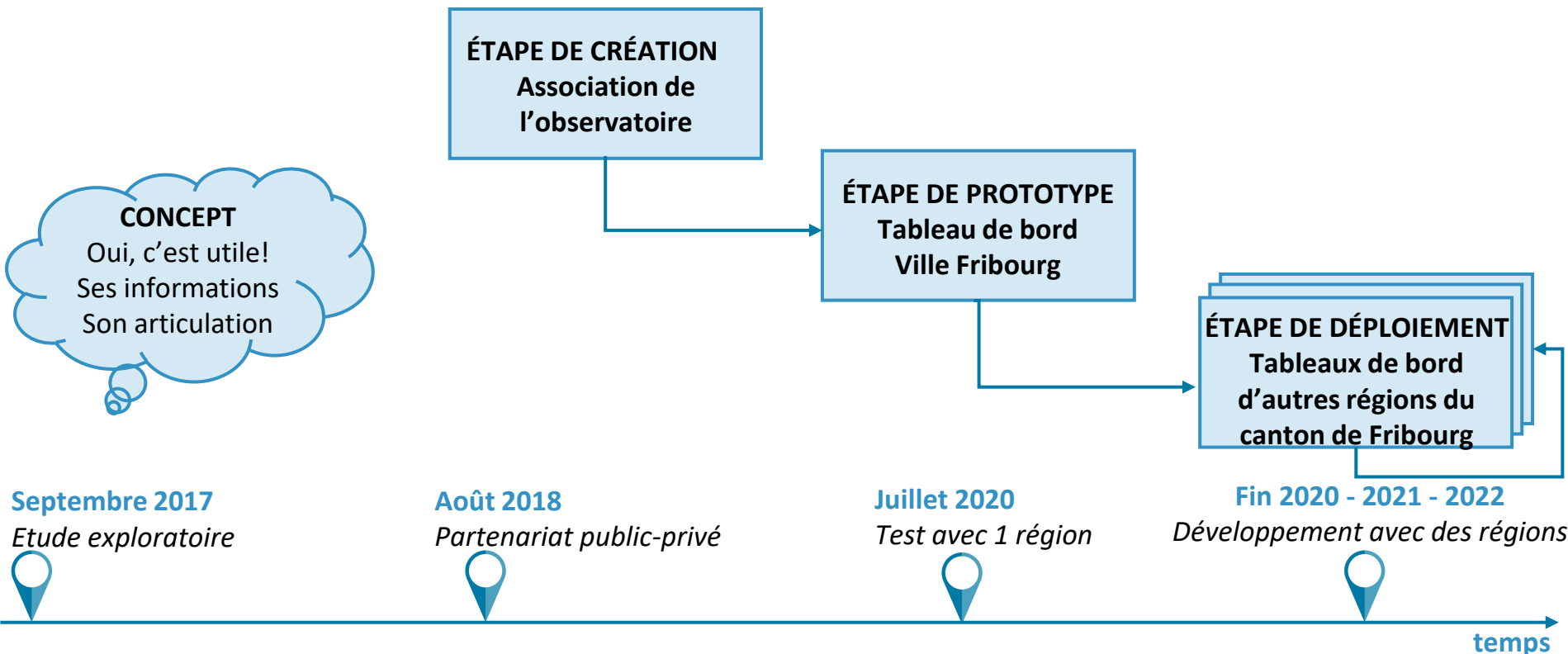
www.immolab-fr.ch

- **Outil de veille stratégique – Mieux savoir, pour mieux agir**
- **Opérationnel pour la ville de Fribourg depuis le 2.7.2020**
- **Bientôt opérationnel pour Bulle, Estavayer-le-lac, Châtel-St-Denis**

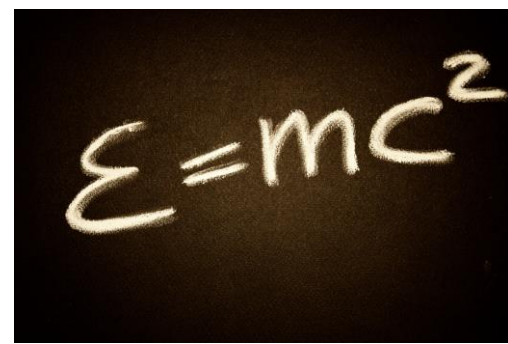
Les réflexions de la ville de Fribourg en matière de logement se basent notamment sur les chiffres de l'observatoire du logement et immobilier

3. Importance d'avoir un observatoire du logement

1. Quels sont les fondements du projet ?
L'OBSERVATOIRE DU DESSIN ... À LA RÉALITÉ



4. Equation



On construit trop, et trop cher

Télétravail, attractivité des lieux excentrés ?

Pas assez de grands logements

Viellissement de la population, 28.8% de la population a plus de 55 ans

Covid, volonté d'avoir un plus grand espace pour soi

2015-2019: 16.4% de logements en plus en Gruyère (canton 8.5%, Sarine 5.8%)

Beaucoup de villas individuelles, 61% des immeubles

5. Esquisse de solution (non exhaustive)

MOUP : Maître d'ouvrage d'utilité publique
(coopérative et fondation d'habitation)



Solution pragmatique :

- **Mise en DDP du terrain par la commune propriétaire (et même si le propriétaire est un privé)**
- **Réalisation et exploitation de l'ouvrage par le MOUP**
- **Utilisation des prêts mis à disposition par les organisations faîtières et cautionnés par la Confédération**
- **Financement bancaire réduit (prix concurrentiel)**

Il y a de la place pour les Fribourgeois !

Rappel : Les maîtres d'ouvrage d'utilité publique ne sont pas concernés par les directives inhérentes aux objets de rendement (vu notamment location à prix coûtant) qui préconisent une estimation de la valeur de l'immeuble en fonction de son rendement

6. Et à Fribourg on en est où?

- Création de l'association le 5 novembre 2019
- 15 membres
- 2200 logements d'utilité publique

De nombreuses démarches effectuées auprès des autorités communales, cantonales, bourgeoisiales. Implication dans les projets de :

- La Poya
- Chamblieux Bertigny

1. Aider les nouveaux membres
2. Aider les membres existants à....
... développer leur parc immobilier existant

Travail main dans la main avec l'ARMOUP, l'association romande

Les défis sont nombreux mais le vieillissement de la population est certainement l'un des plus importants, c'est cette thématique qui va nous accompagner cet après-midi



www.fr.ch/slog ***Merci de votre attention***



ETAT DE FRIBOURG
STAAT FREIBURG

**PRO
SENECTUTE**
PLUS FORTS ENSEMBLE

Emmanuel Michielan

Directeur Pro Senectute Fribourg

Direktor Pro Senectute Freiburg

Habitat des seniors : on peut mieux faire !



Emmanuel Michielan
Directeur Pro Senectute Fribourg

Forum du logement
Fribourg - 01.10.2021

- **Partons de la vie des habitants...**
- **Parlons des services pour le logement...**
- **Groupons la rénovation énergétique et sociale...**

**... Et agissons, ensemble, sur 4 axes pour la
prochaine législature 2022-2027!**



J'habite un immeuble de Péroilles...

Source: *Etude-pilote sur l'adaptation de l'habitat des seniors dans le quartier de Péroilles*, par Beatrix Jeannotat (architecte, ex-BPA) et Emmanuel Michielan (Pro Senectute Fribourg) / Printemps 2021

Statistiques relatives à la population du quartier de Péroilles

Répartition de la population pas tranche d'âge et par quartier :

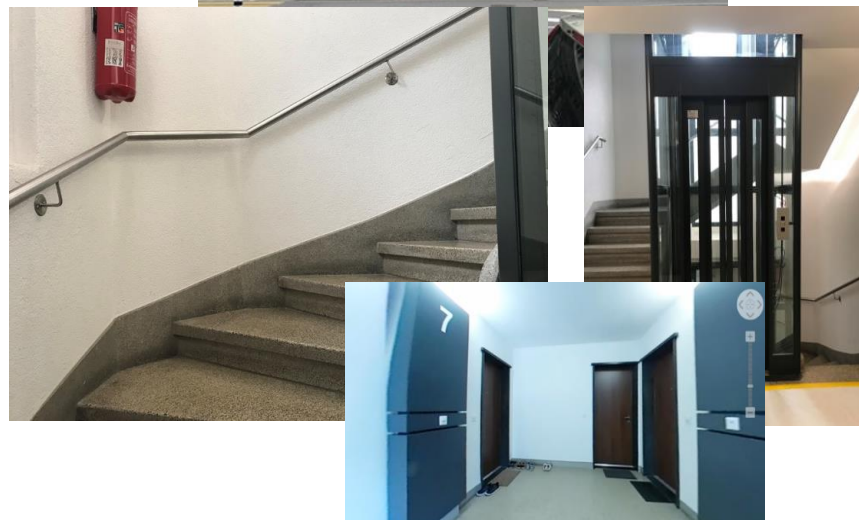
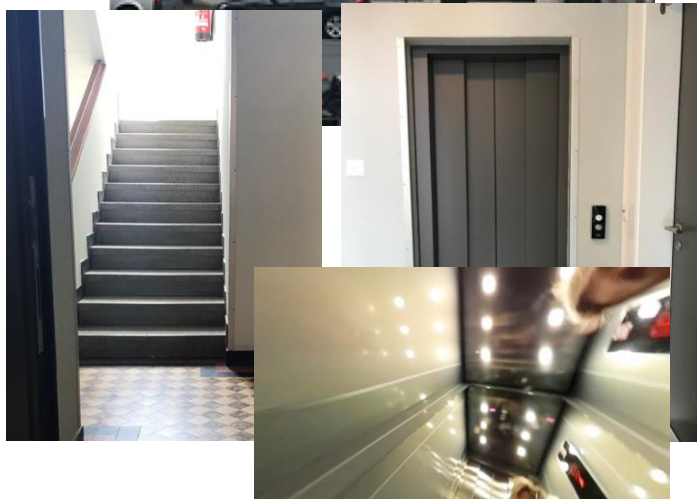
0 à 49 ans	4141	67.66%
50 à 64 ans	929	15.18%
65 à 69 ans	230	3.76%
70 à 79 ans	441	7.21%
80 à 89 ans	301	4.92%
90 à 99 ans	76	1.24%
100 ans et plus	2	0.03%

Source : Ville de Fribourg mars 2021

Analyse de deux rénovations sur le Bld de Pérolles



Analyse de deux rénovations sur le Bld de Pérolles



Analyse de deux rénovations sur le Bld de Pérolles



Boulevard de Pérolles 65
Construit en 1926
Rénové en 2019

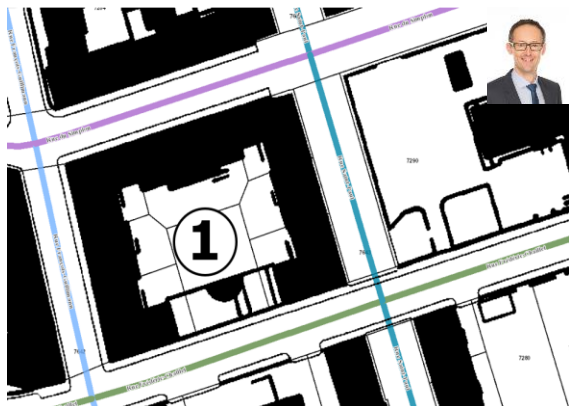
« La rénovation n'a pas apporté d'améliorations attendues concernant mon autonomie »



Mme Jonin depuis 1995

Boîtes aux lettres – cave -
buanderie - baignoire

Analyse de l'Îlot St-Paul, Simplon, François-Guillimann



7 immeubles (1949)
148 appartements (rénovés part. 1990)
Propriétaires: Plusieurs sociétés de la
même famille (ZH)
Régie Foncières SA

Loyer moyen estimé:
1'200.- CHF pour 2,5 pièces
Env. 2,1 mios CHF de loyers par an
Etudiants, personnes âgées ou familles
migrantes

La voix aux habitants: Mme Botuli, Rue St-Paul 9



« J'ai peur que la régie m'oblige de quitter l'appartement si j'insistais sur ces installations ».

Mme Botuli

Containers – cave – buanderie –
jardin – concierge

La voix aux habitants: M. Blanc, Rue François-Guillimann 4



*« Pour aller au
jardin il n'y a pas de
barrières, c'est trop
dangereux. »*

M. Blanc vit depuis plus
de 40 ans au 4^{ème} étage

Ascenseur - escaliers -
main courante - cave -
buanderie

La voix aux habitants: Mme Risse, Rue du Simplon 4



« J'ai peur que la régie m'oblige de quitter l'appartement, si je demandais des adaptations. »

Mme Risse au 7^{ème}
étage depuis une
année.

Cave – ascenseur –
containers – jardin – boîte
aux lettres

Variantes (combinables) pour améliorer l'accès au logement

Variante 1:

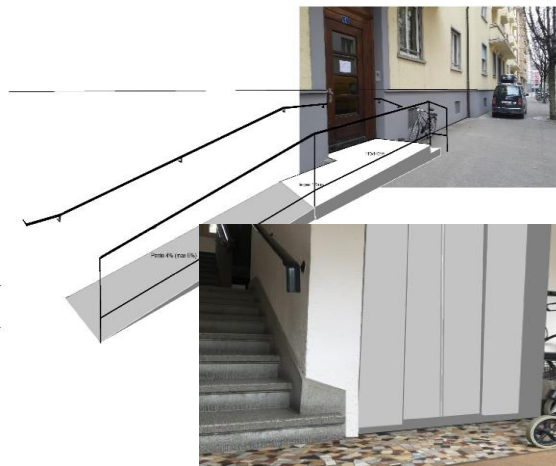
Créer un accès direct au jardin par le palier du rez-de-chaussée



Mettre en valeur et rendre accessible le jardin. Inviter les locataires, notamment âgés, à profiter du jardin qui devient un lieu de rencontre pour l'îlot

Variante 2:

Installer une rampe et créer un accès à l'ascenseur côté rue



Mettre en valeur l'accès sur la rue. Faciliter la participation à la vie de la rue et l'accès aux magasins, etc.

Variante 3:

Améliorer les accès aux jardins par la Rue Frédéric-Chaillet



Création d'un escalier, d'une rampe, d'un ascenseur du côté rue.
Rajouter un ascenseur aux façades par immeuble.
Rénovation/création des appartement dans les combles avec accès direct par le garage.

Autres éléments pour améliorer l'accès au logement

Variante non retenue

Installer un monte-escalier et une rampe

(souvent demandé par les locataires)

- *manque d'espace*
- *rampe nécessaire à l'extérieur*
- *blocage du palier avec les boîtes aux lettres et l'accès aux escaliers*
- *aucun accès au jardin*

Autres propositions d'adaptations architecturales nécessaires

- Rénovation des unités résidentielles individuelles pour une vie adaptée à l'âge avec un rollator
 - Rénovation standard:

Escaliers	Rampe, mains courantes continues des deux côtés, marquage à fort contraste
Porte d'entrée	Protection contre les intempéries et zone anti-saleté, ouvre-porte, dégagement du seuil, lumière automatique
Ascenseur	Rénovation selon les normes
Boîte aux lettres	Mettre à disposition de cages plus basses
Containers	Mettre un service à disposition / Aide pour transporter
Cave	Service à disposition / Aide pour transporter
Buanderie	Service à disposition / Aide pour faire son linge. Mettre en hauteur les machines à laver
Jardin	Création d'une ouverture et accès au rez-de-chaussée.

Des services pour/autour du logement

soins à domicile 7 / 7
(soins infirmiers et soins de base)

aides relatives à la sécurité
(solution appel-malade)

**Services
Complémentaires**



services hôteliers
(repas, linge, nettoyage)

matériel adapté
(lits, fauteuils roulants, etc.)

animation socio-
culturelle
(rencontres, animation)

**Caring
communities**



soutien social
(consultation, aide administrative)

conciergerie sociale
(acc. individuel, coordination)

La conciergerie sociale...

Idéalement pour des structures d'« appartements adaptés ou protégés », mais à l'échelle d'un quartier dense d'habitations ou d'un îlot d'immeubles, la conciergerie sociale a tout son sens:

- Disponible LU-VE (+ urgences)
- Accompagnement individuel, coordination avec prestataires, moments collectifs
- Entre 150.- et 250.- frs par personne / par mois
- Prestations finançables par les PC
- Profil: assistante socio-éducative
- 0.02 EPT par appartement (projection «Quartiers solidaires VD»)
- Pour l'Îlot de Pérolles, 40 appartements = 0.80 EPT de référente sociale

La rénovation écologique et sociale

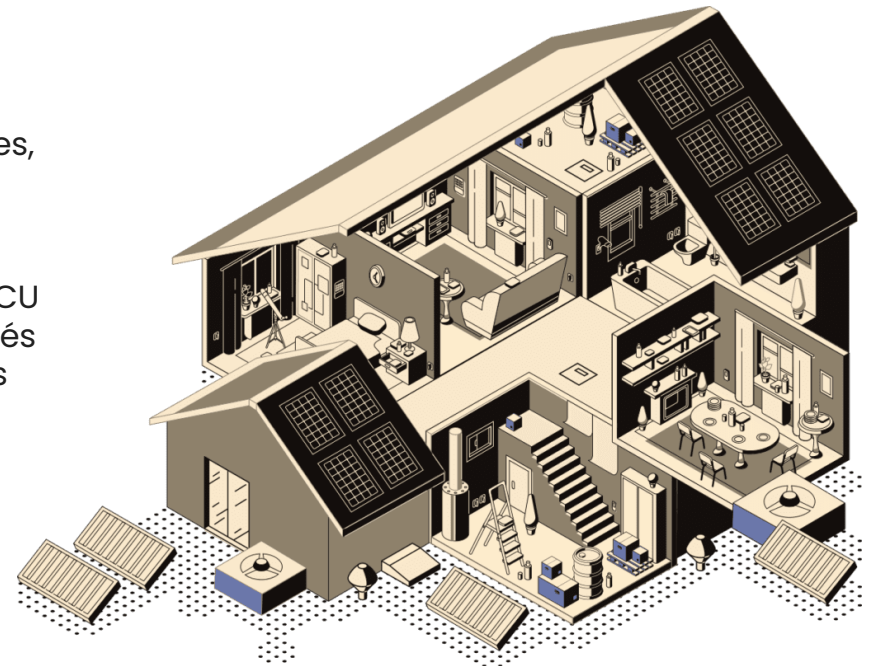


Mission du CCRB

Le CCRB a la mission de convaincre les propriétaires privés et publics de la nécessité de rénover dans des conditions favorables et en adéquation avec les exigences légales. Il doit proposer des solutions simples, éprouvées et pertinentes.

Il doit servir de plateforme et de facilitateur entre les partenaires, mais également devenir rapidement le PCU (Point de Contact Unique) de tous les acteurs intéressés et concernés par la rénovation. Il se veut aussi le relais entre professionnels pour rechercher et appliquer des nouveaux concepts de réalisation et des nouveaux modèles d'affaires.

CENTRE DE COMPÉTENCES EN
RÉNOVATION DES BÂTIMENTS – CCRB
KOMPETENZZENTRUM FÜR
GEBÄUDESANIERUNG – KGS



La rénovation écologique et sociale



Mission du CCRB – SENIOR+

Le CCRB a la mission de convaincre les propriétaires privés et publics de la nécessité de rénover dans des conditions favorables et en adéquation avec les exigences légales. **Les besoins des seniors en font partie.** Il doit proposer des solutions simples, éprouvées et pertinentes.

Il doit servir de plateforme et de facilitateur entre les partenaires, mais également a également pour vocation de devenir rapidement le PCU (Point de Contact Unique) de tous les acteurs intéressés et concernés par la rénovation. Il se veut aussi le relais entre professionnels pour rechercher et appliquer des nouveaux concepts de réalisation et des nouveaux modèles d'affaires.

Il bénéficie de l'expertise de spécialistes des questions de l'âge.

CENTRE DE COMPÉTENCES EN
RÉNOVATION DES BÂTIMENTS – CCRB
KOMPETENZZENTRUM FÜR
GEBÄUDESANIERUNG – KGS



Avec le soutien de:

**PRO
SENECTUTE**

PLUS FORTS ENSEMBLE

4 axes d'actions **Habitat Senior+** pour la prochaine législature 2022-2027

Adaptation et rénovation

Soutien (incitatif) de l'Etat via le Centre de compétences en rénovation.

Financement de l'expertise senior.
Campagne active de promotion.

Concept communal

Détermination des bâtiments ou zones à fort potentiel de rénovation, travail socio-culturel dans les concepts communaux en fonction des besoins et de la commune.

Soutien des services dans les logements adaptés

Cf. les demandes de la *Plateforme FR des prestataires de logements adaptés (7.2021)*

- liste cantonale officielle des logements adaptés
- uniformisation du calcul des prestations complémentaires (PC)
- Co-financement conciergerie sociale (convention)

Conciergerie sociale hors-mur

Services à développer dans des immeubles, quartiers ou villages.

Co-financement (via convention).



ETAT DE FRIBOURG
STAAT FREIBURG



Christian Maggiori

Professeur - Haute école de travail social Freiburg HETS-FR

Professor - Hochschule für soziale Arbeit Freiburg HSA-FR

4^{ème} forum fribourgeois du logement

1^{er} octobre 2021

Rôle social du logement pour les seniors

Christian Maggiori

Département Recherche appliquée et Développement

Haute école de travail social - Fribourg

(R)évolution démographique

41

6

11

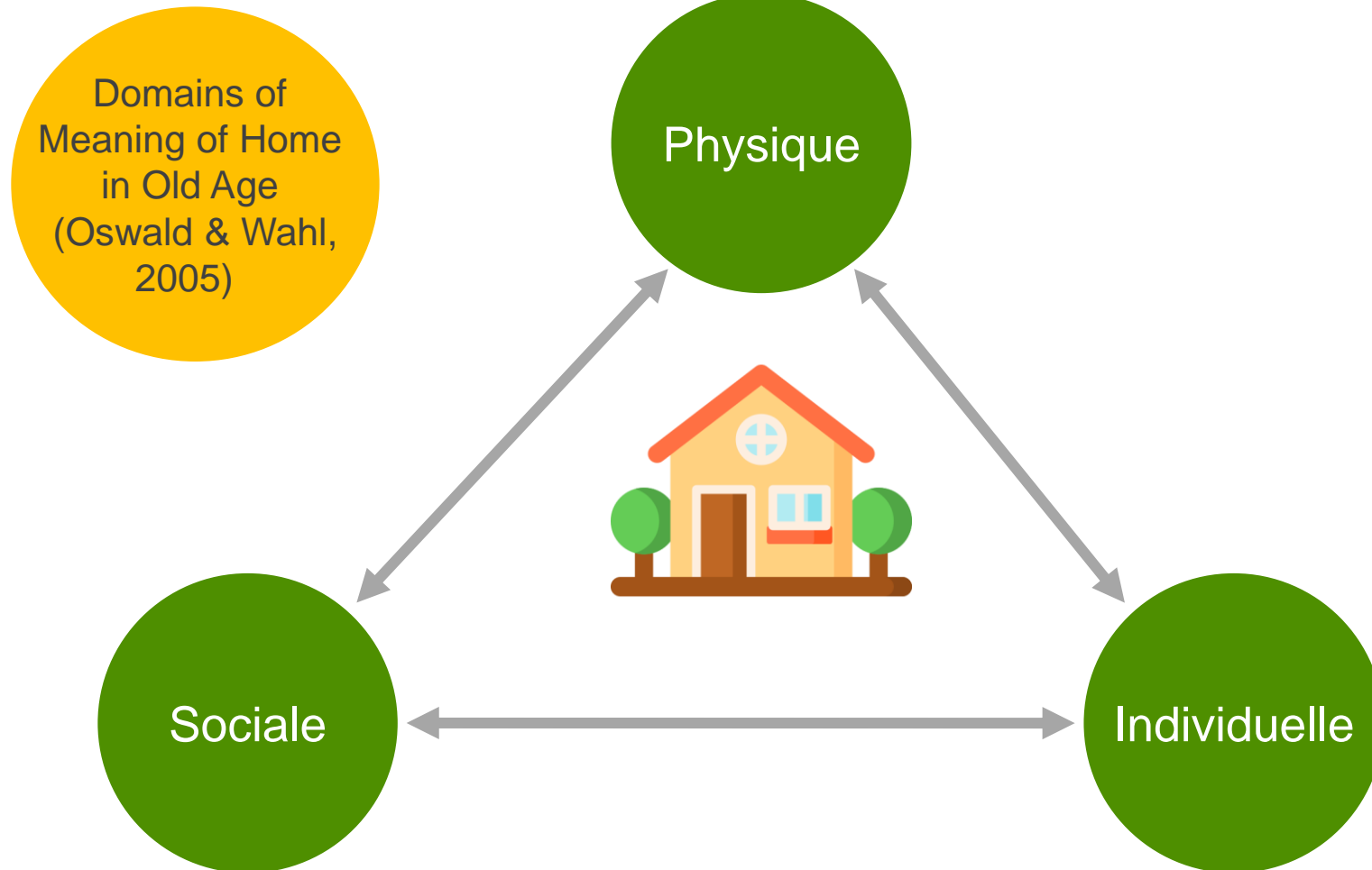


30

Rôle et signification du « logement »

- Quelle est la signification et le rôle du logement pour l'individu ?
- Une construction physique, psychologique et sociale
 - Facteurs contextuels objectifs & Représentations subjectives
- Un lieu – Être « chez soi » (un foyer)
 - Etat d'existence caractérisé par un sentiment de confort et d'harmonie avec son environnement
- Un environnement personnel et très complexe
 - Nombreuses expériences
 - Bien-être et sens d'appartenance
 - Temps passé à la maison

Rôle et signification du « logement »



Rôle et signification du « logement »

Physique

- Domicile physique
- Voisinage et communauté

Sociale

- Connections
- Être ensemble
- Rôles sociaux

Individuelle

- Comportementale
- Cognitive
- Emotionnelle



Take home messages

- Une place centrale
- Un concept complexe et multidimensionnel (physique, sociale et individuelle)
- Considérer le domicile dans sa globalité
 - Autonomie et indépendance
 - Contacts sociaux et participation sociale
 - Identité personnelle
 - Bien-être et qualité de vie
- Hétérogénéité population âgée

Merci beaucoup pour votre
attention

christian.maggiori@hefr.ch





Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions DAEC
Raumplanungs-, Umwelt- und Baudirektion RUBD

Marie-Amélie Dupraz-Ardiot

Déléguée au développement durable – Secrétariat général DAEC
Beauftragte für Nachhaltigkeit - Generalsekretariat RUBD



ETAT DE FRIBOURG
STAAT FREIBURG

Développement durable DAEC-DD
Nachhaltige Entwicklung RUBD-NE

Le rôle social des jardins collectifs pour les seniors



©Ghislaine Heger



Baueingabeplan von Préfleuri - MG Associés



Promotion de la santé
et prévention
Gesundheitsförderung
und Prävention



©Ghislaine Heger



- Lieu de rencontre
- Création de lien social
- Attractivité



(1) Pré Fleuri – Youtube (montage à partir d'une vidéo d'**Isabelle Baeriswyl**)



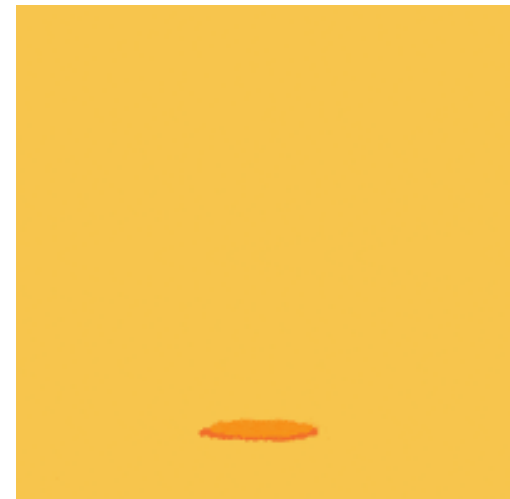


Catalyseur de durabilité:

- Liens intergénérationnels, et entre personnes d'origines différentes
- Initiation à l'agriculture écologique
- Espaces verts esthétiques
- Valeur économique



Quelle pourrait être la contribution des acteurs et actrices de l'immobilier pour favoriser la multiplication de ce genre de projets, sachant qu'il sont un facteur d'attractivité économique ?



BACK UP (en cas de questions)



Description

Descriptif de l'action

Mandaté par le Canton de Fribourg, le projet « [Couleur Jardin](#) » permet de développer dans la commune un jardin participatif respectueux de l'environnement, favorisant la cohésion sociale par le mélange de divers publics (âges et origines) et la promotion de la santé. La [Croix Rouge Fribourgeoise](#) (CRF) se met gratuitement à disposition des communes pour les accompagner dans la mise en place du projet, pour une durée de 3 ans.

Une fois par semaine, un groupe de jardiniers en herbe se rencontre pour partager un moment agréable au jardin, échanger des connaissances, partager un goûter et participer à un atelier de sensibilisation à la santé. Le groupe se compose d'habitants de la commune, de l'école et de la crèche et/ou de requérants).

Déroulement du projet



Etape 1 : Contact avec Couleur Jardin de la Croix-Rouge Fribourg (CRF).

Etape 2 : Choix du terrain et analyse de la terre.

Avantages et risques

Avantages :

- Sensibilisation de la population à l'agriculture durable
- Formation au respect de l'environnement et à une alimentation saine
- Renforcement de la cohésion sociale durant toute la saison de jardinage

<https://vimeo.com/364296231?ref=fb-share&1>



ETAT DE FRIBOURG
STAAT FREIBURG

Service de la prévoyance sociale SPS
Sozialvorsorgeamt SVA

Judith Camenzind Barbieri

Conseillère scientifique, déléguée aux personnes âgées – SPS

Wissenschaftliche Beraterin, Delegierte für ältere Menschen - SVA

Un logement pour des besoins qui évoluent

Judith Camenzind Barbieri
Déléguée aux personnes âgées

Forum du logement 1^{er} octobre 2021

Les enjeux dans le domaine de l'habitat

Développement des ménages



- La majorité des personnes de plus de 65 ans **désirent rester dans leur logement** plutôt que de déménager dans des structures spécifiquement conçues pour les personnes âgées
- 63% des Suisses aimeraient vivre en **contact avec les autres générations** dans leur lieu de vie
- Après la retraite professionnelle, le logement prend progressivement **plus d'importance**

Les enjeux dans le domaine de l'habitat

Un habitat inadapté

- Logements **mal adaptés au processus du vieillissement**
- Dans le canton de Fribourg, **8 personnes de plus de 65 ans** chutent par jour dans leur environnement privé
 - 2015 : 1467 chutes (65+), 48 décès
 - 2045: 3160 chutes
- Coûts : 116 millions en 2015
250 millions en 2045



Les enjeux dans le domaine de l'habitat —

Un habitat dangereux

Outre les chutes, les barrières et obstacles ou un mobilier inadapté dans l'habitat peuvent:

- empêcher les personnes de **totalemment maitriser leur vie quotidienne** - perte d'autonomie
- les amener à des **stratégies d'évitement** et d'isolement
- rendre inévitable le **placement en EMS**



Senior+ : le logement comme priorité

1 Sécurisation et adaptation des logements:

- Locataires ont **très peu d'influence** sur l'élimination des barrières architecturales importantes
- Peur justifiée d'une **augmentation des loyers** suite à une transformation
- **Manque de prise de conscience** des risques à long terme liées à un logement inadapté

Senior+ : le logement comme priorité

1 Sécurisation et adaptation des logements: Senior+

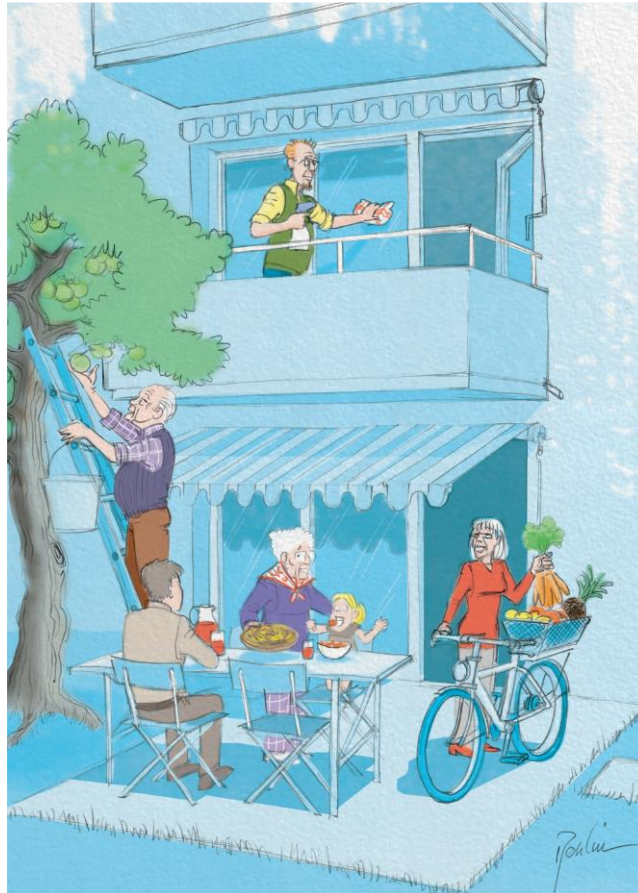
- Qualidomum
- **Forum** du logement
- **Conseils** aux communes et promoteurs pour les projets de construction destinés aux personnes âgées (Slog/Senior+)
- Brochure «**Un logement pour des besoins qui changent**»
- **Page Internet** destinée aux personnes âgées et leurs proches

Guide Senior+

- Plusieurs brochures sur des **thèmes qui sont d'actualité** pour les personnes âgées
- Leur but est **d'informer et orienter** les personnes de plus de 65 ans et leurs proches dans divers domaines
- Le Guide Senior+ est mis à la disposition des communes, des services de l'Etat et des organismes concernés pour leur permettre de **répondre directement aux questions** qui leur sont adressées ou d'orienter les senior-e-s et leurs proches vers des personnes de contact ou des prestations

Guide Senior+

- Il est également **téléchargeable en ligne** sous l'adresse suivante:



www.fr.ch/info-seniors

www.fr.ch/info-senioren

Brochure «Un logement pour des besoins qui changent»

Objectifs

- Sensibiliser le public à la nécessité de réfléchir à l'habitat dans une **perspective à long terme**
- Permettre aux personnes âgées d'aménager leur logement de manière à le rendre **plus sûr et plus pratique**
- Informer les **promoteurs et les régies** sur les éléments importants à prendre en considération dans les constructions destinées aux personnes âgées
- Explorer les **différentes alternatives** dans l'habitat pour personnes âgées

Senior+ : le logement comme priorité

Aspect social du logement

- **Concepts** communaux
- Soutien à des **projets intergénérationnels** favorisant la solidarité et la cohésion dans les quartiers
- Développement de projets de **conciergerie sociale**

Contact :

Judith Camenzind Barbieri

Service de la prévoyance sociale

judith.camenzind@fr.ch

026 305 29 64



ETAT DE FRIBOURG
STAAT FREIBURG

Service de la prévoyance sociale SPS
Sozialvorsorgeamt SVA



Carmen Rouiller

Cheffe de service adjointe – SPS

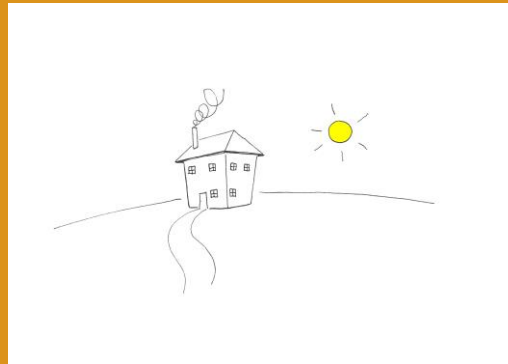
Stellvertretende Amtsvorsteherin - SVA



amimetus



Transformer pour partager



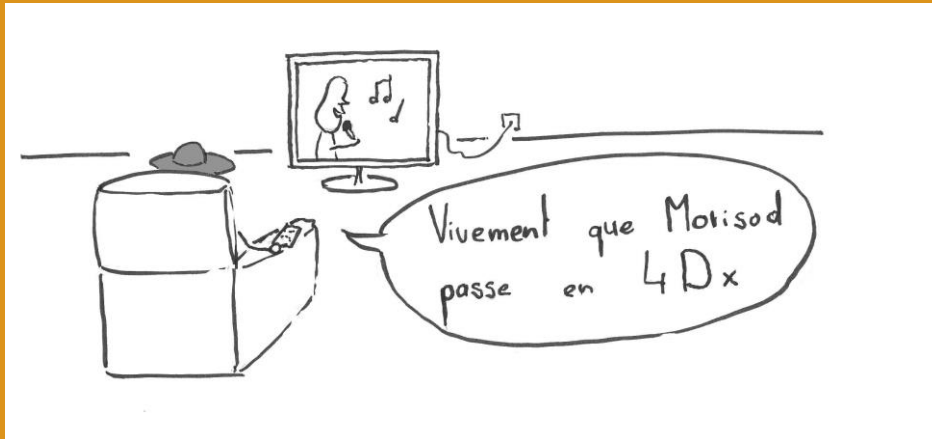


Transformer pour partager





Transformer pour partager

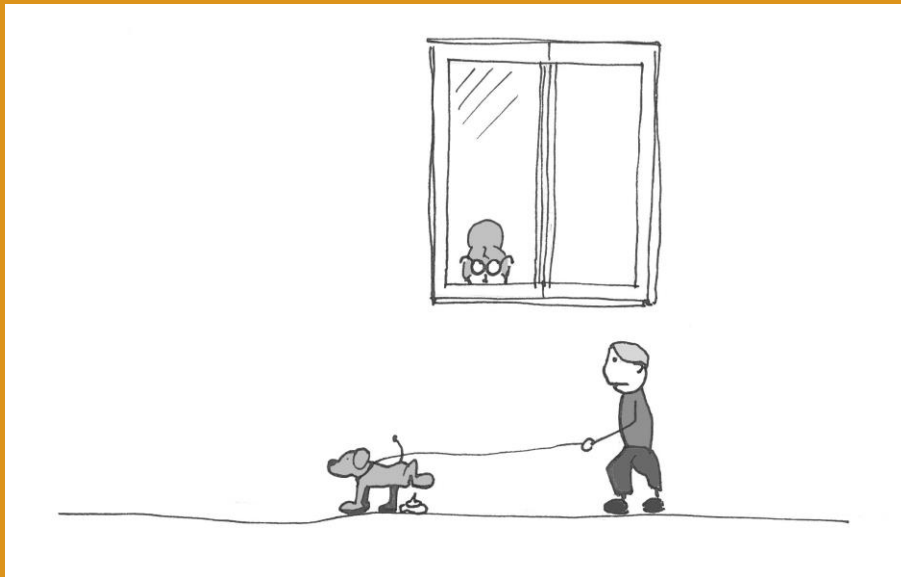




Transformer pour partager



Transformer pour partager





Transformer pour partager





Transformer pour partager



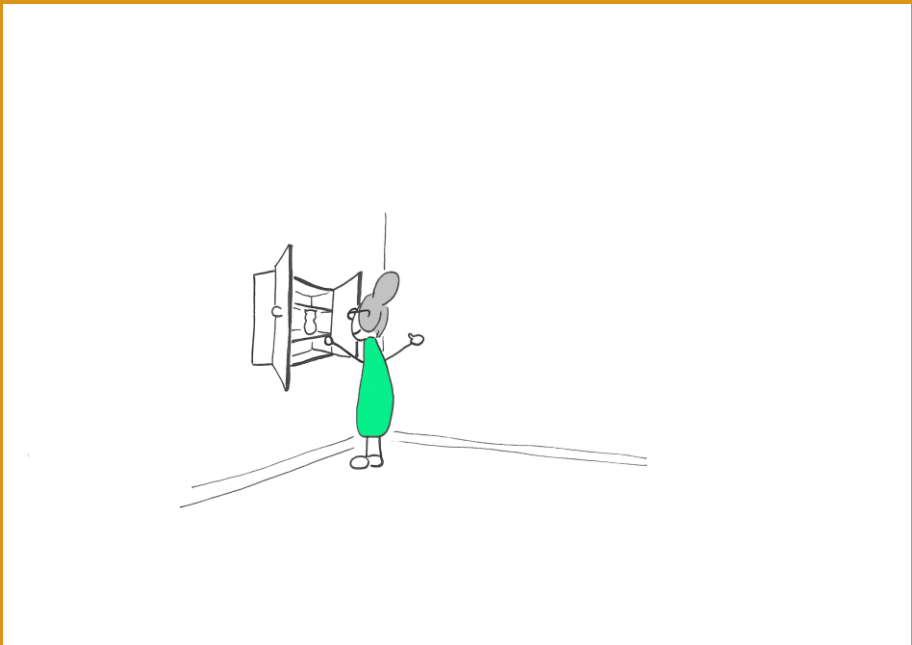
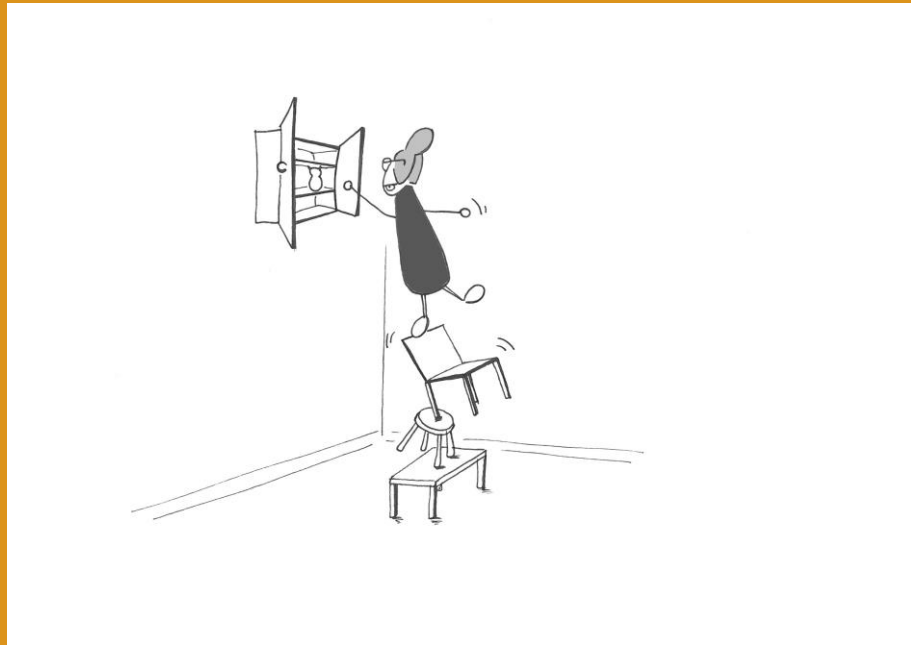


Transformer pour partager





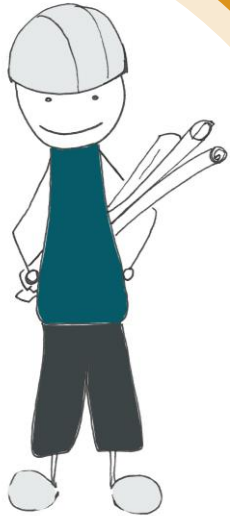
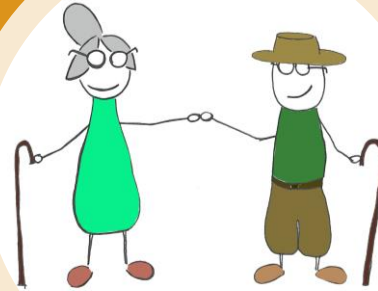
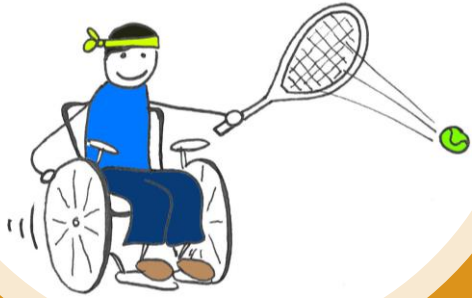
Transformer pour partager





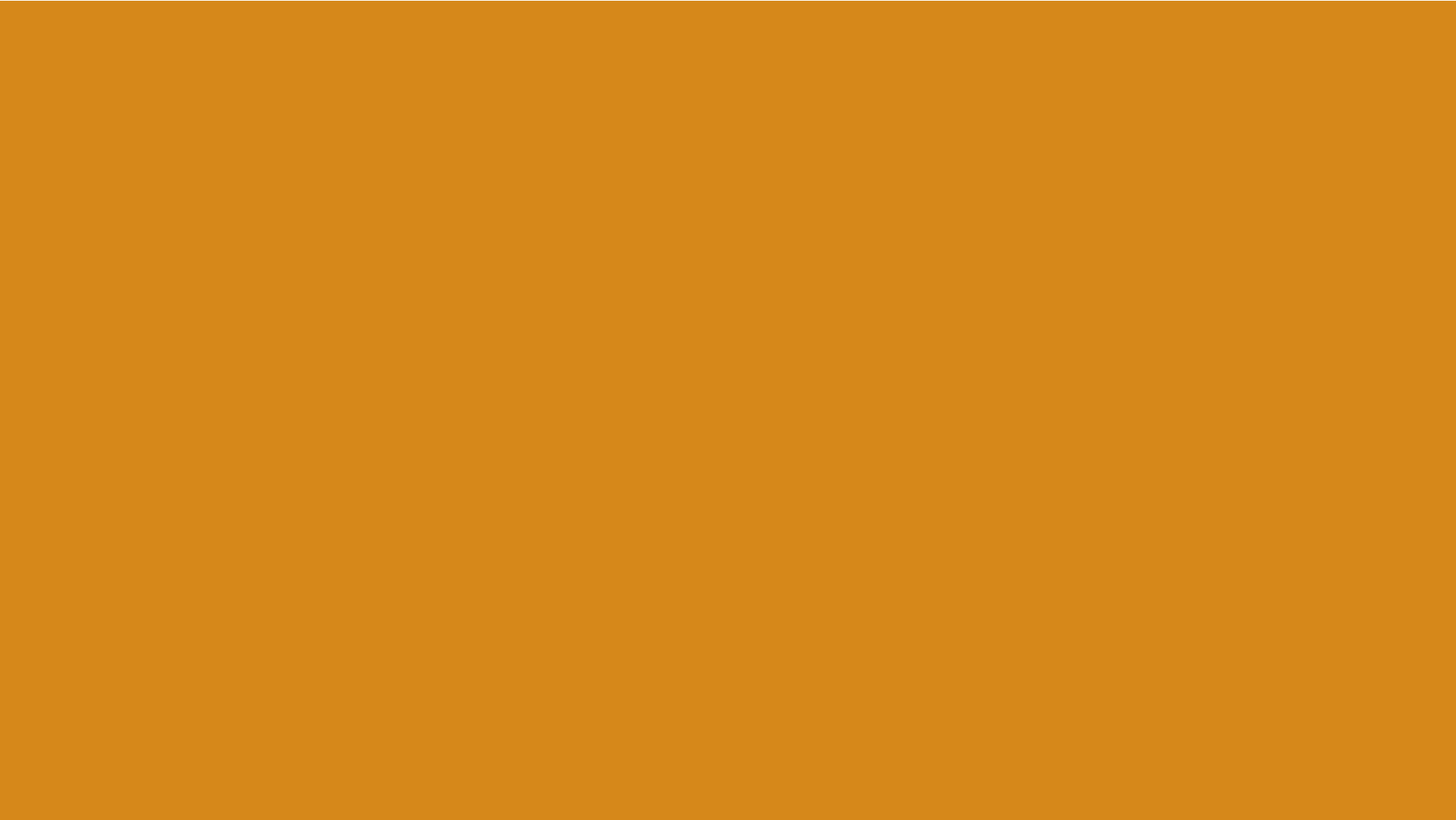
Transformer pour partager





**A vous
de jouer!**







amimétis

MERCI

www.amimétis.ch

Pour plus d'informations

Pause Café Kaffeepause





ETAT DE FRIBOURG
STAAT FREIBURG



Haute école d'ingénierie et d'architecture Fribourg
Hochschule für Technik und Architektur Freiburg

Nicole Jan

Adjointe scientifique – HEIA-FR

Wissenschaftliche Adjunktin – HTA-FR

Parcours résidentiels: constantes et changements

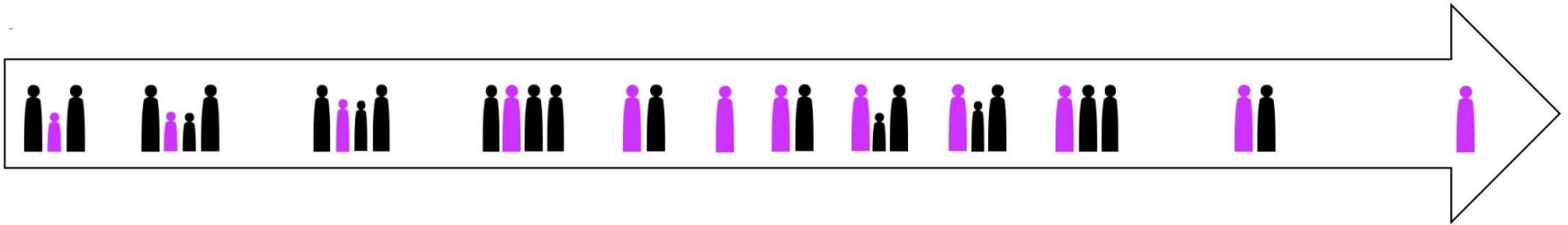
Nicole Jan



4e Forum du logement - 1er octobre 2021

Le logement et sa transition dans le temps: faut-il changer de logement ou changer son loger

Rapports sociaux et architecture/urbanisme



ENFANCE



ADOLESCENCE



JEUNE ADULTE



ADULTE MOYEN



ADULTE MÛR



3ÈME ÂGE

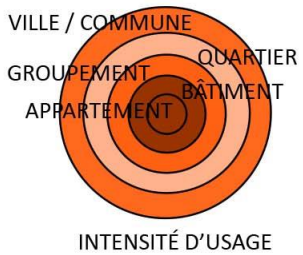


4ÈME ÂGE

Modes de vie résidentiels: 2



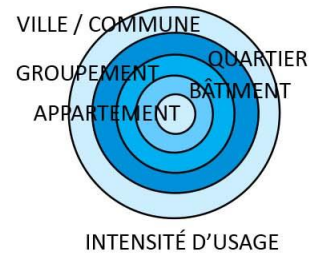
Source: TRANSFORM



privatif
loisirs jardin verdure
tradition vue tranquillité
villageois

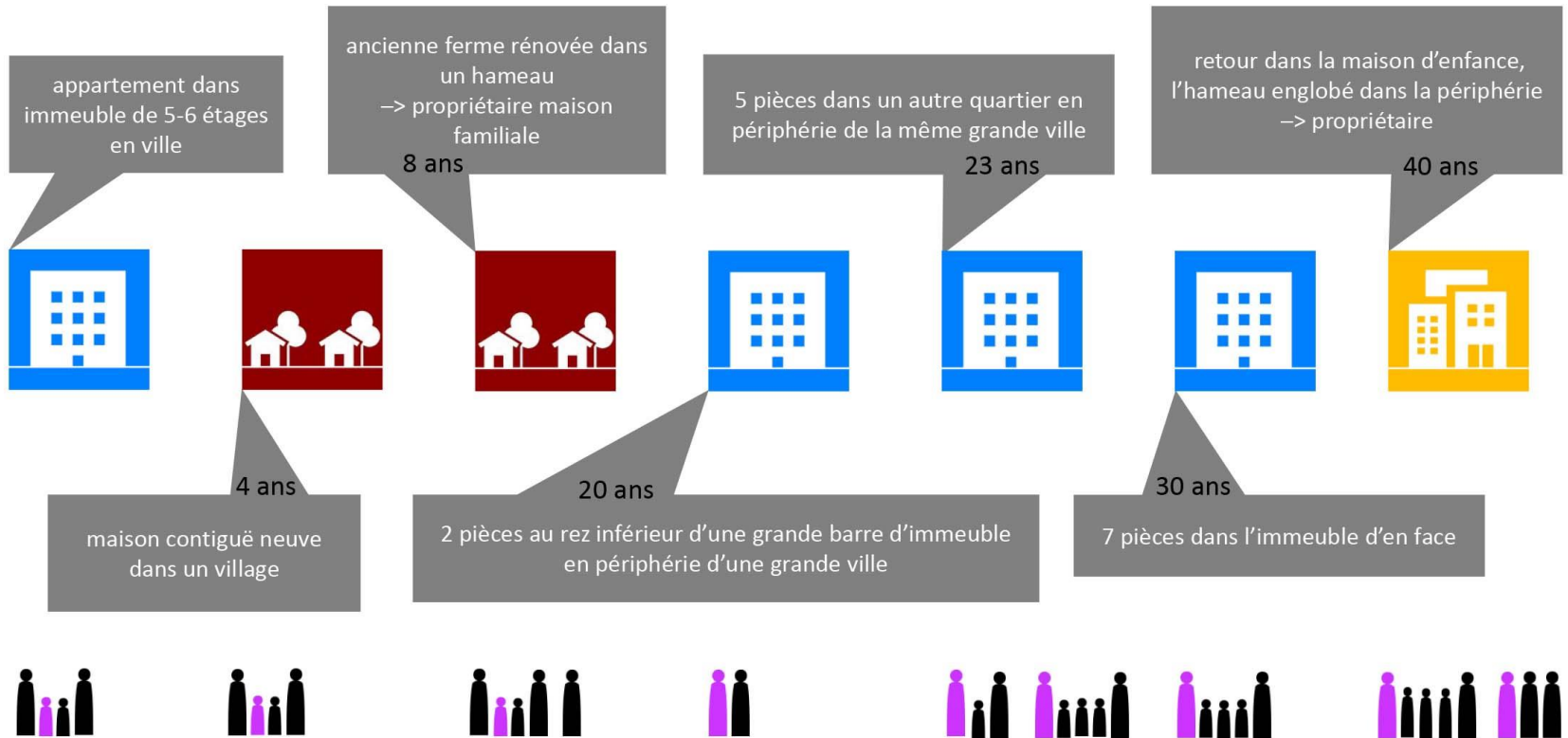


Source: TRANSFORM

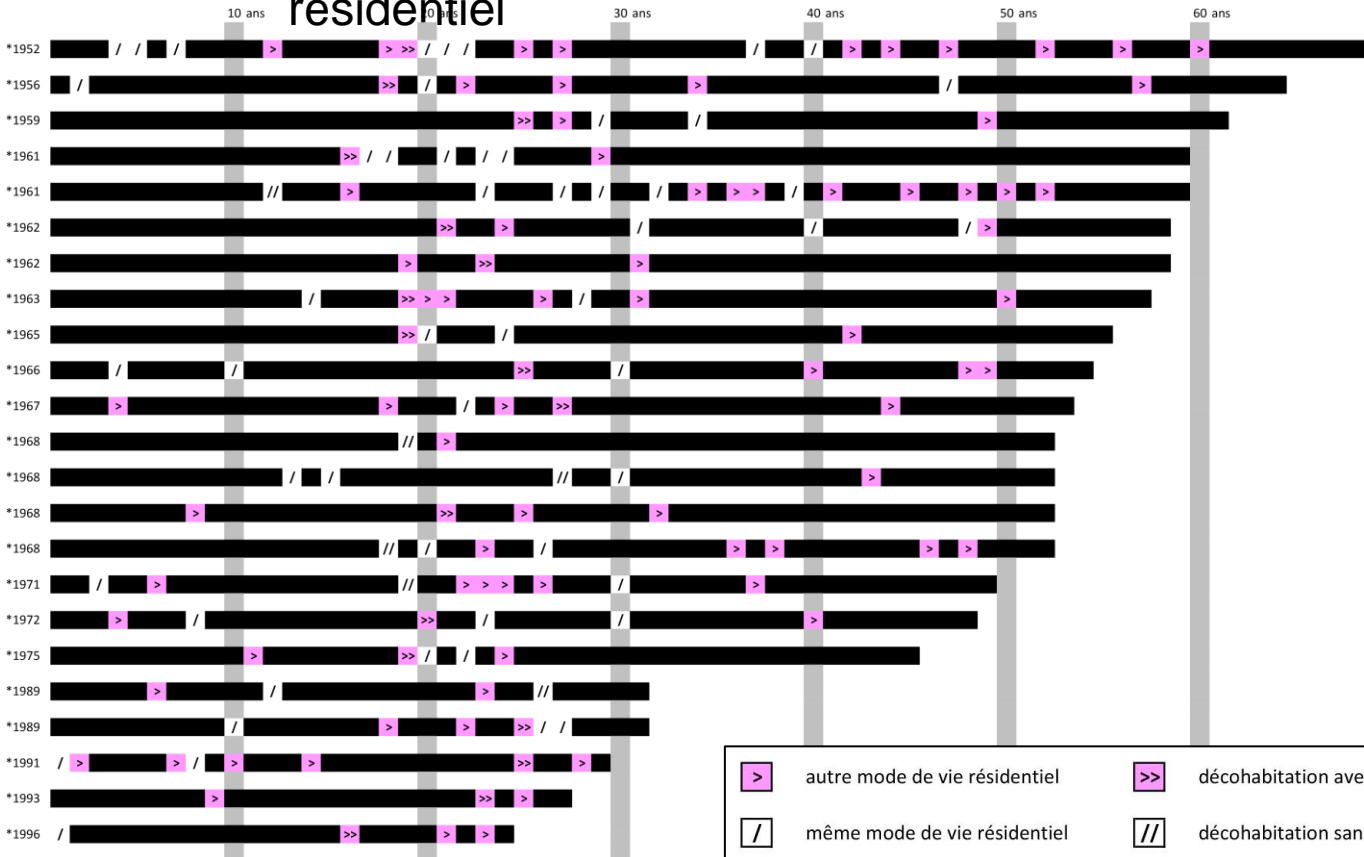


temporaire
convivial
communautaire
appropriable
connecté biocolocation
proximité alternatif
culture

Parcours résidentiel d'une femme née en 1972

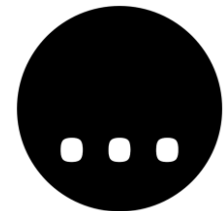
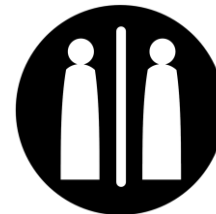


Changement de mode de vie résidentiel

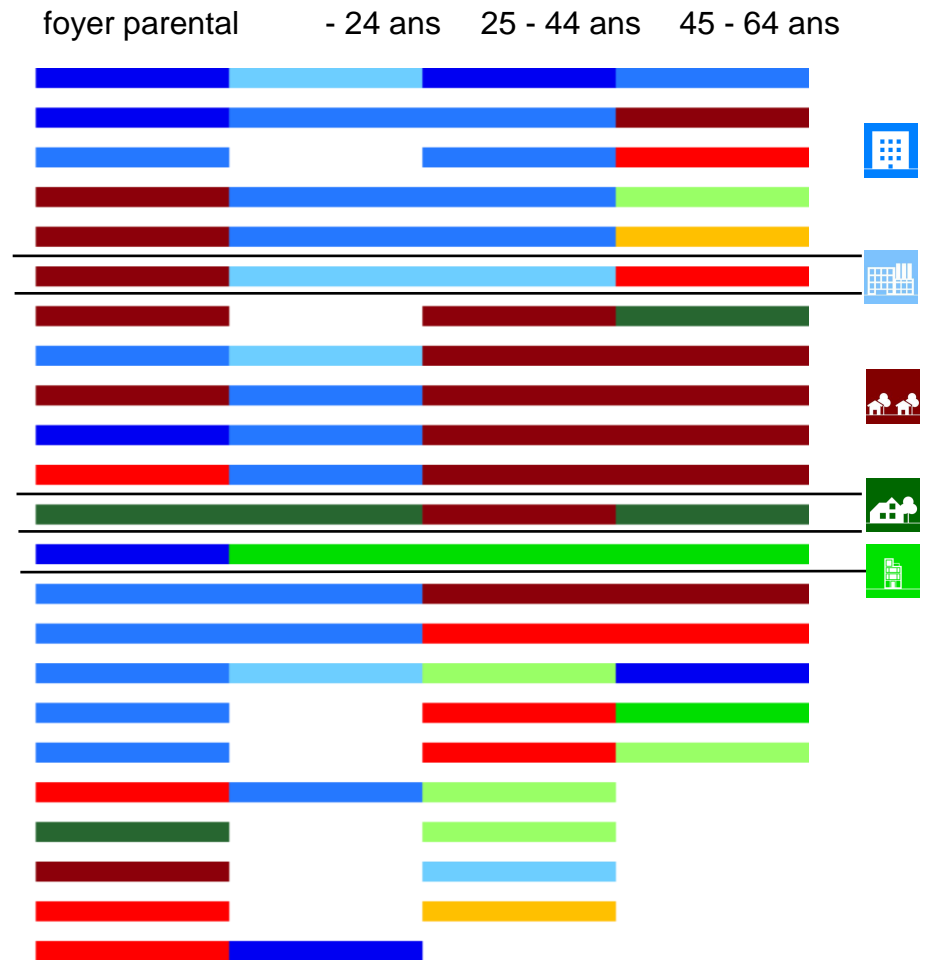


	autre mode de vie résidentiel		décohabitation avec changement de mode de vie résidentiel
	même mode de vie résidentiel		décohabitation sans changement de mode de vie résidentiel

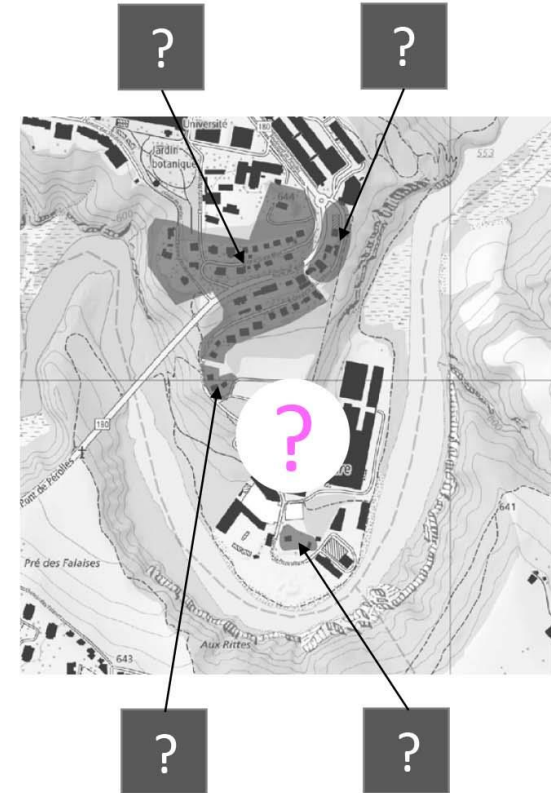
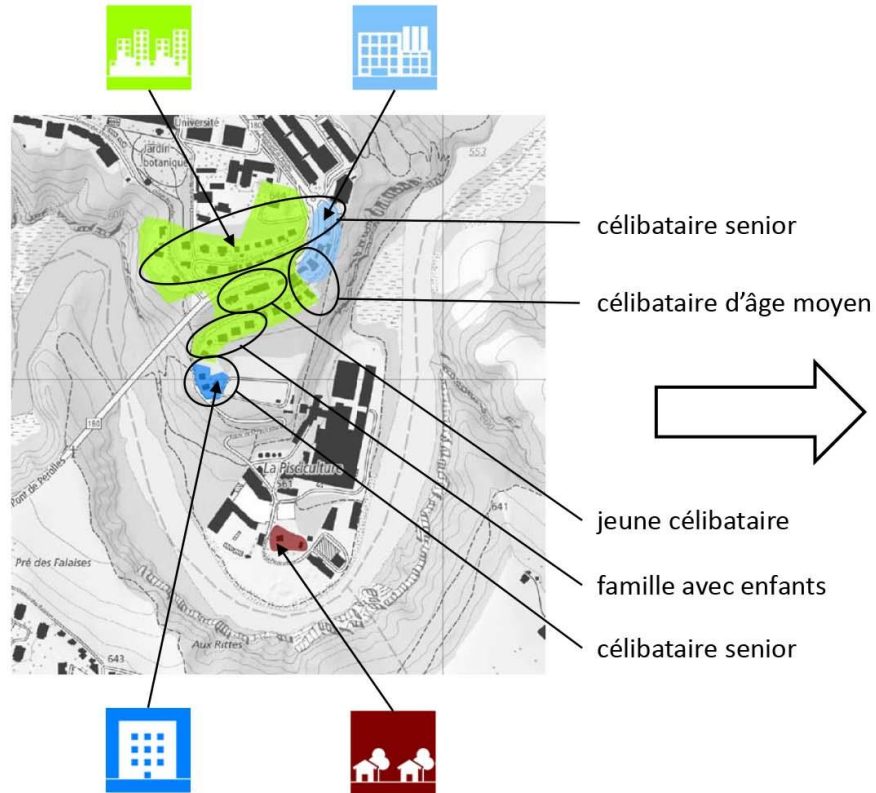
Potentiels déclencheurs d'un changement



Mode de vie résidentiel dominant



Qui sont les habitant-e-s actuel-



Quelles qualités pour les habitant-e-s futur-e-s ?

Merci !

Swetha Rao Dhananka

Professeure - Haute école de travail social Fribourg HETS-FR

Professorin - Hochschule für soziale Arbeit Freiburg HSA-FR

Florinel Radu

Professeur - Haute école de travail social Fribourg HETS-FR

Professor - Hochschule für soziale Arbeit Freiburg HSA-FR

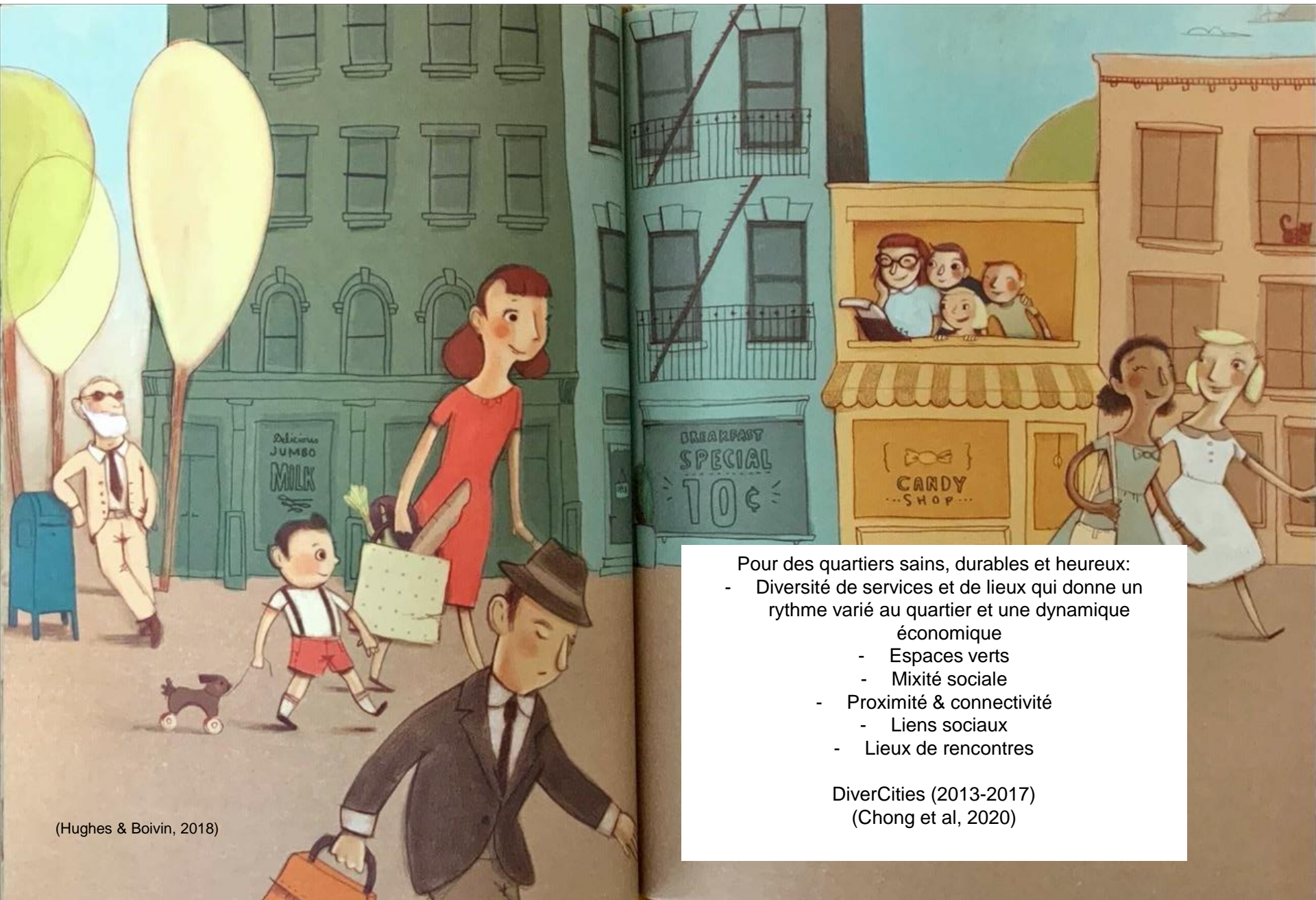
Architecture et travail social en dialogue : quartiers et logements en évolution

4^e Forum du logement Fribourg, 1er octobre 2021



Swetha Rao Dhananka, professeure Haute école de travail social Fribourg HETS-FR

Florinel Radu, professeur Haute école d'ingénierie et d'architecture Fribourg HEIA-FR



(Hughes & Boivin, 2018)

Pour des quartiers sains, durables et heureux:

- Diversité de services et de lieux qui donne un rythme varié au quartier et une dynamique économique
 - Espaces verts
 - Mixité sociale
- Proximité & connectivité
 - Liens sociaux
 - Lieux de rencontres

DiverCities (2013-2017)

(Chong et al, 2020)

Défis sociaux

- Structure familiale
- Défi démographique
- Pluralité de modes de vies
- Nécessité de solidarité et du vivre ensemble



Défis architecturaux

- Standard écologique et coût à la transition
- Densification
- Préférences / tendances



Défis d'urbanisation

- Tendances à la gentrification et perte de diversité
- Politiques foncières
- Expertise



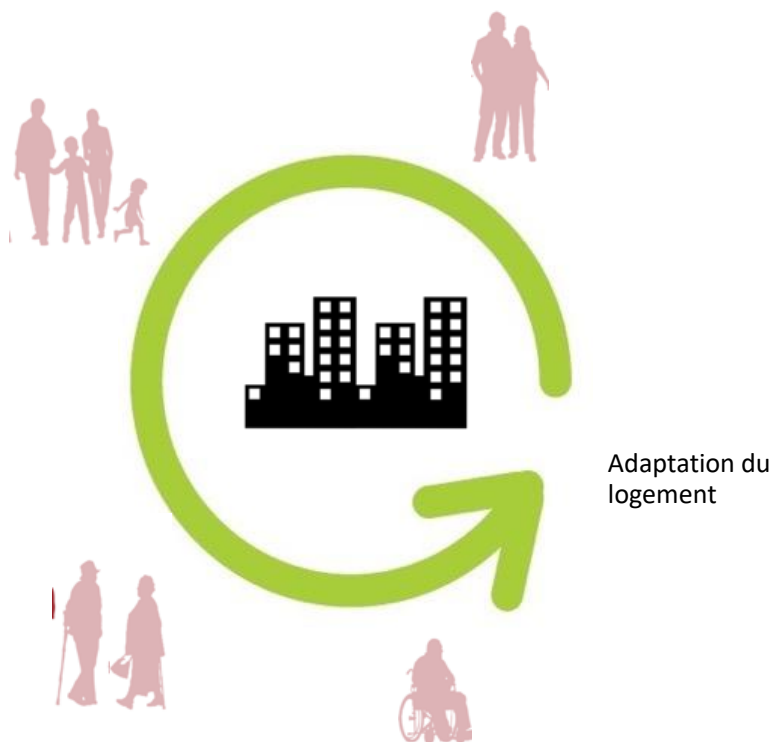
Changer le logement : privé ou public ?

Évolution sociale

- Ménage, modes de vie, formes de travail

Évolution spatiale

- Dégradation / vétusté, performance énergétique



Changer de logement : privé ou public ?



Changer le logement : approche globale rénovation / transformation

Obstacles

- Marges réduites des locataires
- Cas par cas
- Manque d'expertise des propriétaires

Risques

- Gentrification

Solutions

- Immeuble, quartier
- Densification
- Amélioration de la qualité des espaces extérieurs
- Augmentation de l'offre des services



Ensemble des Minoteries,
Genève



Changer le logement : privé ou public ?



Changer de logement : privé ou public ?

Évolution sociale

- Ménage, modes de vie, formes de travail

Évolution spatiale

- Choix d'un nouveau logement



Changer de logement : sphère privée et publique

Logement = plus que l'appartement = écosystème

Quartier = échelle de rencontre entre l'habitat et la durabilité

Appartement



Quartier durable, Jonction,

Coursive partagée



Changer de logement : sphère privée et publique

Logement = plus que l'appartement

Quartier = échelle de rencontre entre l'habitat et la durabilité

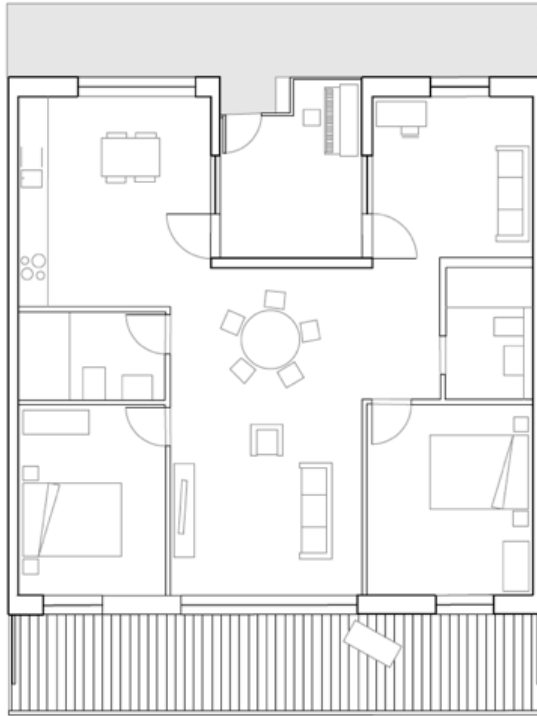
Cour collective et potager commun



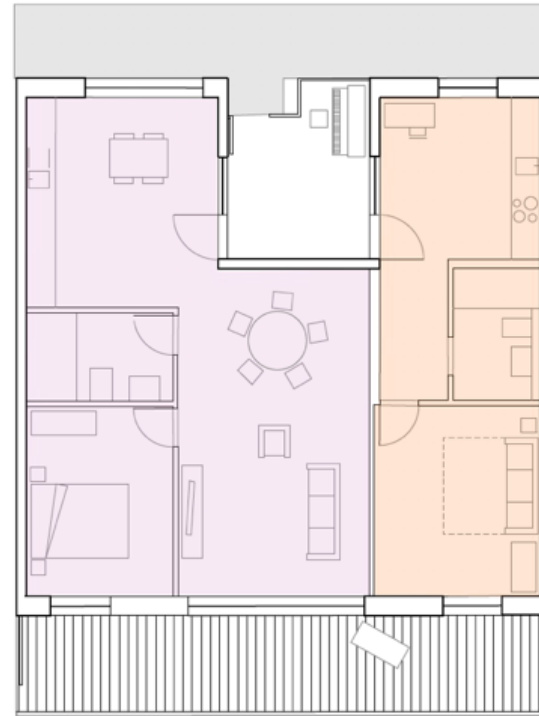
Place publique du quartier + services



Anticiper le changement : appartement évolutif



4 1/2 pièces



2 1/2 pièces 1 1/2 pièces

Gérer le changement : gouvernance participative

Coopérative, Kalkbreite, Zürich, Adrian Streich Architekten + habitants



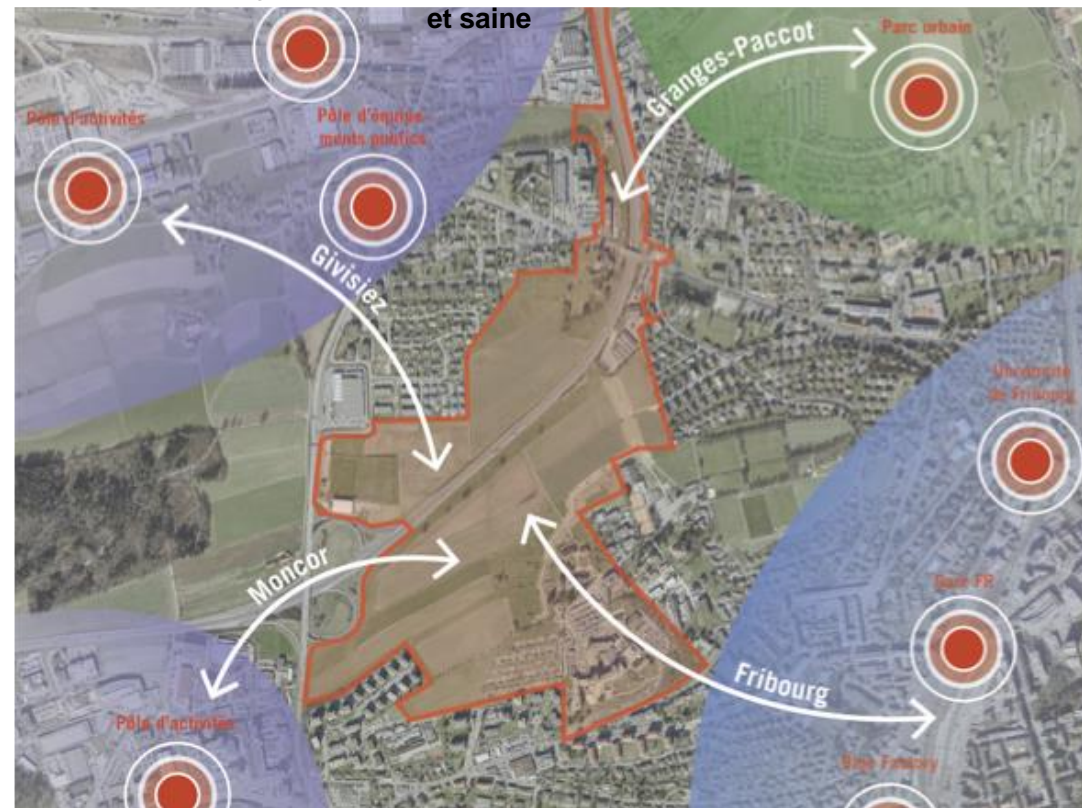
Solutions sociales & politiques

Politiques publiques

- Logements à loyer modéré (subventionnés) – LLM // Logements à loyer abordable - LLA
Gland: écoquartier Eikenott
- Lois en vue d'une cohésion sociale
 - VD: LDTR (*Loi concernant la démolition, la transformation et la rénovation*)
 - VD: LAAL (*Loi concernant l'aliénation d'appartements loués*)
 - GE: *Loi relative à la politique de cohésion sociale en milieu urbain*
 - BS: *Vernehmlassung zu einem Gesetz über die Partizipation der Quartierbevölkerung*

(Lauper & Lovis, 2021)

Chamblioux - Bertigny : co-création d'une ville productive, collaborative et saine



Solutions communautaires

- Organisation d'un processus participatif pour la revitalisation des quartiers historiques (Ville de Fribourg)
- Café du monde pour développer une vision commune des projets d'inclusion (association régionale de la gruyère)
- Participation à des concours architecturaux (Ville de Délémont)
- Développement de compétences au service du «bon vivre ensemble» (Commune de Marly)
- Diagnostic communautaire des besoins des habitants (Ville de Fribourg)

(Travaux mené par Marie-Claire Rey-Baeriswyl et équipe –HETS-FR)



Les outils

<https://www.aidec.ch/nos-outils>

Co-conception



Tables rondes et concertations



Les outils

<https://www.aidec.ch/nos-outils>

Cartographie participative



Animations et événements



Les outils

<https://www.aidec.ch/nos-outils>

Promenades sensorielles



Co-construction



Merci !

Florinel.radu@hefr.ch

Swetha.raodhananka@hefr.ch





Mot de la fin Schlusswort

acf-fgv

association des communes fribourgeoises
freiburger gemeindeverband

David Fattebert

Président – Association des communes fribourgeoises ACF

Präsident – Freiburger Gemeindeverband FGV



Bourgeoisie de
Fribourg
*Bürgergemeinde
Freiburg*



Haute école d'ingénierie et d'architecture Fribourg
Hochschule für Technik und Architektur Freiburg



HAUTE ÉCOLE DE TRAVAIL SOCIAL FRIBOURG
HOCHSCHULE FÜR SOZIALE ARBEIT FREIBURG

COLLÈGE DE GAMBACH



acf-fgv

association des communes fribourgeoises
freiburger gemeindeverband

**PRO
SENECTUTE**
PLUS FORTS ENSEMBLE



LE RADEAU

Centre d'accueil pour personnes souffrant d'addiction



Service du logement SLog

4ème forum du logement du canton de Fribourg – 1er octobre 2021



Présentations en ligne: www.fr.ch/slog

Präsentationen: www.fr.ch/wa

Prochain Forum : 6 octobre 2023
Nächstes Forum : 6. Oktober 2023

Apéro !

