

Association Vivre au Schöenberg
1700 Fribourg
info@quartierschoenberg.ch

Caisse de pensions des CFF
Conseil de fondation
Hilfikerstrasse 4
3014 Berne

Fribourg, le 10 janvier 2024

Rénovation de la tour d'habitation Riedlé 13 : lettre ouverte à la caisse de pension des CFF

Mesdames et Messieurs du Conseil de fondation

L'association de quartier Vivre au Schoenberg a consulté le dossier relatif à la rénovation de la tour d'habitation Riedlé 13 dans le quartier du Schoenberg à Fribourg et s'inquiète de l'approche purement commerciale de la caisse de pension des CFF. Notre association n'a pas de droit d'opposition. Nous vous faisons part de quelques remarques que nous espérons que vous prendrez en considération afin d'apporter encore quelques modifications au projet.

Une nuit, les fenêtres de la tour d'habitation Riedlé 13, visible de loin dans le Schoenberg, sont restées sombres. Les locataires des 70 appartements ont quitté les lieux presque à l'insu, après avoir reçu leur congé. Cette procédure de résiliation de bail va à l'encontre de la responsabilité sociale que l'on peut attendre d'une caisse de pension. Une partie des locataires habitaient depuis longtemps dans cet immeuble, les relations de voisinage ont été détruites.

Depuis sa construction en 1967, l'immeuble Riedlé 13 n'a fait l'objet que d'un entretien minime. L'état est préoccupant, des toits de protection ont dû être installés au rez-de-chaussée afin d'éviter que des parties de la façade ne tombent sur les passants. Il n'est donc pas étonnant qu'une rénovation en profondeur ait été nécessaire. Il existe toutefois suffisamment d'exemples de rénovations de grands bâtiments pendant lesquelles les locataires ont pu rester à l'intérieur. En outre, des provisions réglementaires pour les rénovations devraient permettre d'éviter une hausse trop importante des loyers.

Qui habitera à Riedlé 13 après la rénovation ? Probablement plutôt des personnes seules et des couples que des familles. Nous ne connaissons pas les nouveaux loyers fixés, mais nous devons supposer que la caisse de pension des CFF vise, avec la rénovation, un rendement plus élevé avec une clientèle de locataires un peu plus haut de gamme. L'aménagement intérieur, pour autant qu'il soit visible sur les plans, et les nouveaux grands balcons, qui sont aujourd'hui une tendance pour les appartements d'un standard élevé, vont dans ce sens. Les appartements de votre immeuble sont petits, généralement de 2 ou 3 pièces. Or, votre projet prévoit apparemment de diviser même une partie des grands appartements en

appartements plus petits. Cela correspond à la tendance étrange qui est encore suivie à Fribourg, bien qu'il y ait un surplus de petits appartements. Le Schoenberg, en particulier, est un quartier de petits appartements, alors que les appartements de 4 à 6 pièces sont très recherchés.

Nous estimons que votre projet ne tient pas compte des besoins du marché du logement en général, ni du quartier du Schoenberg en particulier. La rénovation offrirait l'opportunité de regrouper des petits appartements pour en faire de plus grands et répondre ainsi à la demande réelle. Nous espérons que cette possibilité sera encore prise en considération. La rénovation prendrait ainsi son sens non seulement du point commercial, mais aussi du point de vue social.

Nous attendons volontiers une prise de position de la caisse de pensions des CFF et vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, nos salutations distinguées.

Christoph Allenspach, président

Denise de Matos, vice-présidente

Nives Korrodi, vice-présidente