Zeitschrift: Domaine public

Herausgeber: Domaine public

Band: - (2018)

Heft: 2214

Artikel: La stratégie immobilière des Transports publics fribourgeois : une stratégie ambitieuse et consensuelle, mais qui manque d'objectifs en matière de logements à loyer modéré

Autor: Rey, Michel

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-1023284

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 01.12.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, https://www.e-periodica.ch

La stratégie immobilière des Transports publics fribourgeois

Une stratégie ambitieuse et consensuelle, mais qui manque d'objectifs en matière de logements à loyer modéré

Michel Rey - 10 août 2018 - URL: https://www.domainepublic.ch/articles/33510

Les CFF ne sont pas la seule entreprise de transports publics active dans l'immobilier (DP 2213). Dans cette branche, un autre acteur y joue un rôle important: les Transports publics fribourgeois (TPF).

Depuis 2015, les TPF ont pris la forme d'une holding, détenue à 75% par l'Etat de Fribourg, 16% par la Ville de Fribourg et 5% par les CFF. Elle coiffe trois sociétés indépendantes: trafic, infrastructures et immobilier. La filiale TPF Immo a la charge de valoriser le patrimoine foncier de l'entreprise ferroviaire.

Ce patrimoine comporte des bâtiments, dont beaucoup ont peu de valeur, et surtout d'importantes surfaces de terrains à proximité des gares. Propriétés de l'Etat de Fribourg, ils ont été acquis pour les besoins de l'entreprise ferroviaire il y a plusieurs décennies.

Les TPF ont décidé de dynamiser leur réseau ferroviaire. Le programme comprend la modernisation de 32 gares, l'acquisition de nouveaux matériels roulants, l'introduction de dessertes rapides entre Bulle, Fribourg et Berne. Les TPF sont la première entreprise de transports à avoir expérimenté l'exploitation d'un véhicule autonome sur le territoire de la commune de Marly. Ce dynamisme doit beaucoup à son directeur, Vincent Ducrot, un ancien directeur des CFF.

Parallèlement à son programme de rénovation des gares, évalué entre 250 et 300 millions de francs, l'entreprise a décidé de valoriser son patrimoine immobilier. Selon son directeur, cette valorisation répond à *«une volonté très claire du conseil d'administration»*.

Les principaux projets se situent autour des gares de Bulle, Châtel-St-Denis et Estavayer-le-Lac. Sans oublier la ville de Fribourg, que l'entreprise a quittée pour un vaste projet de regroupement de ses activités à Givisiez.

En partenariat avec les autorités communales, les TPF ont lancé des projets immobiliers pour un montant d'environ 1,5 milliard de francs, soit 2'200 logements, auxquels il faut ajouter les surfaces commerciales et de bureaux. Les constructions sont en cours et la mise sur le marché est prévue progressivement dès 2019 et jusqu'en 2025.

Cette stratégie fait l'unanimité des acteurs politiques et économiques du canton. A l'inverse de ce que l'on constate chez les CFF, personne ne demande aux TPF de vendre ses biens-fonds à des acquéreurs privés et ne lui conteste le droit d'être un acteur immobilier. Et pourtant, le gouvernement et le parlement fribourgeois sont largement dominés par les partis de droite.

Le secteur immobilier des TPF serait-il *«la vache à lait»* pour financer la rénovation des gares? Selon son directeur, *«les vases communicants sont interdits»*. Mais il ajoute que *«si les TPF sont dans les chiffres noirs, c'est bien grâce à l'immobilier»*.

En couplant rénovation des gares et promotion immobilière, les TPF cherchent à augmenter la demande de transports publics, drainer une nouvelle clientèle et améliorer ainsi leur rentabilité. Une stratégie ambitieuse qui s'appuie sur les perspectives de croissance de la population dans le canton. Mais une stratégie qui n'est pas sans risques.

Les 2'200 logements annoncés équivalent à la production cantonale annuelle moyenne de logements de ces dernières années. Construits d'ici 5 ans, cela représentera environ 20% de l'offre annuelle de logements.

TPF immo ne reçoit aucune subvention et ses activités sont menées sur la base de critères usuels du marché. Difficile aujourd'hui d'anticiper les prix de vente ou de location de demain, dans un marché immobilier fribourgeois qui s'essouffle. Il y a là un pari sur l'avenir, qui est loin d'être gagné.

Aucune ambition sociale n'est annoncée dans cette stratégie immobilière sous la forme de mise à disposition de logements à loyer modéré. Sans doute est-ce dû à l'absence à Fribourg d'une politique du logement tant au niveau cantonal que communal. Sachant que le patrimoine immobilier des TPF a été acquis autrefois à des conditions très avantageuses, les communes concernées par les projets immobiliers devraient exiger qu'ils comprennent une part importante de ce type de logements. Les CFF, eux, viennent d'annoncer qu'un tiers de leurs futurs 10'000 logements seraient offerts à des loyers inférieurs de 20% au prix du marché.

La stratégie de TPF Immo est importante pour la politique d'urbanisation préconisée par le futur plan directeur cantonal. Tous les projets font l'objet de concours d'architecture dans le cadre d'une réflexion à moyen terme visant à densifier les centres en y couplant logements, emplois et services et en y intégrant la mobilité douce. Un exercice mené en partenariat avec des autorités communales peu habituées à ce type d'exercice, dans un canton plus connu pour la dispersion de son habitat.

L'écrivain vaudois Etienne Barilier signe un remarquable roman historique

Etienne Barilier, «Dans Khartoum assiégée», Paris, Phébus, 2018, 476 pages

Pierre Jeanneret - 08 août 2018 - URL: https://www.domainepublic.ch/articles/33499

Etienne Barilier a déjà derrière lui une œuvre – faite de romans et d'essais – à la fois abondante et discrète. Mais surtout exigeante et de haute qualité, ce qui a valu à l'auteur de nombreux prix littéraires. La peinture et la musique y tiennent une place importante. Avec *Dans Khartoum assiégée*, le lecteur se voit plongé dans un épisode historique à la fois passionnant et tragique, lequel se déroule entre 1882 et 1885.

Nous sommes donc à Khartoum, actuelle capitale du Soudan, au confluent des deux bras du Nil. La ville est alors possession de l'Egypte, mais celle-ci est déjà sous la férule de l'Empire britannique. Au sud de cette *«capitale»* poussiéreuse de pisé, où ne s'élèvent que quelques bâtiments officiels en dur, un mouvement religieux islamiste fanatique, mais qui revêt peut-être aussi l'aspect d'une révolte politique contre l'occupant étranger, est en train de naître et de croître rapidement en puissance. Il est conduit par Muhammad al-Mahdi – ce qui signifie *«le Bien-Guidé»* par Allah. Le personnage est un ascète et un illuminé, persuadé de rétablir la vraie religion. Est-il besoin de dire que l'auteur établit un lien implicite mais évident avec l'actualité, et particulièrement avec le mouvement Daech?

Gagnant du terrain, et les cœurs d'une partie de la population locale, le prophète autoproclamé assiège bientôt Khartoum. Faut-il évacuer la ville par les bateaux à vapeur naviguant sur le Nil, pendant qu'il est encore temps? Ou au contraire la défendre, en espérant l'arrivée d'une hypothétique armée de secours britannique? C'est le choix que fait le général Charles Gordon.

En réalité, le premier ministre britannique Gladstone veut