



**Rapport final du Conseil communal au sujet du postulat n° 143 (2021-2026)
de Mmes Marie-Claire Rey-Baeriswyl (CG) et Stefania Boggian (Vert·e·s)
demandant d'étudier les conditions cadres pour garantir la mise en œuvre du pilier social
du label SNBS des projets urbanistiques et architecturaux en ville de Fribourg**

En séance du 10 juin 2024, le Conseil général transmettait au Conseil communal le postulat n° 143 de Mmes M.-C. Rey-Baeriswyl et S. Boggian lui demandant d'étudier les conditions cadres pour garantir la mise en œuvre du pilier social du label SNBS des projets urbanistiques et architecturaux en ville de Fribourg.

Résumé du postulat

Le présent postulat demande au Conseil communal d'étudier les mesures à prendre pour garantir la conceptualisation, la réalisation et le financement de projets permettant d'identifier et de traiter les questions sociales, les défis sociologiques, les besoins de cohésion sociale et d'inclusion, que tout projet urbanistique ou/et toute construction significative pour un quartier ou un édifice va engendrer. Il mentionne notamment l'introduction du label SNBS (Standard de la Construction Durable Suisse) dans le plan d'aménagement local, qui intègre la durabilité sociale aux côtés des dimensions économique et environnementale. L'objectif est de mieux considérer les questions sociales telles que la cohésion sociale, l'inclusion et la santé des habitants.

Plusieurs exemples concrets sont cités: l'intégration d'experts en sciences sociales dans les jurys, l'accompagnement de l'intégration des nouveaux habitants dans les quartiers, le soutien aux maîtres d'ouvrage par des spécialistes sociaux, l'adaptation des infrastructures aux besoins réels, ou encore la participation des habitants aux projets pour améliorer acceptabilité et pertinence.

Il est proposé que l'étude s'organise sur trois axes: financer ces démarches sociales, renforcer les compétences interdisciplinaires en cohésion sociale, et instaurer une politique encourageant la transversalité entre services, promoteurs et administration; il est notamment demandé que les projets incluent des études sociologiques obligatoires, soulignant la nécessité d'une volonté politique claire pour une urbanisation durable socialement et intégrée.

Réponse du Conseil communal

Le Conseil communal a développé son programme de législature 2021-2026 sur les trois piliers du développement durable, de manière à "répondre aux besoins actuels et donc à des impératifs écologiques, sociétaux et économiques, afin de transmettre aux générations futures un héritage viable, vivable et équitable".

Pour appliquer ces principes dans le domaine de la construction, le Conseil communal a validé le suivi du Standard de la Construction Durable Suisse (*Standard für Nachhaltiges Bauen Schweiz*, SNBS) pour les projets menés par la Ville. Le SNBS a été développé sous la direction de la Confédération afin de proposer différents labels et standards de construction qui intègrent les enjeux du développement durable de manière proportionnée entre les piliers sociaux, économiques et environnementaux. Les objectifs sont définis de manière coordonnée avec les priorités politiques fédérales, reposant notamment sur la stratégie 2050 et sur l'agenda 2030. Il se décline en trois variantes, pour les bâtiments, les quartiers et les infrastructures.

La documentation étant en libre accès, il permet d'être appliquée de manière complète, avec ou sans certification, ou partielle, en sélectionnant les critères pertinents, notamment lors de rénovations partielles. Le fonctionnement et les mesures du SNBS ont déjà été développés dans la réponse au [postulat 86](#) rendue au Conseil général le 2 juillet 2024.

Depuis sa révision en 2020, adoptée par le Conseil communal en 2024, le plan d'aménagement local (PAL) intègre une exigence de respect d'un label de durabilité pour les projets d'aménagement de détail (PAD). Par ce biais, les projets concernés menés sur des parcelles privées sont amenés à respecter un haut niveau d'exigences selon les principes du développement durable.

Ainsi, grâce à ces différentes dispositions, le Conseil communal s'assure que les aspects sociaux soient considérés et intégrés dans tous les projets de construction au même titre que les piliers environnementaux et économiques. En parallèle, les opportunités et besoins spécifiques identifiés qui ne sont pas couverts par le SNBS peuvent faire l'objet d'initiatives qui viendront compléter les exigences du SNBS.

Au niveau des bâtiments

Le SNBS Bâtiment est un label qui s'occupe des aspects de durabilité des projets de construction et de rénovation de bâtiments. Voici une liste des principaux aspects qui traitent des enjeux sociaux intégrés dans ce label¹:

- **L'inclusion et la qualité de vie pour tous:** Le SNBS intègre notamment les thématiques de l'accessibilité pour tous et des constructions sans obstacles (Société 122 *Construction sans obstacles*), qui recommande notamment des exigences accrues par rapport à la norme SIA 500 pour les bâtiments publics. Le label considère également le niveau d'accessibilité, afin de valoriser les offres pour un approvisionnement de base approprié pour les environs immédiats (Société 121 *Accessibilité et commodités*). Enfin, le label donne des recommandations pour prévoir des espaces d'interactions sociales (Société 131 *Espaces d'interaction sociale*). La sécurité des usagers (Société 132 *sécurité*) est également prise en compte.
- **La participation:** Le label préconise la consultation des usagers en amont pour assurer un haut niveau d'acceptation des projets (Société 113 *Participation*).
- **L'emploi local:** Le label incite à faire travailler des entreprises locales (Economie 231 *Création de valeur régionale*), permettant ainsi de renforcer la plus-value régionale.

¹ A noter que cette liste n'est pas exhaustive. La documentation peut être consultée sous: NNBS, *Description des critères SNBS-Quartier, version 2023.1*, https://nnbs.ch/wp-content/uploads/2024/02/2024-02-21_Fiche-Criteres_SNBS-Batiment_Version_2023.1_web.pdf (consulté le 15 mai 2025)

- **La santé et le bien être des usagers:** Plusieurs critères s'occupent de la santé et du bien-être des utilisateurs, notamment: qualité de l'air intérieur (Société 141), confort thermique (Société 144-145 *Protection thermique estivale et hivernale*), acoustique (Société 147 *Protection contre le bruit*), visuel (Société 146 *Lumière du jour*), matériaux non toxiques (Société 142 *Polluants et rayonnement*).
- **L'adaptabilité:** Le label prend en compte des évolutions de la population (vieillissement, évolutions familiales) et des usages futurs, notamment avec les thématiques de la flexibilité et variabilité d'affectation (Economie 223 *Flexibilité et variabilité d'affectation*), le démontage et réemploi (Economie 213).

Le Conseil communal a décidé de passer par une application test du label du SNBS Bâtiment sur le bâtiment de la Vignettaz B. Celui-ci se trouve actuellement dans la phase de construction, la mise en service étant prévue pour la rentrée scolaire en automne 2026. Le test de conformité intermédiaire qui vient d'être délivré confirme que le projet est mené en cohérence avec les objectifs fixés, validant également la faisabilité de la certification. A l'issue du projet, un retour d'expérience sera transmis au Conseil communal, avec un accent sur les plus-values apportées au projet ainsi qu'une analyse des besoins en ressources et des répercussions budgétaires. Sur cette base, des propositions seront formulées sous forme de directive afin de définir les exigences de durabilité pour les futurs projets de construction de la Ville.

Le coût de la démarche SNBS est difficile à chiffrer. Selon le site officiel, "il n'est pas possible de chiffrer de manière générale à combien s'élèveront les surcoûts d'un projet SNBS au total (c'est-à-dire le total pour les points 1 à 3 ci-dessus). Les surcoûts varient d'un projet à l'autre et dépendent également du niveau du certificat visé. Dans de bonnes conditions, il est possible de l'estimer à 1 à 2% des coûts de construction (CFC2) pour les grands projets. Dans des conditions défavorables et pour les petits projets, ils peuvent atteindre 5%. Il convient toutefois de mettre ces coûts en relation avec les coûts du cycle de vie. L'expérience a montré que des investissements judicieux dans la durabilité réduisent les coûts d'exploitation d'un bâtiment"².

A noter que le suivi ou non du label ainsi que le niveau d'application (partielle ou totale) est soumis au Conseil général (via les demandes de crédit d'étude et de réalisation) au cas par cas selon les enjeux, opportunités et ressources à disposition de chaque projet.

Dans l'attente des conclusions du projet test concernant le bâtiment Vignettaz B, les avantages de l'application du SNBS Bâtiment sont déjà analysés pour les nouveaux projets, avec proposition de suivi selon le retour de cette analyse (cf. notamment le message n° 47 relatif au crédit d'étude pour l'assainissement, la rénovation et la mise aux normes des bâtiments B1, B2 et C du complexe scolaire du Jura). Le niveau de suivi (partiel, total et/ou avec certification) est proposé en fonction des enjeux et plus-values spécifiques à chaque projet.

Au niveau des infrastructures urbaines

Le SNBS Infrastructure permet d'intégrer et de suivre les exigences de durabilité pour les projets d'infrastructures urbaines menés par la Ville de Fribourg. Il est construit de manière similaire au SNBS Bâtiment, à la différence qu'il s'agit d'un standard: il n'existe donc actuellement pas de moyen de labelliser les projets d'infrastructures. Similairement à la démarche pour les bâtiments, l'application du standard se fait sur un projet test afin d'analyser les plus-values, la cohérence avec les objectifs

² SNBS Bâtiment, FAQs, <https://www.snbs-batiment.ch/le-snbs/faqs/> (consulté le 20 mai 2025)

politiques ainsi que les ressources nécessaires. Le projet sélectionné est la requalification de la rue de l'Hôpital, dont le mandat d'étude vient d'être attribué.

Voici quelques aspects sociaux traités dans le SNBS Infrastructure³:

- **La prise en compte des besoins des populations locales:** le standard intègre une exigence sur l'accessibilité sans obstacles (G 1.3.1 *Accès sans obstacles*), la sécurité (G 3.1.1 *Gestion des risques et de la sécurité*, G 3.2.2 *Sentiment de sécurité*, etc.), il préconise la limitation des nuisances pour les riverains (bruit, pollution), il met en avant la qualité du séjour aux abords de l'infrastructure (G 1.3.3 *Qualité du séjour aux abords de l'infrastructure*).
- **L'emploi et l'insertion:** le standard intègre une exigence de retombées économiques et sociales positives pour le territoire, par exemple via des emplois locaux et des opportunités pour les publics éloignés de l'emploi (W 2.2.1 *Matières premières disponibles au niveau régional*, W 2.2.2 *Compétences et ressources en personnel régionales*, W 2.2.3 *Amélioration de l'attractivité de la région*); intégration de critères sociaux en plus des critères techniques et économiques habituels pour l'appel d'offres et l'adjudication (G 2.4.4 *Achats responsables*, G 2.2.1 *Comportement socialement acceptable*).
- **Le dialogue avec les parties prenantes:** concertation avec les habitants, associations, collectivités pour identifier les impacts sociaux et trouver des solutions inclusives (G 2.1.1 *Parties prenantes et participation*), équité au sein du projet (G 2.4.3 *Équité au sein du projet*).
- **La résilience sociale et durabilité sociale sur le long terme:** capacité des infrastructures à soutenir la population face aux crises climatiques, sanitaires, sociales (G 3.1.2 *Résilience et fiabilité*, G 3.2.1 *Capacité de résistance des installations / infrastructures*, etc.); Équité sociale et intergénérationnelle (G 2.4.2).

Similairement aux projets de constructions de bâtiments, les résultats de cette application test seront analysés: les bénéfices seront mis en perspectives des ressources nécessaires (financières, humaines et répercussion organisationnelles), qui déboucheront sur une proposition de suivi, à adapter selon les enjeux et opportunités de chaque projet. Ces propositions pourront également aboutir à une directive. A noter que, similairement aux bâtiments, le suivi du SNBS Infrastructure sera soumis au parlement pour chaque objet via les demandes de crédits d'études et de construction.

Au niveau des quartiers

Depuis sa mise en œuvre en 2020, le plan d'aménagement local (PAL) intègre une exigence de respect d'un label de durabilité⁴. Une certaine liberté est accordée aux développeurs de projet quant au choix du label, selon les labels disponibles sur le marché: SNBS Quartier, Minergie Quartier, SEED (Social Economic Environmental Design), etc. Ce choix devra tout de même être soumis et validé par la Ville.

³ A noter que cette liste n'est pas exhaustive. La documentation peut être consultée sous: NNBS, *Description des critères SNBS Infrastructure, version 1.0*, https://nnbs.ch/wp-content/uploads/2023/07/SNBS_Descriptif-criteres-Infrastructure.pdf (consulté le 15 mai 2025)

⁴ Ville de Fribourg, règlement communal d'urbanisme (RCU), <https://www.ville-fribourg.ch/reglements-tarifs/500-1> (consulté le 20 mai 2025)

Voici les principaux enjeux sociaux traités par le SNBS Quartier⁵:

- **Accessibilité et inclusion sociale:** Le SNBS prend en compte l'accessibilité des bâtiments et des espaces publics pour tous les habitants (en particulier les personnes à mobilité réduite, les jeunes, les personnes âgées et les populations vulnérables) (131 *Espaces d'interaction sociale*). Il cherche à favoriser une mixité sociale, notamment par des projets qui prévoient des logements pour différentes catégories de revenus et des espaces partagés accessibles à tous (222 *Caractère abordable des surfaces utilisables*).
- **La participation citoyenne:** implication des habitants, des associations et des parties prenantes dès la phase de conception pour orienter les choix en matière d'aménagement et d'équipements (113 Gouvernance et participation).
- **Santé et Bien-être des Habitants:** La santé et le bien-être sont pris en compte à travers des stratégies de réduction des nuisances durant la phase de chantier (331 *Chantier*) et la promotion d'un cadre de vie sain (143 *Microclimat, 121 Accessibilité et commodités dans les environs*). Cela inclut l'optimisation des espaces verts, la qualité de l'air, l'accessibilité aux transports en commun, la sécurité alimentaire (par exemple, avec la création de jardins urbains), et l'accès à des soins de santé de proximité.
- **Cohésion Sociale et Qualité de Vie:** Le label met un accent particulier sur le développement d'espaces de vie favorisant la convivialité, les liens sociaux et la sécurité des habitants (131 *Espaces d'interaction sociale*). Cela comprend la création de lieux publics (parcs, jardins partagés, espaces communautaires) où les résidents peuvent interagir, mais aussi des dispositifs de sécurité et d'inclusion sociale, comme des services de proximité et des initiatives favorisant l'intégration des nouveaux arrivants.

A titre d'exemple, dans le cadre du développement du PAD Torry Est, le label SNBS Quartier a été retenu. Dans le cadre de ce projet, une sociologue est notamment présente dans le groupe d'experts afin de mettre en avant les questions sociales.

Parallèlement, la Ville développe des stratégies et objectifs spécifiques sur des thèmes. Certaines conforteront certains critères des labels comme la politique des quartiers en cours d'élaboration ou la politique de l'habitat et du logement.

Conclusions

Le Conseil communal a développé des objectifs clairs visant le développement de la Ville dans le respect des trois piliers du développement durable. Dans le domaine des planifications et constructions, il a développé une stratégie qui repose sur le SNBS, mis en place par la Confédération. Comme cela a été développé dans cette réponse, le SNBS est un outil solide pour intégrer les enjeux sociaux dans les projets de construction de bâtiments, d'infrastructures ou de quartiers. L'application de ces outils, actuellement en phase de test, aboutira à un nouveau cadre stratégique, adapté selon une analyse des bénéfices et des ressources nécessaires. Les répercussions financières seront analysées sur la base des retours d'expériences.

⁵ A noter que cette liste n'est pas exhaustive. La documentation peut être consultée sous: NNBS, *Description des critères SNBS-Quartier, version 2023.1*, https://nnbs.ch/wp-content/uploads/2024/04/2024-04-08_Fiches-criteres_SNBS_Quartier-Version_2023.1.pdf (consulté le 15 mai 2025)

Cela étant, le recours au référentiel du SNBS ne limite pas les projets dans la considération de problématiques et enjeux sociaux supplémentaires. Par exemple, les projets de constructions publics intègrent désormais des WC non genrés selon les possibilités, à l'instar du projet de l'école de la Vignettaz B cité plus haut. De plus, depuis 2023, des protections hygiéniques gratuites sont mises à disposition dans les écoles et les bâtiments administratifs; cette initiative découle d'un postulat déposé par le Conseil général. Toute démarche doit cependant faire l'objet d'une analyse financière pour s'assurer que les bénéfices qui en découlent sont proportionnés par rapport aux moyens investis.

Le postulat n° 143 est ainsi liquidé.