



ETAT DE FRIBOURG
STAAT FREIBURG

Aux médias accrédités auprès
de la Chancellerie d'Etat

Direction de la santé et des affaires sociales DSAS
Direktion für Gesundheit und Soziales GSD

T +41 26 305 29 04, www.fr.ch/dsas

–

Direction de l'économie et de l'emploi DEE
Volkswirtschaftsdirektion VWD

T +41 26 305 24 02, www.fr.ch/dee

–

Direction des institutions, de l'agriculture et des forêts DIAF
Direktion der Institutionen und der Land- und Forstwirtschaft ILFD

T +41 26 305 22 05, www.fr.ch/diaf

Fribourg, le 11 octobre 2019

Communiqué de presse

—

Troisième édition du Forum fribourgeois du logement – Vendredi 11 octobre 2019 « Adéquation de l'offre et de la demande en matière de logement »

La Direction de l'économie et de l'emploi (DEE), la Direction de la santé et des affaires sociales (DSAS), et la Direction des institutions, de l'agriculture et des forêts (DIAF) ont organisé du vendredi 11 octobre 2019 le 3^e Forum fribourgeois du logement. Plus de 200 personnes se sont inscrites à la manifestation.

Depuis quatre ans, le Forum fribourgeois du logement s'est solidement établi en tant qu'espace d'échange, de dialogue et d'innovation pour donner une place à la réflexion sur les thématiques liées au logement. La troisième édition du Forum s'est penchée sur la question de l'adéquation de l'offre et de la demande en matière de logement. Divers intervenant-e-s ont présenté leur point de vue, avec comme objectif commun de fournir une meilleure compréhension du marché immobilier.

Le Service du logement de l'Etat de Fribourg a tiré divers parallèles entre la diminution de la croissance démographique, le rythme toujours soutenu des demandes de permis de construire et la forte augmentation des taux de logements vacants dans le canton, tout en nuançant le dernier aspect qui est très différent selon les communes. Le Service a également présenté un panel d'activité, notamment la fondation de l'Association « lToitàtoi », plateforme d'échanges proposant le logement comme vecteur d'intégration sociale, ainsi que le projet de création d'une association des maîtres d'ouvrage d'utilité publique du canton de Fribourg.

L'Observatoire logement et immobilier a présenté les derniers développements depuis la création d'une association au travers d'un partenariat public-privé. La démarche novatrice tendant à appareiller les données des régies immobilières avec le registre des logements et bâtiments et le registre des habitants et va permettre de fournir des données précises sur le parc de logement et sur les besoins effectifs en matière de logement. Les premiers résultats de la zone pilote, la ville de Fribourg, sont attendus pour la fin 2019. Il est à relever que cet observatoire suscite d'importantes attentes auprès de nombreuses personnes.

L'Office fédéral du logement a présenté un monitoring relatif aux degrés de tension sur le marché immobilier, que ce soit de la location ou de la propriété, avec comme but de donner les mesures de

pénurie dans les segments de marché inférieur, moyen et supérieur. Les résultats obtenus montrent bien qu'il est souvent délicat de parler de moyenne ou de valeurs globales et qu'une analyse fine est nécessaire afin de mieux appréhender un marché. Divers écarts, notamment entre le loyer payé pour un logement habité de longue date et le loyer payé pour une nouvelle location, pour un objet similaire, ont permis de se rendre compte que le marché du logement est bel et bien régi par une équation avec de multiples facteurs.

Deux communes, soit la singinoise Düringen et la lacoise Mont-Vully, ont présenté les diverses évolutions temporelles dont elles ont fait l'objet, avec comme corollaire que la cellule familiale a évolué, entraînant des modifications des besoins. Par ailleurs les communes sont intégrées dans des ensembles plus grands, tels le plan directeur cantonal et le plan directeur régional, qui ont une influence directe sur leurs développements actuels et futurs. Un accent particulier a été mis sur les besoins de la population et le rôle des autorités communales dans la transformation des souhaits de leurs habitants, tout en cherchant à trouver les investisseurs aptes à fournir des logements répondant aux besoins de la population. Les expériences vécues par ces deux communes, dont l'offre de logement s'est sensiblement étoffée ces dernières années, seront sans aucun doute très utiles pour d'autres communes du canton.

Le Service de l'action sociale a rappelé l'importance du terme « habiter » et les fonctions du logement. Il ressort de diverses analyses que la détente d'un marché ne s'applique pas forcément à tous les individus composant une population et que de nombreuses personnes ne bénéficient pas d'un logement adéquat. La situation est globalement plus délicate que considérée par certains, car un nombre important de personnes consacre plus du tiers de leur revenu au paiement de leur loyer.

Le Smart Living Lab, par l'intermédiaire de l'institut Transform, s'est penché sur les logements existants, partant du postulat que beaucoup de calculs et extrapolations sont effectuées pour de nouvelles constructions, mais que l'offre existante ne fait pas assez l'objet d'analyses. Au travers d'exemples concrets, notamment pour les quartiers Beaumont et Vignettaz en ville de Fribourg, il a démontré les divers aspects dont il faut tenir compte, et notamment le fait qu'il existe, sur des périmètres donnés, une foule de propriétaires différents, rendant à priori les démarches de rénovation et de densification plus difficile que pour la réalisation de nouveaux quartiers.

Les présentations ont été clôturées par l'intervention d'un développeur immobilier dont l'exposé a démontré la nécessité grandissante d'adaptation aux exigences d'aménagements du territoire, mais également aux exigences des habitants. Les concepts de vie en communauté, de nature, d'énergie, de mobilité, de technique de construction et d'intelligence des bâtiments ont été appréhendés, montrant la nécessité d'avoir de plus en plus une vision d'ensemble pour la réalisation des constructions de demain.

Les présentations auront permis de rappeler l'aspect transversal du logement et la nécessité de traiter cette thématique de manière pluridisciplinaire.

Le Forum du logement est une manifestation appelée à durer, sur un rythme bisannuel, et la prochaine édition est d'ores et déjà agendée au vendredi 1er octobre 2021.

Annexes : Présentations faites au forum du logement du 11 octobre 2019 /

—

<https://www.fr.ch/slog/vie-quotidienne/parcours-de-vie/forum-2019>

Contact

—

Pascal Krattinger, Chef de section, Service du logement, Pascal.Krattinger@fr.ch, T +41 26 305 24 11

Communication

—

Pierre Vaudan, Collaborateur scientifique, Direction de l'économie et de l'emploi, T +41 26 305 24 03