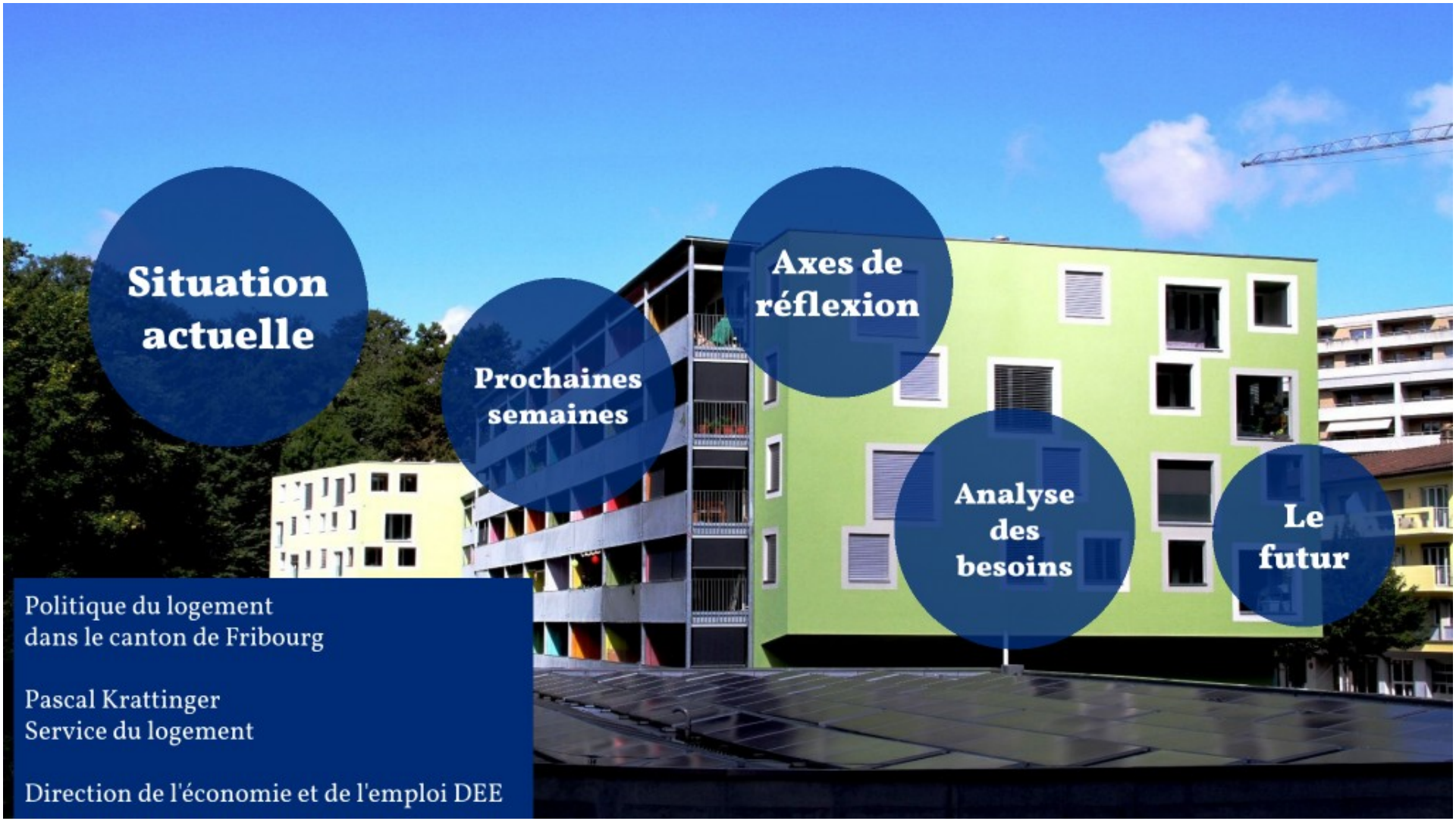

Situation actuelle
Prochaines semaines
Axes de réflexion
Analyse des besoins
Le futur
Politique du logement
dans le canton de Fribourg
Pascal Krattinger
Service du logement
Direction de l'économie et de l'emploi DEE

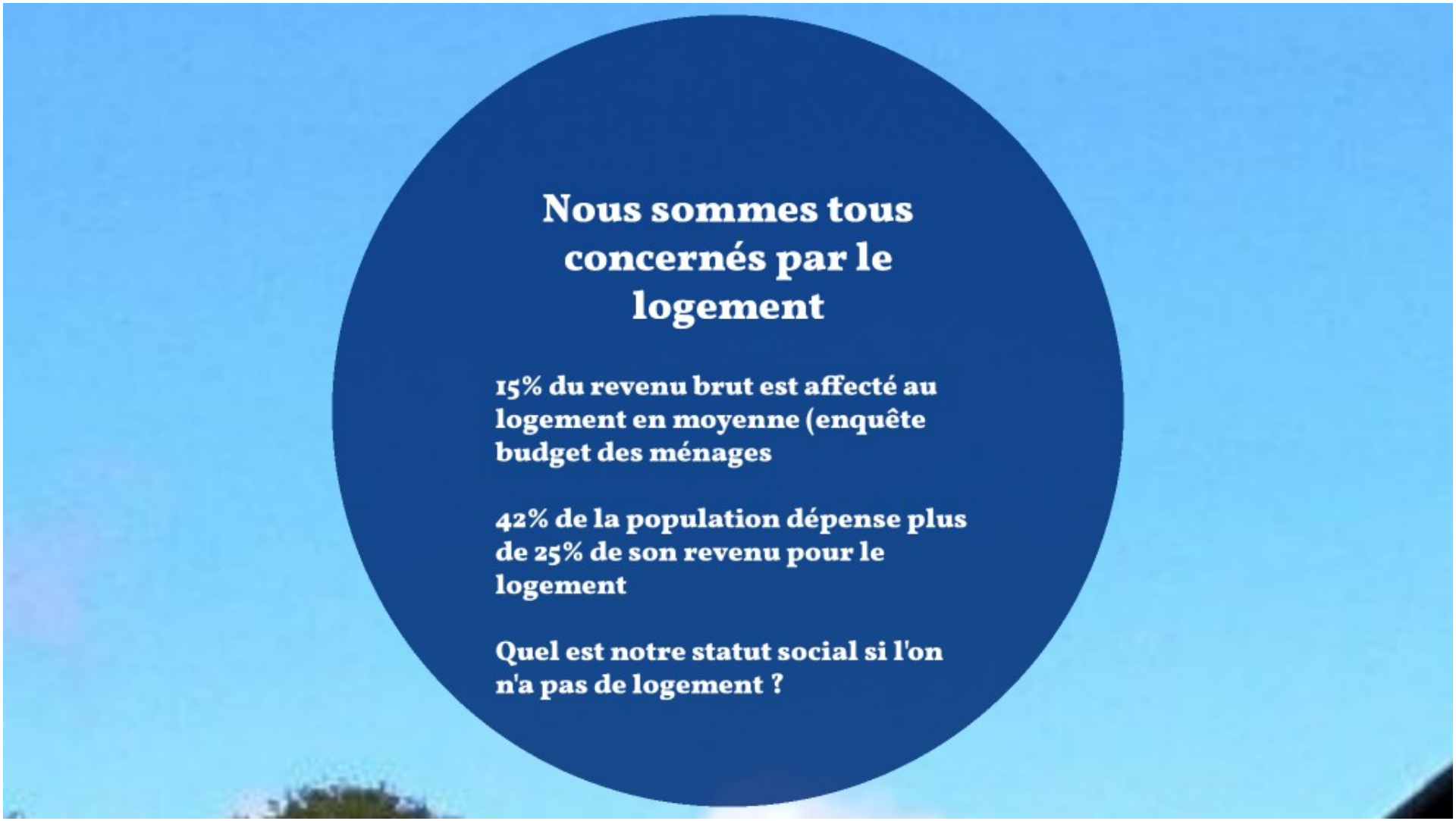
Situation actuelle

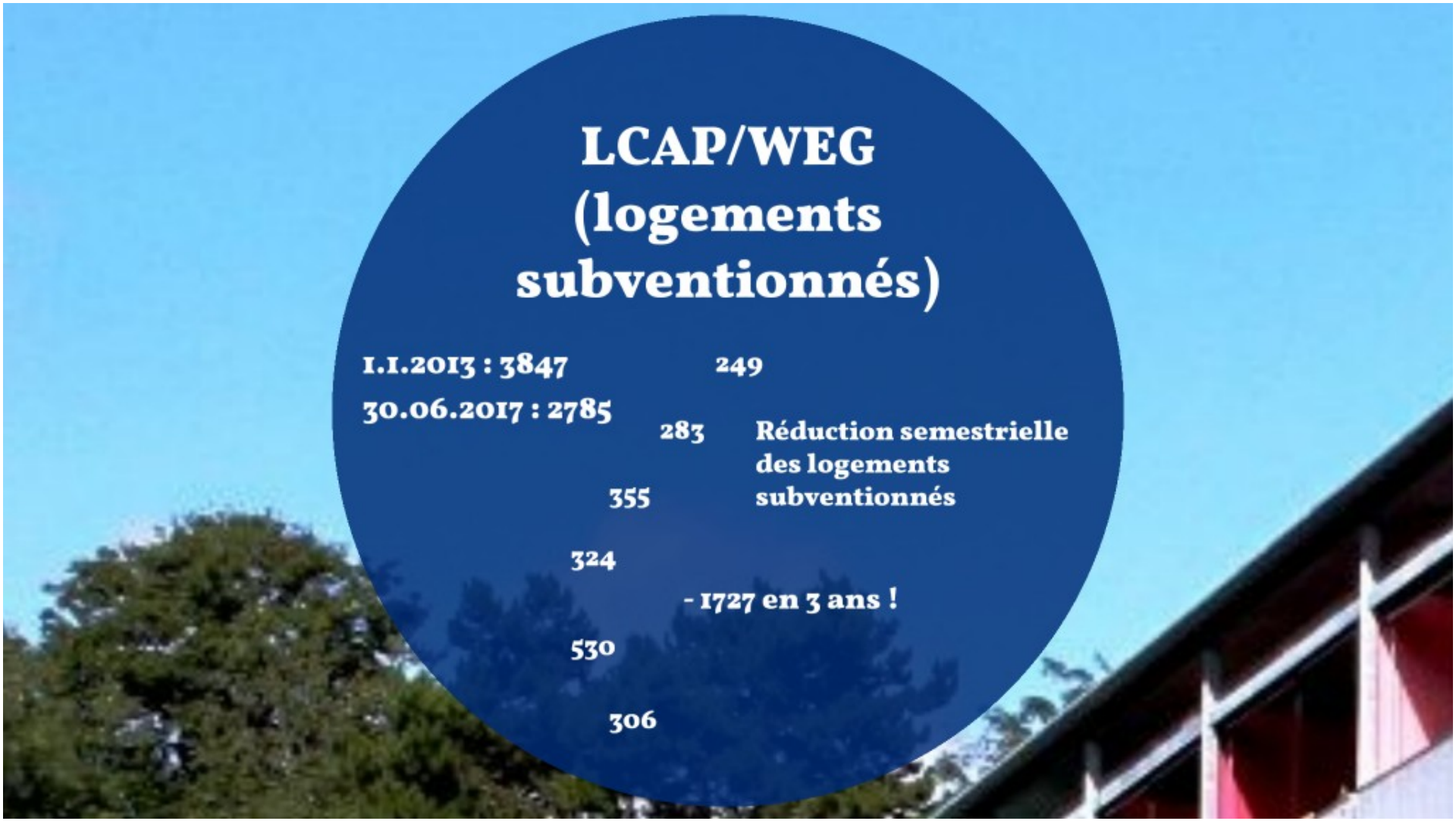
Nous sommes tous concernés par le logement

LCAP/WEG (logements subventionnés)

LOG (Loi fédérale sur le logement / 2003)

Taux de logements vacants


Nous sommes tous concernés par le logement
15% du revenu brut est affecté au logement en moyenne (enquête budget des ménages
42% de la population dépense plus de 25% de son revenu pour le logement
Quel est notre statut social si l'on n'a pas de logement ?


LCAP/WEG
(logements
subventionnés)
1.1.2013 : 3847
30.06.2017 : 2785
249
283
355
324
530
306
Réduction semestrielle
des logements
subventionnés
- 1727 en 3 ans !

LOG (Loi fédérale sur le logement / 2003)
Développement d'un parc de logements détenu par des maîtres d'ouvrage d'utilité publique (principalement des coopératives et fondations d'habitation)
Utilisation dans le canton
Visite dans les communes
2018 : augmentation du montant du fonds ...

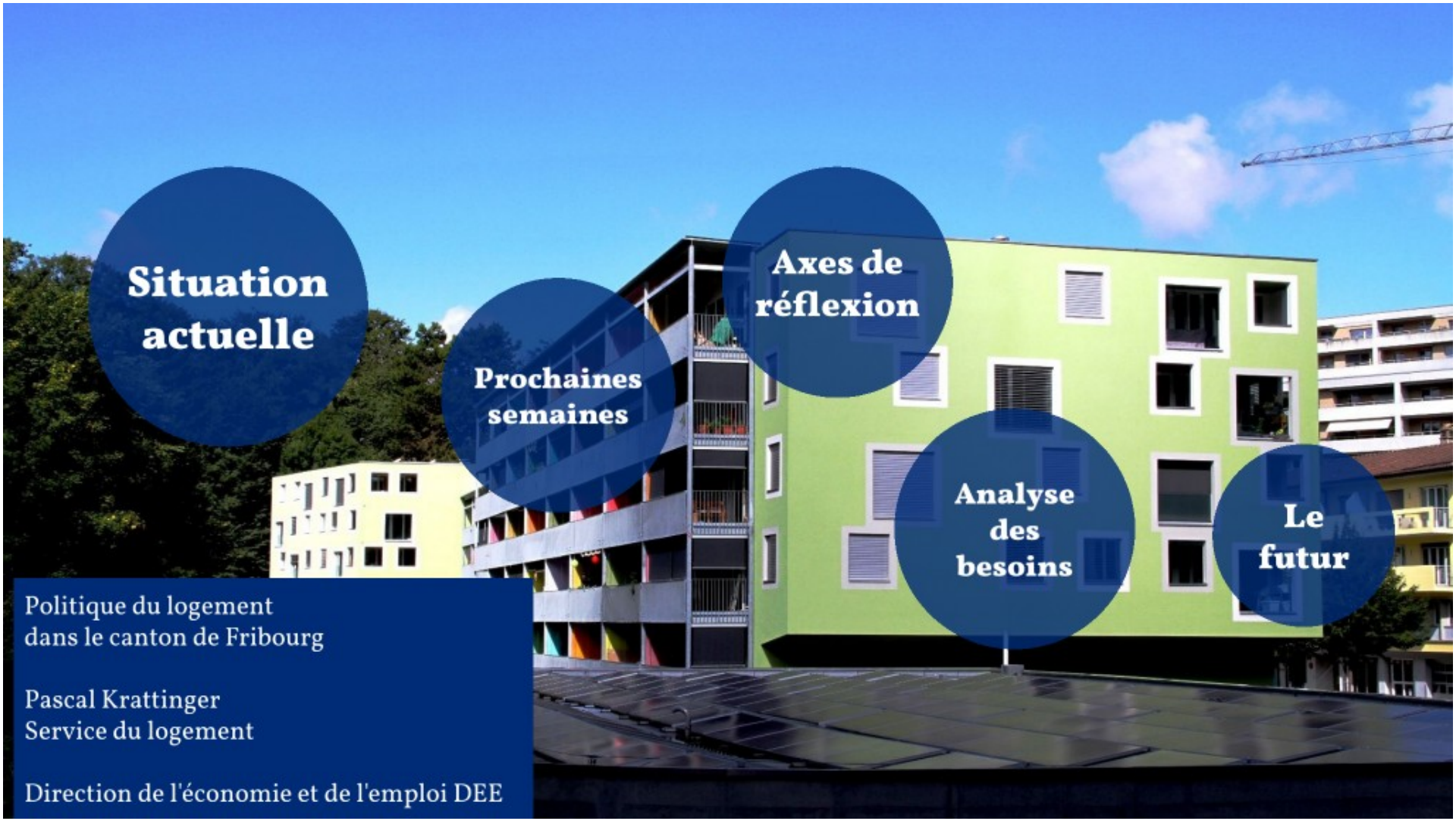
Utilisation dans le canton
Faible :
· Moins de 2'500 logements rattachés aux organisations faîtières
· Moins de 1'000 logements non rattachés aux organisations faîtières
· 3'500/142'000 logements = 2.5%

Visite dans les communes
Attalens - Fribourg - Bulle - Romont - Villars-sur-Glâne - Corserey - Mont-Vully - Châtel-sur-Montsalvens - Châtel-St-Denis - Siviriez - Lully - Farvagny - Belfaux

Outils :
· Prêts du Fonds de roulement
· Prêt de la centrale d'émission pour la construction de logement
2018 : augmentation du montant du fonds de roulement +250 mios ?

Taux de logements vacants
Pertinence des informations, utilisation de ces dernières
Canton :
0.78% en 2014,
0.96% en 2015,
1.24% en 2016,
1.34% en 2017
Bulle :
0.61% en 2014,
2.29% en 2015,
2.4% en 2016,
0.93% en 2017

Taux de logements
vacants

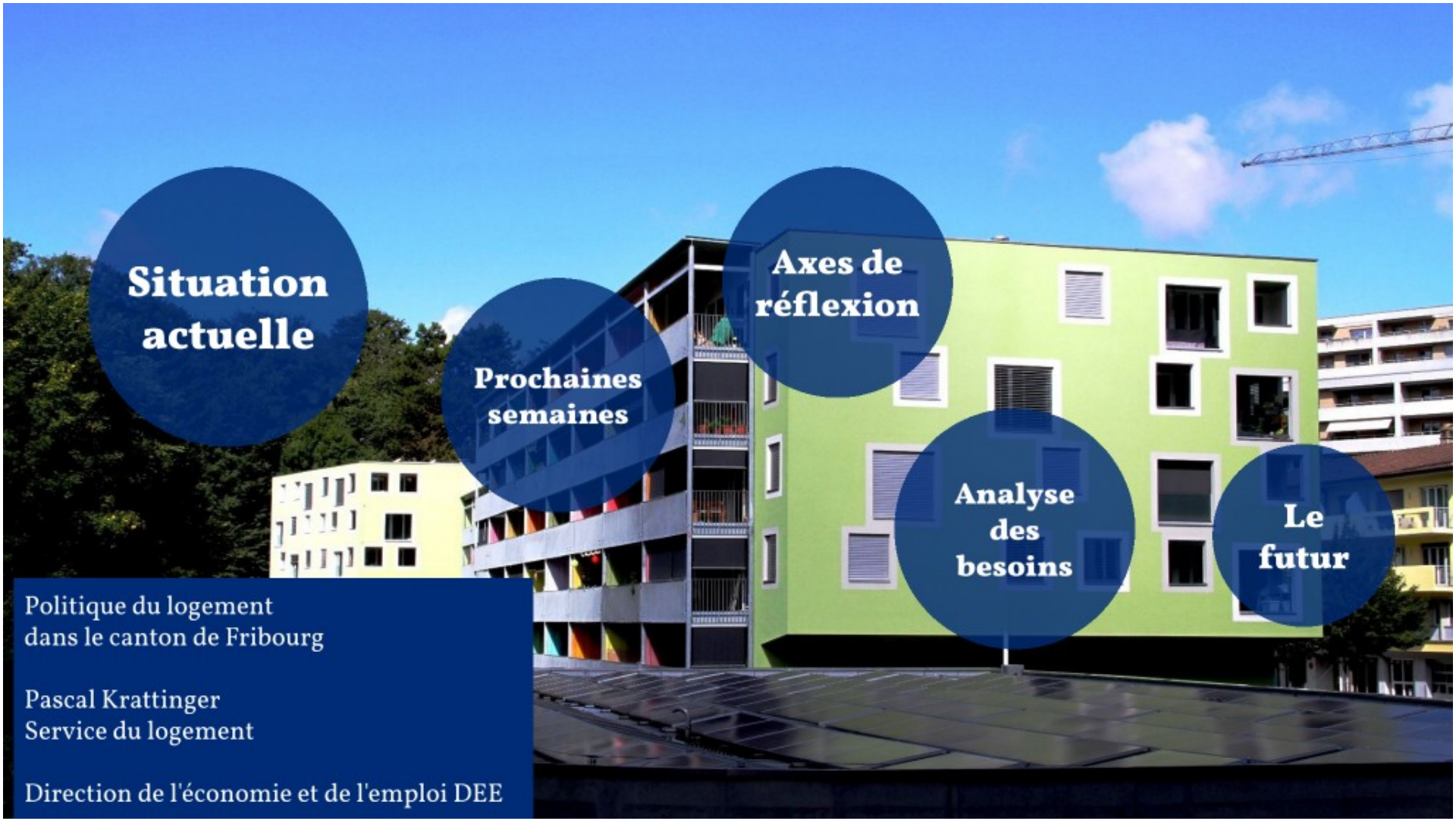

Situation actuelle
Prochaines semaines
Axes de réflexion
Analyse des besoins
Le futur
Politique du logement
dans le canton de Fribourg
Pascal Krattinger
Service du logement
Direction de l'économie et de l'emploi DEE

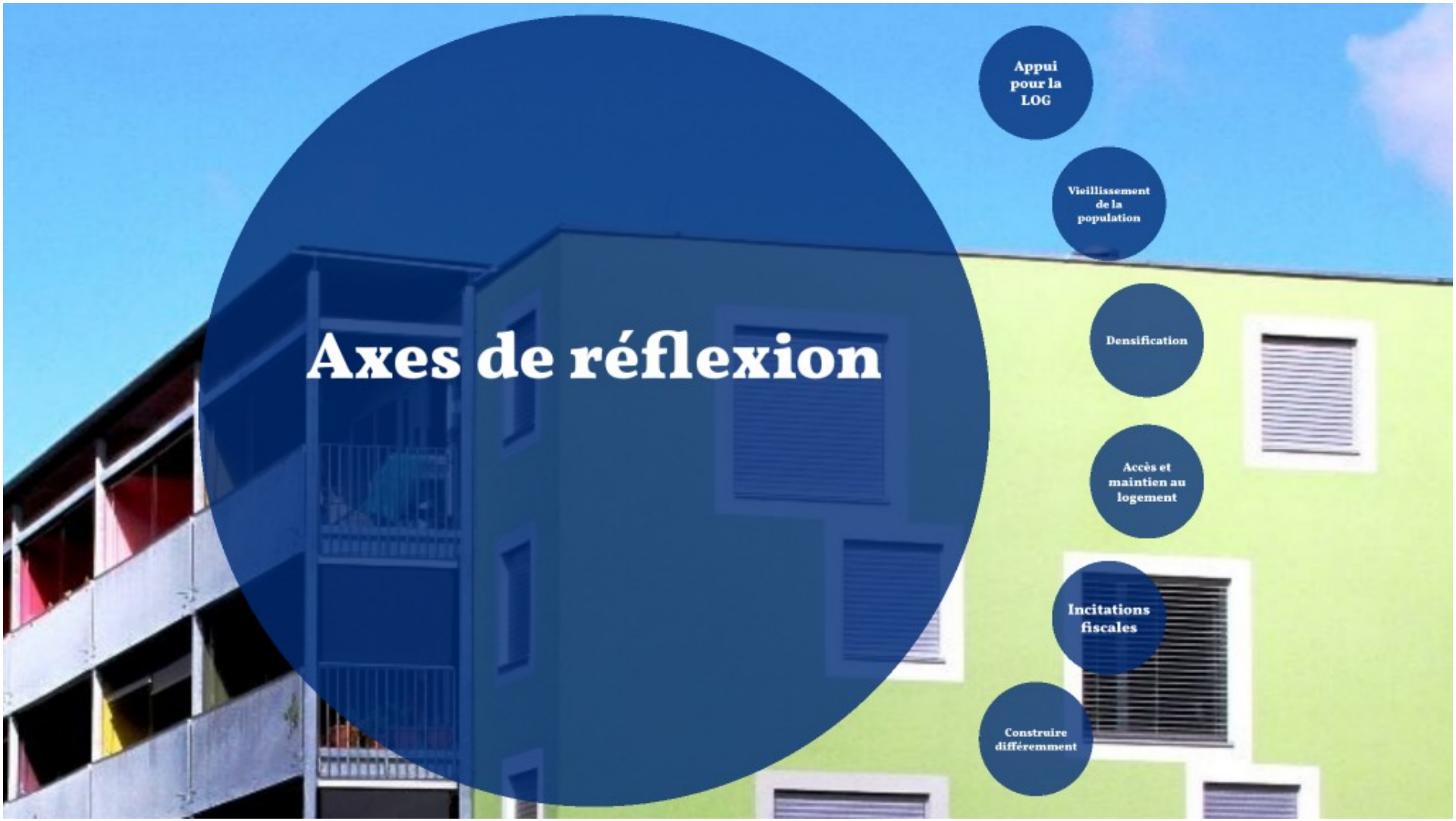
Prochaines semaines

Mauron Pierre, Burgener Woeffray Andrea		
Création d'une "loi cantonale sur le logement" pour une véritable politique du logement dans le canton de Fribourg		
Cosignataires : 0	Réception au SGC : 09.09.16	Transmission au CE : 15.09.16

Etapes

Etapes
• Conseil d'Etat a demandé un délai au Grand Conseil au 31.10.2017 pour la réponse à la motion
• Cession de février 2018 au Grand Conseil


Situation actuelle
Prochaines semaines
Axes de réflexion
Analyse des besoins
Le futur
Politique du logement
dans le canton de Fribourg
Pascal Krattinger
Service du logement
Direction de l'économie et de l'emploi DEE

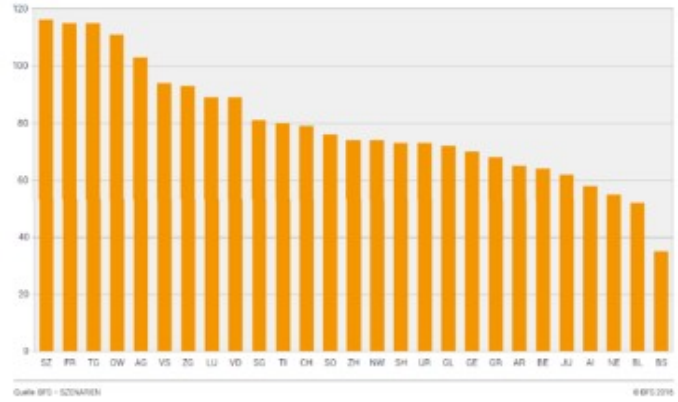

Axes de réflexion
Appui pour la LOG
Vieillissement de la population
Densification
Accès et maintien au logement
Incitations fiscales
Construire différemment

Appui pour la LOG
Appui non seulement aux nouvelles constructions mais aussi pour le parc immobilier existant :
• 2'500 logements sont construits par année
• 142'000 logements dans le canton

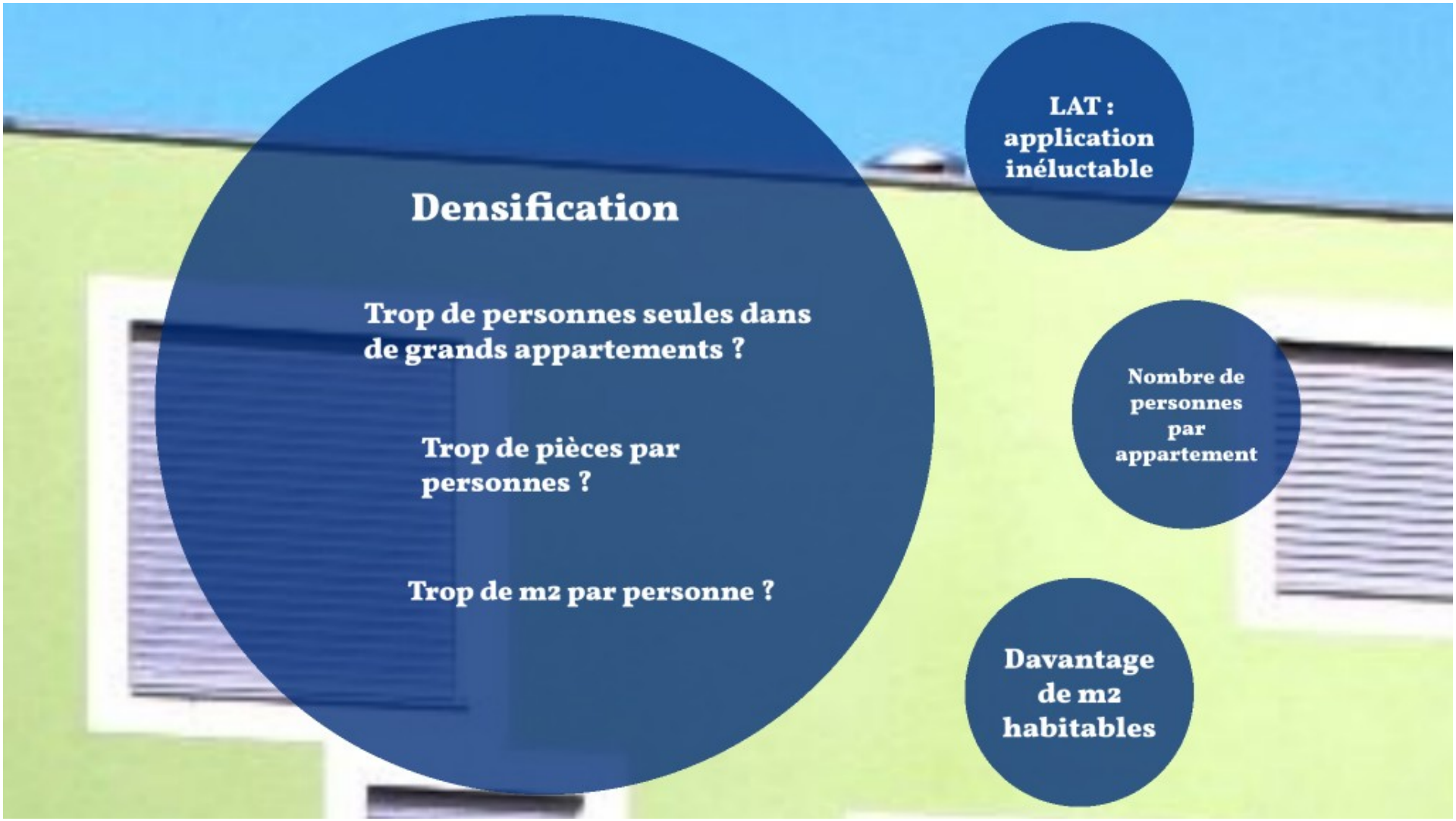
Vieillissement de la population
+113% de personnes de plus de 65 ans en 2045 par rapport aux chiffres de 2015

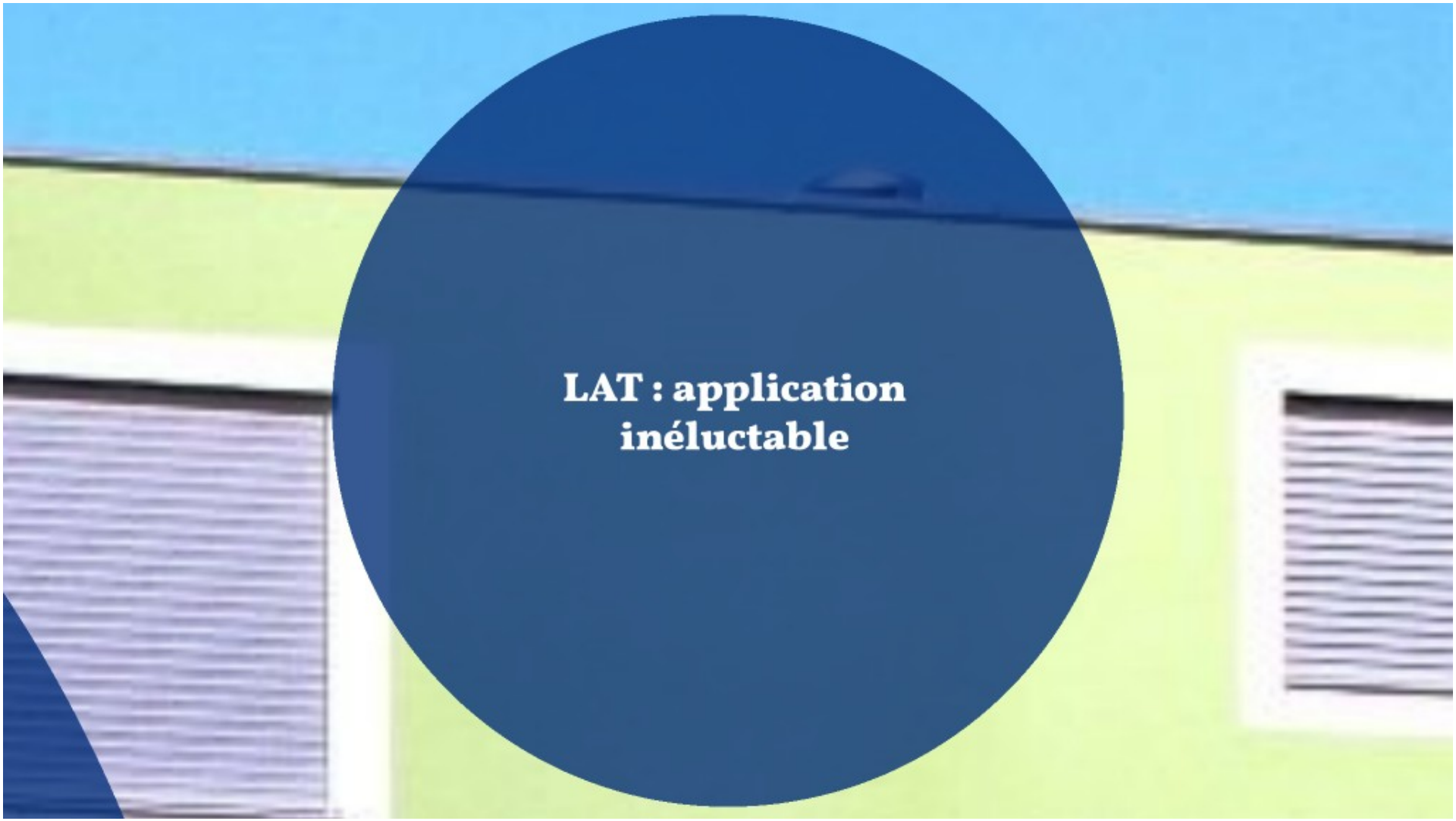
Vieillissement de la population

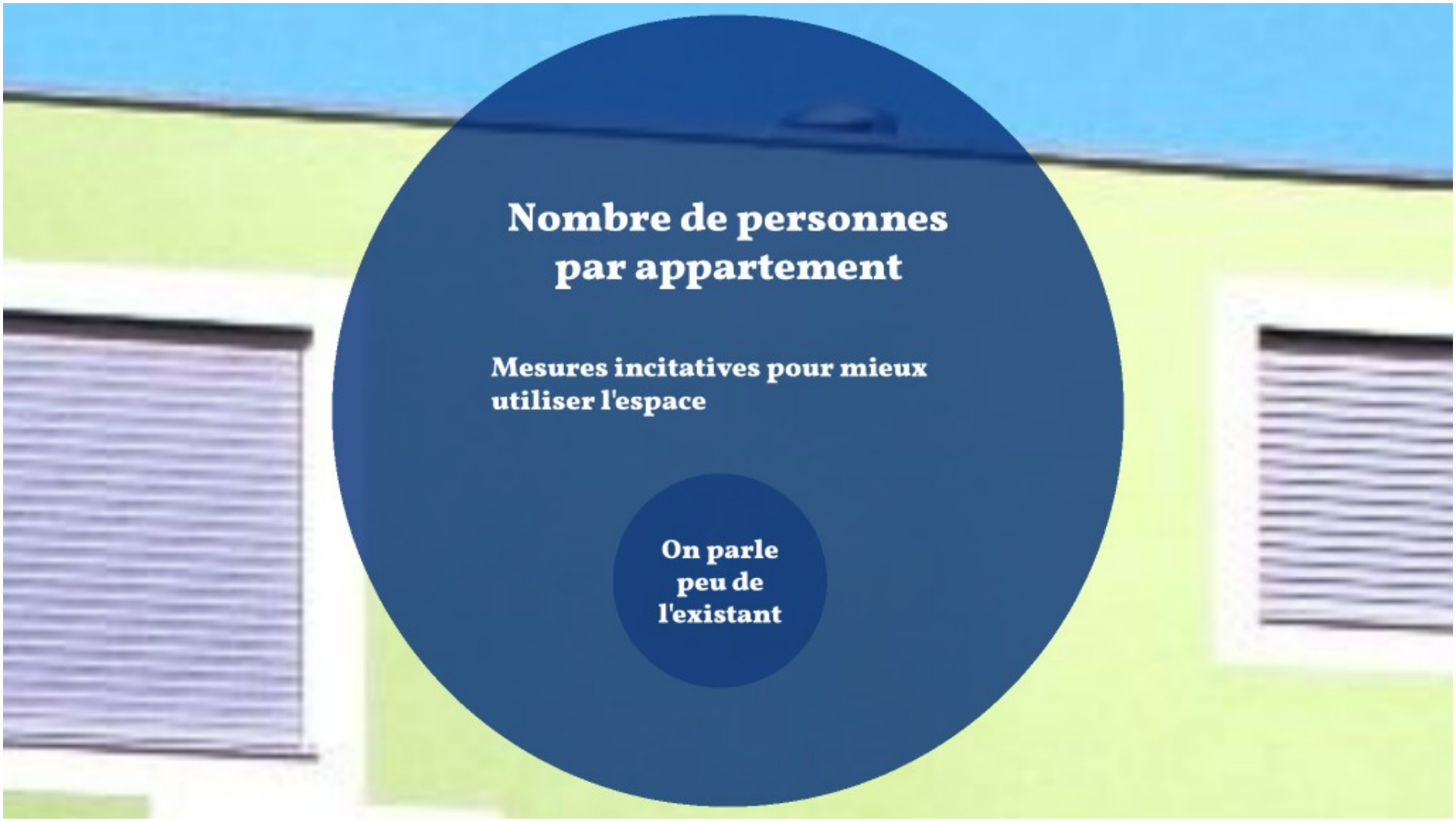
Augmentation de la population âgée de plus de 65 ans 2015 - 2045



- Besoin important de logements adaptés aux personnes âgées


Densification
Trop de personnes seules dans de grands appartements ?
Trop de pièces par personnes ?
Trop de m2 par personne ?
LAT : application inéluctable
Nombre de personnes par appartement
Davantage de m2 habitables


LAT : application
inéluctable


Nombre de personnes par appartement
Mesures incitatives pour mieux utiliser l'espace
On parle peu de l'existant

On parle peu de l'existant

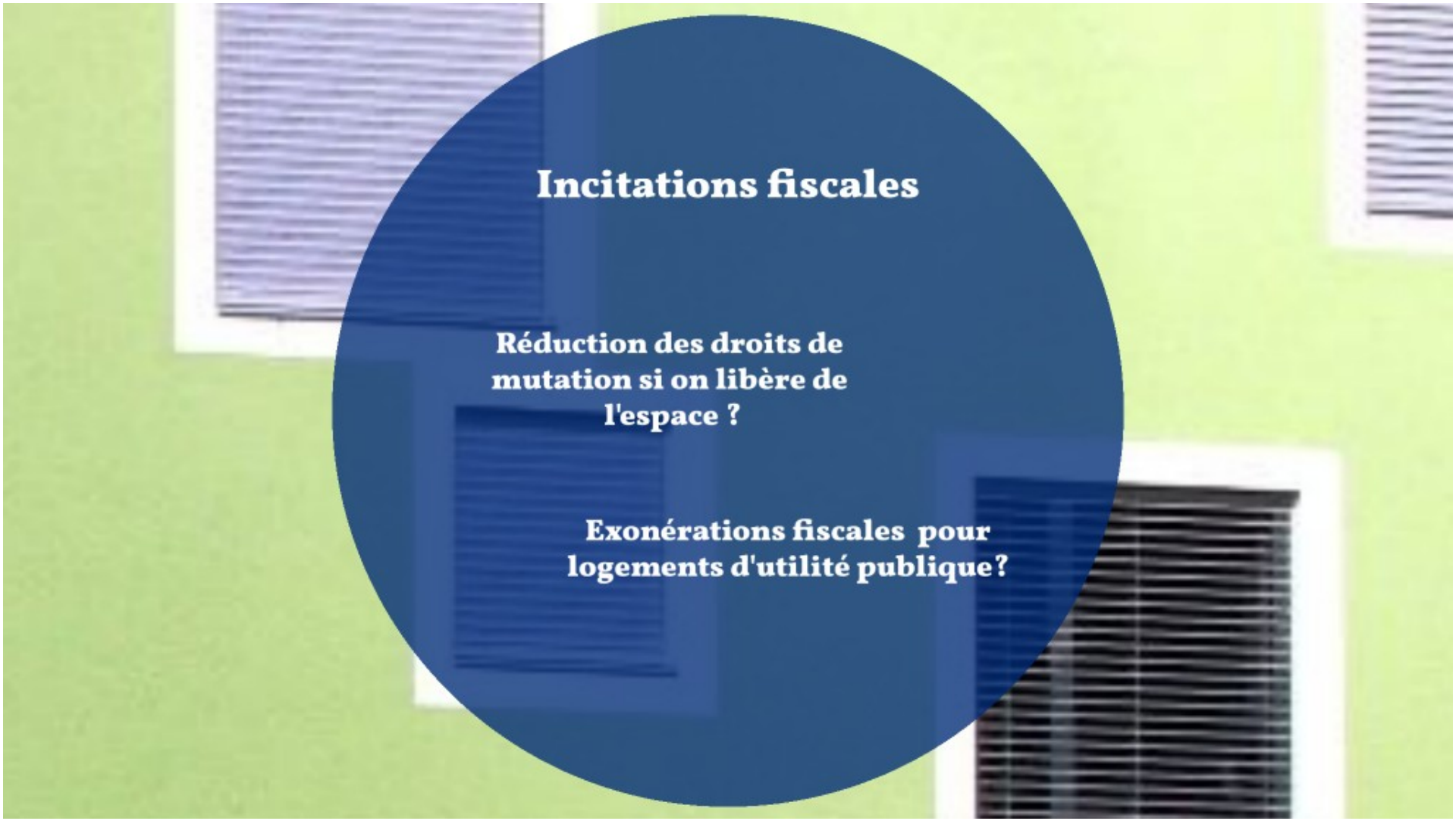
Logements recensés dans le canton de Fribourg : 142'666 (2015)

Logements occupés par une seule personne :

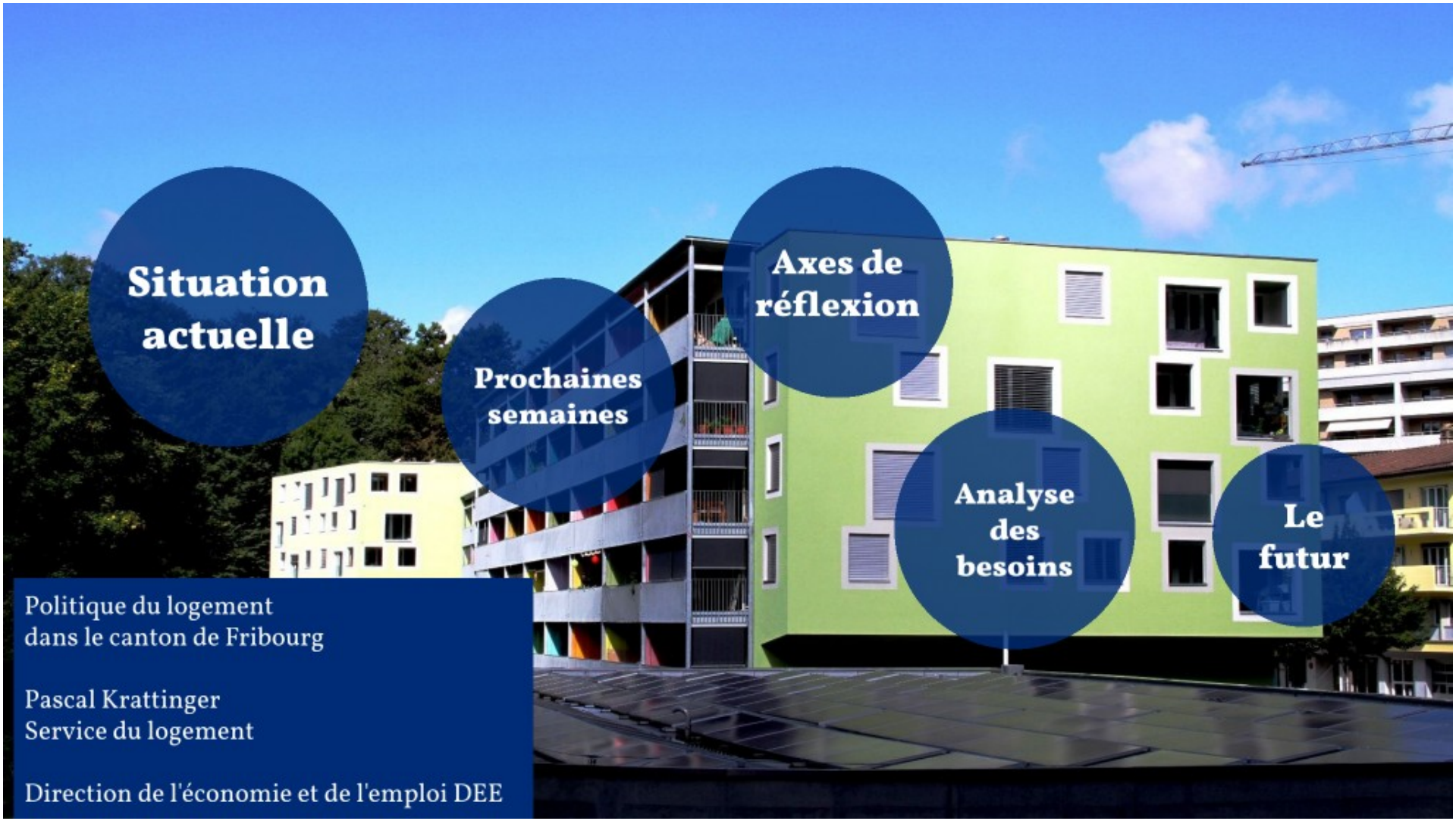
Nb de pièces	Total	-65ans	65+ans
1	4'460	3'880	580
2	9'363	6'997	2'366
3	11'952	7'611	4'341
4	6'858	3'986	2'872
5	2'858	1'588	1'270
6+	1'377	669	708
Total	**36'868**	**24'731**	**12'137**
Population totale	**307'461**	**261'619**	**46'142**

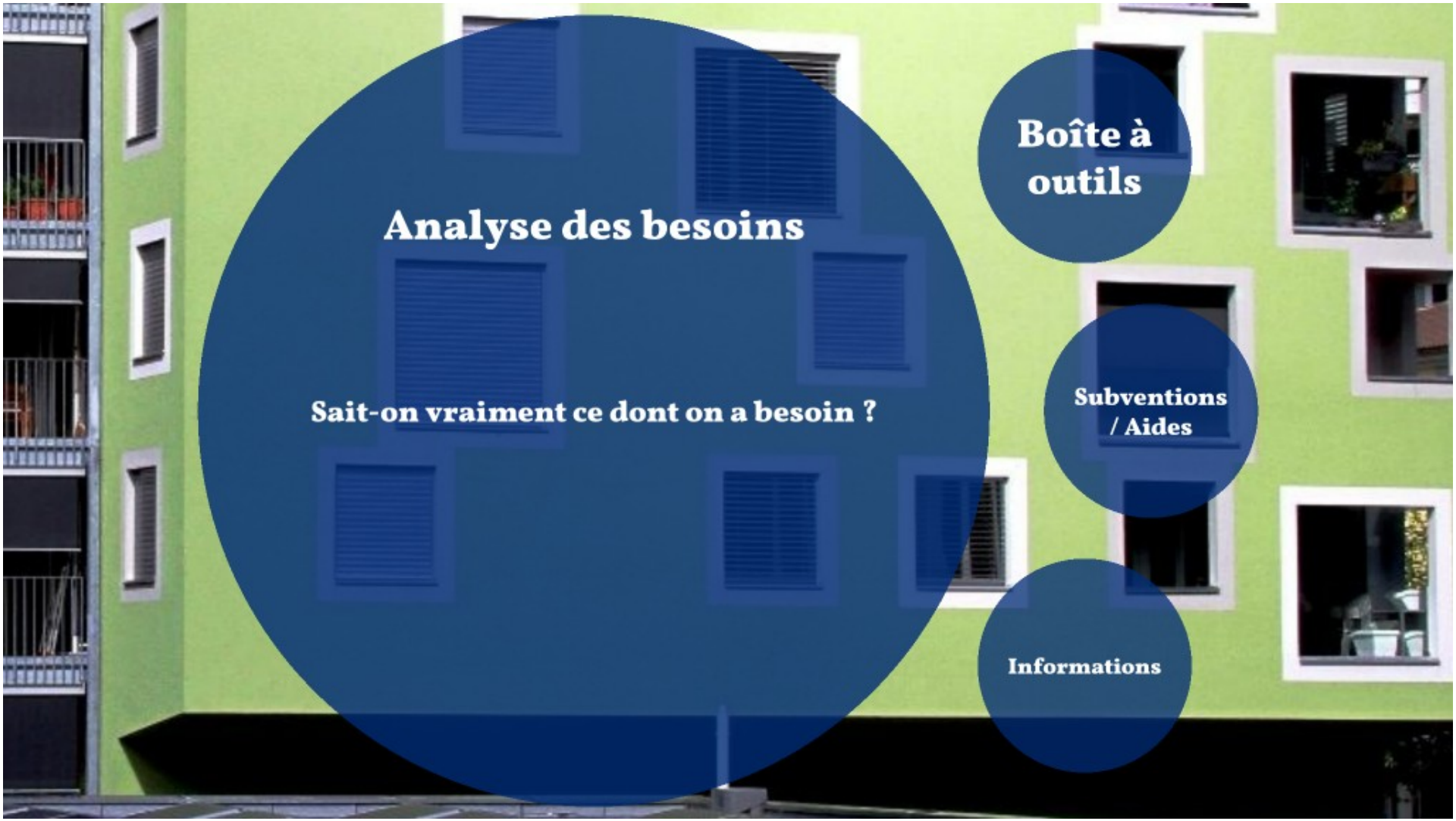
Davantage de
m2 habitables
Augmenter de 10% la surface plancher si on construit à fins d'utilité publique
Réaffectation de surfaces commerciales en logement ?
Envisager des étages supplémentaires sur les constructions existantes
Ne pas compter certains espaces communs dans les m2 habitables

Accès et maintien au logement
Service sociaux régionaux
Caritas
Pro Infirmis


Incitations fiscales
Réduction des droits de mutation si on libère de l'espace ?
Exonérations fiscales pour logements d'utilité publique?

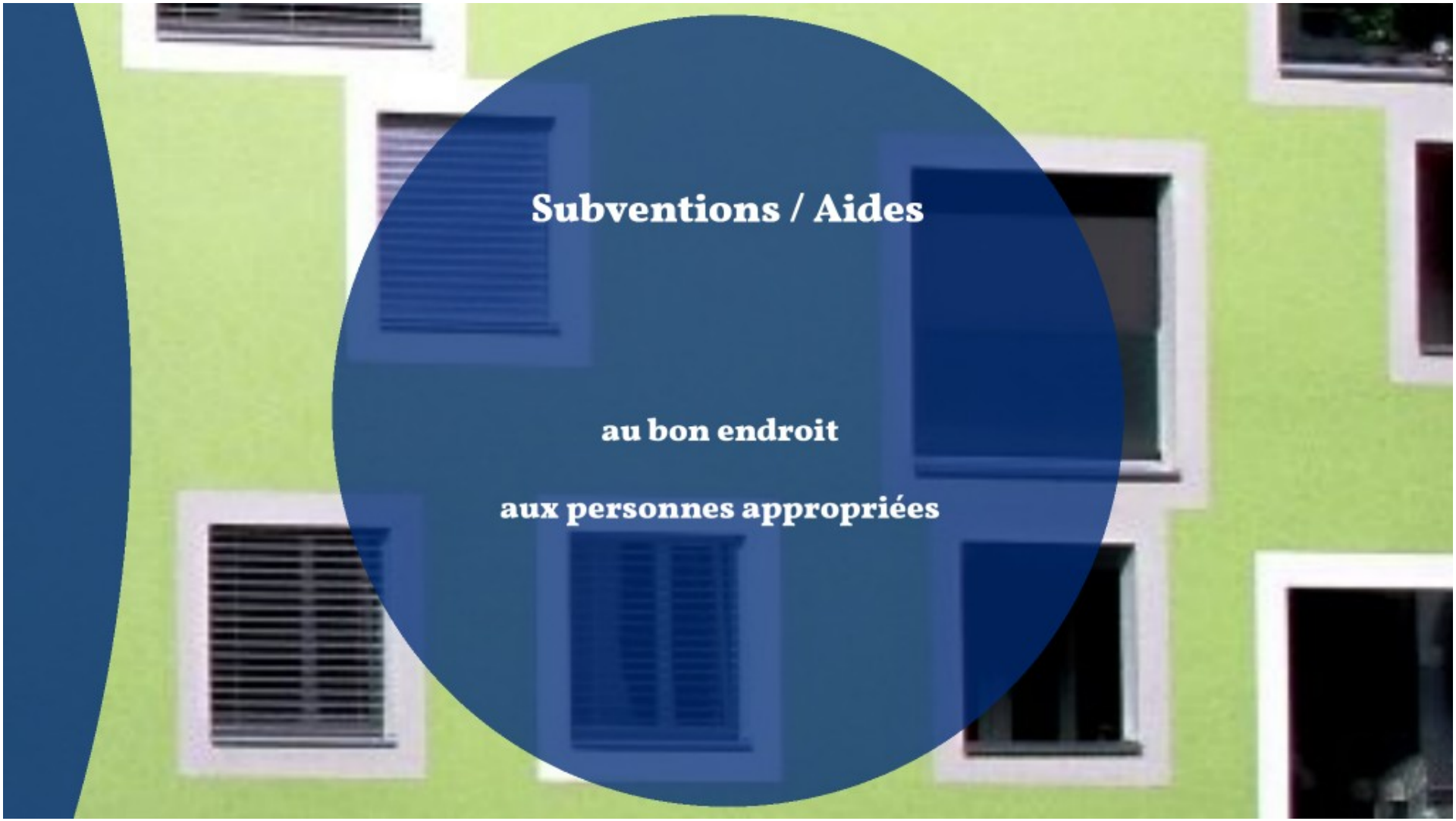
Construire
différemment
2 salles de bain pour un 3.5 pièces
45 m2 par personne, voir plus...
Cluster


Situation actuelle
Prochaines semaines
Axes de réflexion
Analyse des besoins
Le futur
Politique du logement
dans le canton de Fribourg
Pascal Krattinger
Service du logement
Direction de l'économie et de l'emploi DEE

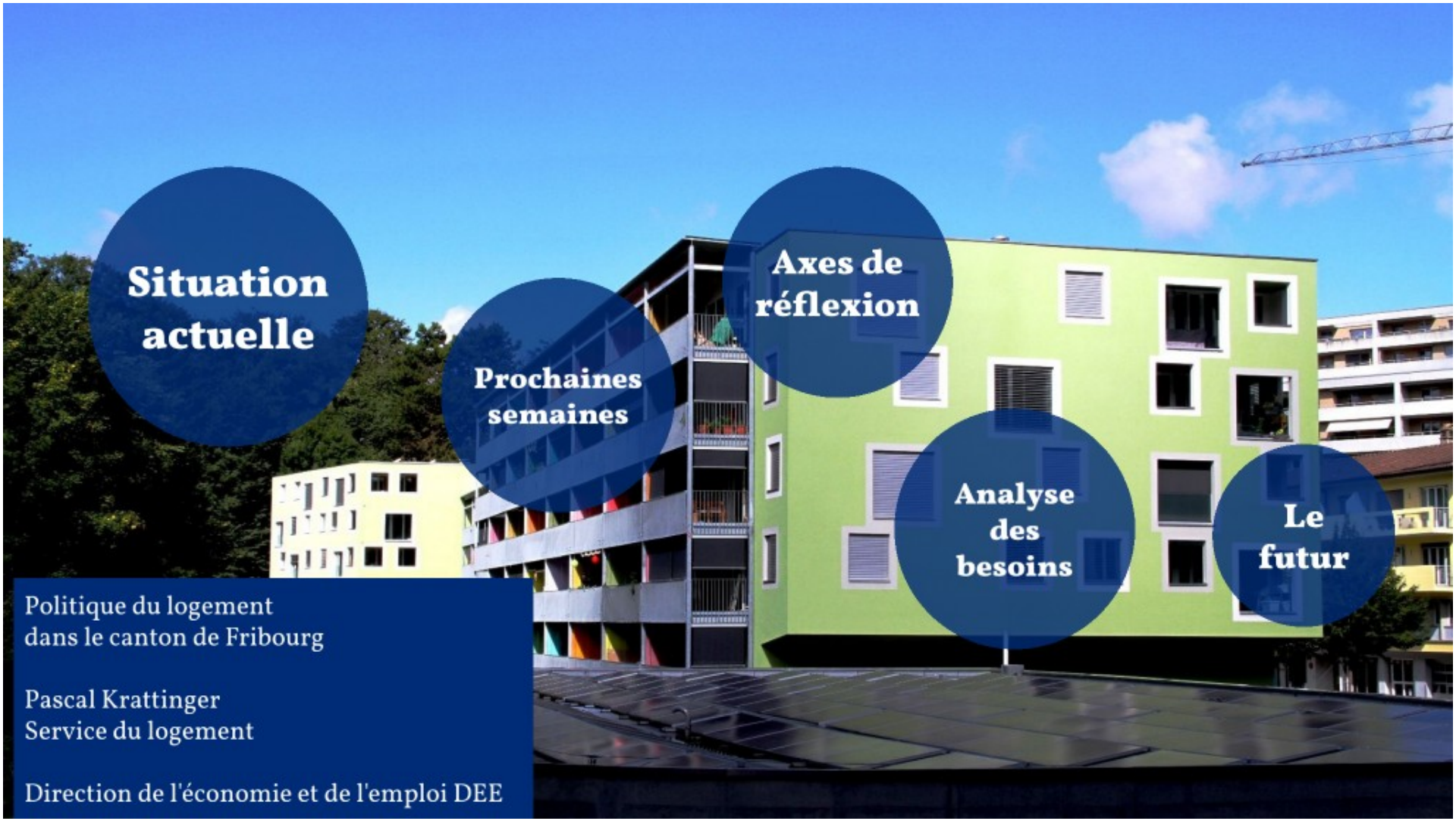

Analyse des besoins
Sait-on vraiment ce dont on a besoin ?
Boîte à outils
Subventions / Aides
Informations

Boîte à outils

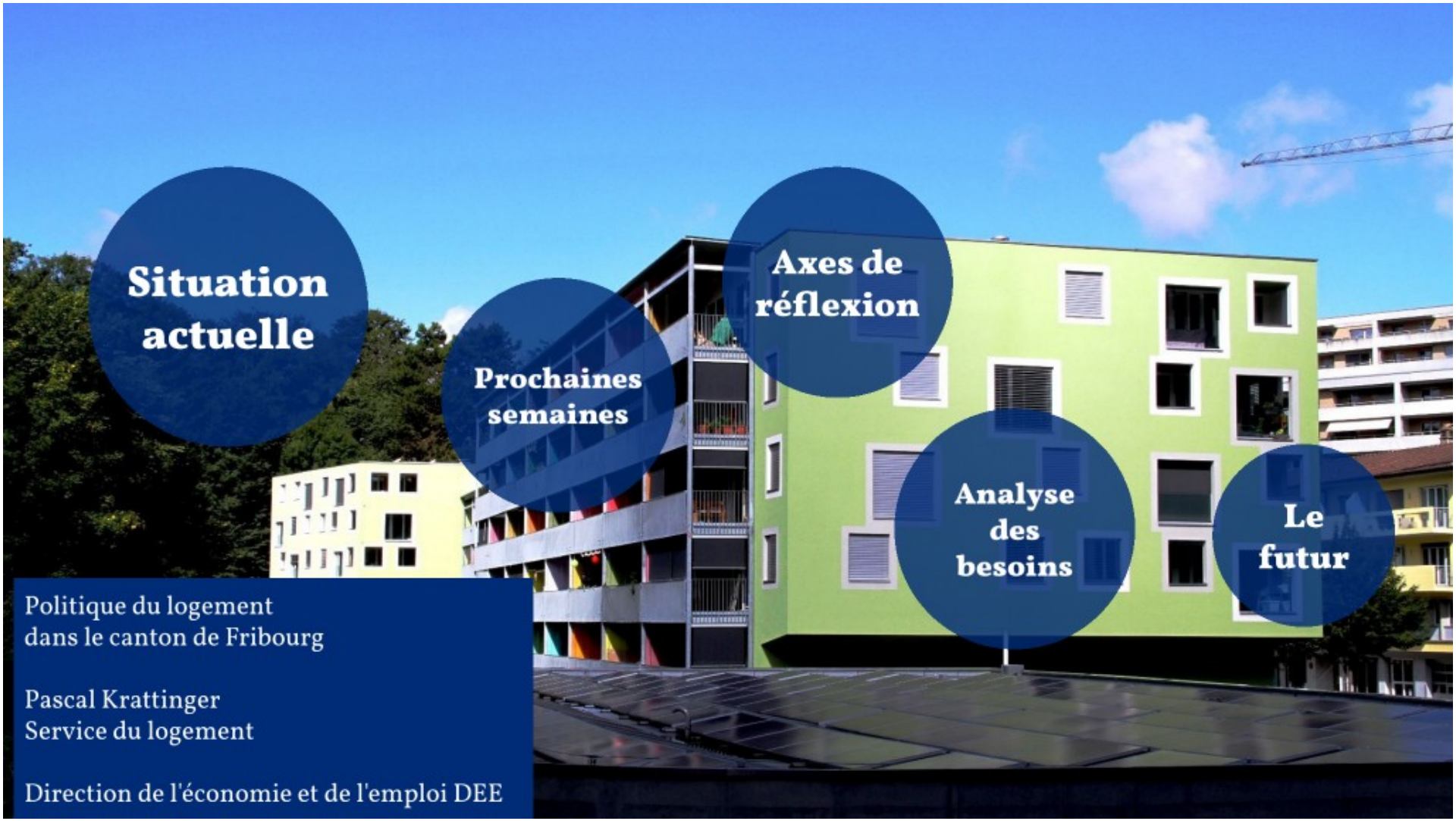
Conseils


Subventions / Aides
au bon endroit
aux personnes appropriées

Informations
Observatoire du logement et de l'immobilier


Situation actuelle
Prochaines semaines
Axes de réflexion
Analyse des besoins
Le futur
Politique du logement
dans le canton de Fribourg
Pascal Krattinger
Service du logement
Direction de l'économie et de l'emploi DEE

Le futur
Le logement est un thème transversal, accordons une place à cette transversalité
Merci pour votre attention


Situation actuelle
Prochaines semaines
Axes de réflexion
Analyse des besoins
Le futur
Politique du logement
dans le canton de Fribourg
Pascal Krattinger
Service du logement
Direction de l'économie et de l'emploi DEE