



*Fribourg, le 10 octobre 2025*

## Compte-rendu du Forum fribourgeois du logement 2025

---

### **Sixième édition du Forum fribourgeois du logement – Vendredi 26 septembre 2025 « L'action communale en matière de logement »**

*Le 6e Forum fribourgeois du logement s'est tenu le 26 septembre 2025 à la Haute école de gestion de Fribourg, sur le thème de « L'action communale en matière de logement ». Organisé par la Direction de l'économie, de l'emploi et de la formation professionnelle (DEEF), la Direction de la santé et des affaires sociales (DSAS) et la Direction des institutions, de l'agriculture et des forêts (DIAF), l'événement a réuni plus de 120 participants, issus des milieux communaux, cantonaux et économiques. Il a permis de mettre en lumière les leviers d'action à disposition des communes, ainsi que des exemples concrets de projets locaux en faveur d'un logement abordable et adapté aux besoins de la population.*

### **Un enjeu de société au cœur des politiques publiques**

En ouverture du Forum, le Conseiller d'État Philippe Demierre (DSAS) a souligné l'importance du logement comme pilier du bien-être et de la cohésion sociale. Le vieillissement de la population, la pression démographique et la raréfaction du foncier constituent autant de défis exigeant une action coordonnée des collectivités publiques.

### **Politiques publiques et instruments pour l'action communale**

Le Professeur Olivier Schöni (IDHEAP, Université de Lausanne) a présenté les fondements économiques des politiques publiques en matière de logement. Après avoir exposé les causes structurelles de la hausse des prix — contraintes sur l'offre, dynamique démographique et effets des taux hypothécaires bas — il a rappelé que les politiques efficaces doivent viser à stimuler l'offre tout en maintenant la rentabilité des projets immobiliers. L'intervention publique, selon lui, demeure essentielle pour corriger les déséquilibres du marché et assurer l'accès à un logement décent pour tous.

Martin Tschirren, directeur de l'Office fédéral du logement (OFL), a ensuite détaillé les instruments disponibles pour les communes : planification du territoire, collaboration avec les coopératives d'utilité publique, incitations financières ou encore mise à disposition de terrains en droit de superficie. Il a insisté sur la diversité des situations locales et la nécessité pour les communes de jouer un rôle moteur, en lien direct avec les acteurs du marché. Un « kit d'options pour les communes » sera à cet égard présenté lors des Journées du logement en novembre 2025.

Pour sa part, Marie-Paule Thomas (CBRE) a exposé une méthodologie en trois étapes pour

l'élaboration d'une politique communale : comprendre (diagnostic, prospective, profil des habitants), planifier (stratégie, feuille de route, coordination des politiques publiques) et agir (mise en œuvre concrète). Elle a souligné la nécessité pour les communes d'anticiper l'évolution des besoins en matière de logement, d'intégrer la diversité des modes de vie et de construire les conditions d'une mixité intergénérationnelle et sociale durable.

### **Stratégies communales et retours d'expérience**

Elias Moussa, conseiller communal de la Ville de Fribourg, a présenté la politique locale de l'habitat et du logement, fondée sur un diagnostic socio-résidentiel approfondi. La Ville fait face à une pénurie de grands logements et à une forte concurrence territoriale. Sa feuille de route vise à encourager la rénovation, à soutenir la mobilité résidentielle et à développer des logements adaptés aux familles et aux seniors. Une plateforme d'échanges et un accompagnement des propriétaires complètent les mesures prévues.

L'Observatoire du logement et de l'immobilier fribourgeois, présenté par sa présidente Gilberte Schär, constitue un outil de monitoring stratégique. Alimenté par les données des régies, du registre cantonal des habitants et du registre fédéral des bâtiments, il offre un suivi trimestriel du marché locatif. Armand Villadoniga, secrétaire général de la commune d'Estavayer, a illustré son usage concret : l'Observatoire soutient la planification territoriale au niveau communal, éclaire les décisions politiques et renforce la confiance entre partenaires publics et privés. Il favorise une approche proactive du développement urbain, conciliant attractivité, mixité et loyers abordables.

### **Des communes fribourgeoises engagées sur le terrain**

Les interventions suivantes ont illustré la diversité des initiatives locales. À Mont-Vully, Guy Petter, syndic, et Markus Ith, conseiller communal de Morat, ont présenté la Coopérative d'habitation du Lac et sa Résidence du Vully : 27 appartements à loyers modérés, principalement destinés aux seniors. Ce projet exemplaire, rendu possible grâce à un legs et à un soutien communal substantiel, montre l'efficacité de la collaboration entre communes et maîtres d'ouvrage d'utilité publique.

À Villars-sur-Glâne, la conseillère communale Alizée Rey a présenté la réforme de la politique locale du logement. Une nouvelle fondation communale sans but lucratif remplacera la coopérative existante afin de promouvoir la mixité sociale, de développer des logements à loyer modéré et, à terme, de financer l'aide directe accordée aux ménages modestes. Ce modèle illustre une approche intégrée entre action sociale et planification territoriale.

Dans la partie alémanique du canton, Bruno Grossrieder (Heitenried) a présenté la Fondation Magdalena, qui propose des appartements adaptés aux seniors avec services intégrés : cafétéria, conciergerie sociale et soins infirmiers. Cette initiative témoigne d'une forte implication communale dans la création de logements adaptés au vieillissement de la population.

Enfin, Véronique Dey (Bas-Intyamon) a exposé le projet de la société SI Pré Fleuri Villars-sous-Mont SA. L'immeuble de 11 appartements, soutenu par des prêts issus du Fonds de roulement de l'OFL, offre des loyers modérés pour les familles et les personnes à mobilité réduite. Il démontre qu'une planification commune concertée et des financements ciblés peuvent rendre possible un logement d'utilité publique en milieu rural.

### **Conclusion**

Le Forum 2025 a mis en évidence le rôle essentiel que peuvent jouer les communes, ainsi que la complémentarité des différents niveaux de collectivités publiques pour relever les défis ayant trait au logement. Les échanges ont montré que la connaissance fine du territoire, l'anticipation

démographique et la coopération interinstitutionnelle sont les clés d'une politique du logement efficace. La diversité des exemples présentés – urbains, périurbains ou ruraux – illustre la capacité d'innovation des communes fribourgeoises. Ceci est notamment le message qui est ressorti de l'allocution d'Urs Hauswirth, membre du comité cantonal de l'Association des communes fribourgeoises, qui a conclu ce 6<sup>ème</sup> Forum fribourgeois du logement.

L'après-midi s'est terminé par un apéritif préparé avec savoir-faire par l'association Le Radeau à Orsonnens ([www.leradeau.ch](http://www.leradeau.ch)), lieu de réinsertion qui accueille, en séjour classique et en ambulatoire, des personnes souffrant d'addictions et/ou troubles associés.