



# «Il a fallu convaincre des deux côtés»

Professeure à la HEG, Marilyne Pasquier développe depuis une année l'Observatoire du logement et immobilier Fribourg. Dans le cadre du 3<sup>e</sup> Forum cantonal du logement, elle a présenté l'avancée de ses travaux, qui devrait porter leurs premiers fruits en fin d'année, concernant la ville de Fribourg.

XAVIER SCHALLER

**LOGEMENT.** «Adéquation entre l'offre et la demande en matière de logement.» C'est le thème choisi pour le 3<sup>e</sup> Forum fribourgeois du logement, qui a réuni plus de 200 personnes, hier au Collège Gambach à Fribourg. Parmi les intervenants, la Bulloise Marilyne Pasquier, professeure de stratégie à la Haute Ecole de gestion. Elle développe l'Observatoire du logement et immobilier Fribourg, lancé l'an passé par le biais d'une association qui réunit les principaux acteurs publics et privés (*La Gruyère* du 18 novembre 2018). Un outil innovant, très attendu dans le canton et très observé à l'extérieur.

**Le programme du Forum annonce «les premières analyses» de l'Observatoire...**

J'ai présenté l'avancement des travaux. Les premiers résultats seront donnés, comme prévu, à la fin de l'année, soit le 16 décembre. Ils concerneront la ville de Fribourg qui est région pilote.

**Cela donnera quoi, concrètement?**

L'Observatoire se veut être un tableau de bord d'indicateurs pour répondre aux questions stratégiques. Que construire? Pour qui construire? Où et à quel prix? Il proposera, par exemple, une grille des loyers par quartier. Pour chaque taille de logement, d'une pièce à plus de six pièces, le loyer pourra être comparé. Occupé ou vacant, récent ou plus ancien, plusieurs variables seront disponibles. On pourra également savoir combien de logements et de quel type sont libres dans chaque quartier. Nous travaillons aussi à un monitoring des constructions à venir. A six mois, à une année...

**Est-ce que l'on pourra obtenir des indications géographiques plus précises?**

Non. L'Observatoire ne donnera accès qu'à des données agrégées, au maximum à l'échelle d'un quartier. C'est une question de protection des données. Pour cette raison aussi, nous avons dû renoncer à fournir certaines informations intéressantes, comme le «taux d'effort», à savoir le pourcentage du revenu du ménage consacré au logement.

**On présente l'Observatoire fribourgeois comme un projet innovant. Quelle est sa spécificité?**

La nouveauté, c'est d'enrichir les données étatiques avec celles de professionnels de l'immobilier. Les outils qui existent déjà sont soit publics, soit privés, mais rarement mixtes.

C'est très ambitieux, notamment parce qu'il a fallu convaincre des deux côtés: l'Etat pour qu'il accepte de croiser les données, les professionnels



Marilyne Pasquier: «L'idée est d'étendre l'observation à d'autres régions et, à terme, à tout le canton.» ARCH - A. VULLIQUOD

pour qu'ils acceptent de partager leurs informations.

**Pourquoi l'Etat était-il réticent à l'idée de croiser les données?**

Les registres étatiques – Régistre fédéral des bâtiments et logements (RegBL) et Registre cantonal des habitants (FriPers) – informent beaucoup au niveau du logement. Notamment sur l'état locatif: est-ce que le logement est vacant ou occupé? Est-ce que les personnes sont locataires ou propriétaires? Mais ces registres appartiennent au domaine étatique. Une directive stipule que le croisement des données ne peut se faire qu'au niveau fédéral ou au niveau du service statistique dépendant du canton.

**Pour une question de respect de la sphère privée?**

«L'Observatoire se veut un tableau de bord d'indicateurs pour répondre aux questions stratégiques. Que construire? Pour qui construire? Où et à quel prix?»

MARILYNE PASQUIER

Oui. Nous avons dû garantir que notre traitement la respectait. Ne pas avoir de base légale pour créer l'Observatoire a beaucoup compliqué les choses à ce niveau. Heureusement, il a été reconnu comme projet de recherche appliquée au niveau fédéral, jusqu'en août 2022. Cela a débouqué la situation, au moins jusqu'à cette échéance.

**Comment assurez-vous la protection de la sphère privée?**

Nous travaillons avec cent douze données types anonymisées, toutes justifiées auprès de l'Office fédéral de la statistique (OFS), où nous avons dû montrer patte blanche. Elles sont exportées sur une plateforme sécurisée au sein de la HES-SO Fribourg. Seule l'équipe de projet a accès à ces informations.

**Du côté des professionnels, quelles étaient les réticences?**

Les régies font des screening des annonces. Les portails immobiliers informent sur ce qui est à louer et à vendre. Les banques publient des analyses. Chacun travaille dans son coin, avec sa méthode. Mais un besoin existe pour un système d'information de référence, fiable et neutre. Les professionnels nous disent souvent: «Ce que l'on nous dit, ce n'est pas ce que j'observe sur le terrain.»

**Un Observatoire bientôt disponible pour Bulle?**

L'idée est d'étendre l'observation à d'autres régions et, à terme, à tout le canton. Ce sera au comité de pilotage de décider dans quel ordre et à quel rythme cela se fera. La motivation des communes, des régies et des régies concernées entrera aussi en ligne de compte. En ville de Fribourg, nous avons signé une convention avec dix régies. L'observatoire couvre ainsi plus de la moitié des logements en location de la ville. Nous voudrions en convaincre d'autres, ainsi que des propriétaires. ■

## La biodiversité et les libellules

Le Musée d'histoire naturelle de Fribourg lance une série d'expositions sur la diversité de la vie dans le canton. Episode 1: les libellules.

**MHNF.** La biodiversité recule en Suisse depuis plus d'un siècle. Il est temps, selon le Musée d'histoire naturelle de Fribourg (MHNF), de montrer la richesse du canton dans ce domaine. L'institution lance donc une série d'expositions. La première traitera des libellules, jusqu'au 1<sup>er</sup> mars.

«Afin de documenter la diversité des libellules en terres fribourgeoises, le MHNF a lancé ce printemps un projet de sciences participatives», explique le dossier de presse du musée. Objectif: collecter des exuvies, les mues abandonnées par les libellules lors de leur émergence. Des classes d'école primaire, la Société fribourgeoise d'entomologie et la population ont participé à ce projet.

**Travaux pratiques**

Pour examiner leur récolte, les spécialistes du MHNF ont donné rendez-vous aux particuliers dans un laboratoire de détermination éphémère, installé dans les expositions du musée durant l'été. «Sur les

732 exuvies récoltées, vingt espèces de libellules différentes ont été recensées. Les données réunies grâce aux travaux de terrain seront transmises au Centre suisse de cartographie de la faune afin qu'elles soient intégrées aux données nationales sur la biodiversité.»

L'exposition temporaire du MHNF permet de comparer la collection récente avec des spécimens anciens conservés dans les musées. De quoi suivre l'évolution de la répartition des espèces au fil du temps.

Outre les résultats de l'inventaire et la collection, l'exposition explique la biologie de cet insecte, parmi les plus gros du monde. Notamment sa morphologie, qui n'a guère évolué depuis l'époque des dinosaures.

XAVIER SCHALLER

**Fribourg, Musée d'histoire naturelle, jusqu'au dimanche 1<sup>er</sup> mars, de 14 h à 18 h du lundi au samedi, de 10 h à 18 h le dimanche**

### En bref

#### CAMPAGNE

**L'UDC porte plainte pour des affiches vandalisées**

Ce ne sont pas moins de cinq plaintes pénales pour dommages à la propriété que l'UDC a déposées depuis le 2 octobre. Dans plusieurs localités, les affiches électorales du parti ont été vandalisées, voire subtilisées avec leur support, explique un communiqué. L'UDC dénonce non seulement des dommages matériels, mais aussi des atteintes à la moralité et à l'honneur de ses candidats. Le Parti vert/libéral a également porté plainte début octobre, après que certaines de ses affiches ont été défigurées.

#### CIMETIÈRE DE FRIBOURG

**Des arbres plus bas pour une exploitation ferroviaire fiable entre Fribourg et Berne**

Sur la ligne entre Fribourg et Berne, au niveau du cimetière de Saint-Léonard, 58 grands arbres entravent la fiabilité de l'exploitation ferroviaire. «Par fort vent, il arrive que la chute d'un arbre ou de branches arrache la ligne de contact ou bloque les voies», explique le communiqué des CFF. C'est pourquoi ces végétaux seront remplacés par de nouveaux arbres ayant une hauteur adaptée. La régie fédérale explique qu'avec 182 trains par jour, la ligne Fribourg-Berne est l'une des plus fréquentées de son réseau. «Elle est essentielle pour de nombreux voyageurs du canton de Fribourg, mais aussi pour l'ensemble de l'axe est-ouest. Les répercussions d'une interruption du trafic sont donc d'une grande gravité.» Cela s'est notamment produit le 3 janvier 2019, lorsque deux arbres sont tombés sur la ligne de contact lors de la tempête *Eleanor*. Trente trains ont dû être supprimés, et l'exploitation s'est déroulée en voie unique pendant trois heures et demie.

#### LE BELVÉDÈRE

**Olivier Havran lit Jean-Michel Borcard**

L'auteur gruérien Jean-Michel Borcard est à l'honneur d'une soirée de lecture, ce dimanche au Café du Belvédère, à Fribourg. Accompagné musicalement par Al Comet, le comédien Olivier Havran lira des extraits de *L'asile du baron*. Ce premier roman, paru il y a une année, suit les tribulations truculentes et volontiers crues d'un dératiseur. Début de la lecture à 20 h, café complet à 19 h. Réservations: 026 323 44 07.

#### PUBLICITÉ