



Fribourg, le 31 août 2018

Communiqué de presse HEG-FR – 31 août 2018

UN OBSERVATOIRE DU LOGEMENT ET IMMOBILIER POUR LE CANTON DE FRIBOURG

Le 30 août 2018, quatorze acteurs privés et publics ont décidé de se réunir en une association pour créer l'observatoire du logement et immobilier Fribourg. Sa mission est de fournir des informations orientées vers les besoins concrets des acteurs locaux intervenant sur le marché immobilier pour dresser un bilan de la situation du logement et proposer des projections à l'échelle régionale. Sa gestion sera confiée à la Haute école de gestion Fribourg (HEG-FR).

Un système d'informations de référence au service du marché immobilier régional

Démographie, vieillissement, différents modèles familiaux, mobilité, niveau de revenu exercent une influence sur nos besoins en logements, dont l'offre ne tient pas systématiquement compte. Les acteurs locaux intervenant sur ce marché souhaitent des informations utiles pour les aider à adapter l'offre à la réalité régionale : où construire, quels types d'appartements construire, à quel prix louer, quel est le potentiel de rénovation des logements actuels? « Mieux savoir, pour mieux agir » est l'optique souhaitée par des organismes privés et publics ayant décidé de se réunir en une association à but non lucratif afin de créer un observatoire du logement et immobilier. Le cœur de ce système d'informations est constitué par un tableau de bord orienté vers quatre axes - parc de logements, besoins de la population, utilisation du foncier et grille de loyers - répondant aux besoins concrets des acteurs locaux. L'articulation des indicateurs du tableau de bord doit permettre non seulement de dresser un bilan de la situation, mais aussi de faire des projections utiles à la planification de nouvelles constructions ou rénovations à l'échelon régional. Un tel tableau de bord nécessite le traitement, l'analyse et la mise à jour de données fiables provenant des registres étatiques et des professionnels de l'immobilier.

Un observatoire du logement et immobilier pour répondre à une nécessité dans le canton de Fribourg

L'observatoire du logement et immobilier repose sur la nécessité dans le canton de Fribourg de disposer d'un outil stratégique au service de l'immobilier fribourgeois. Ce besoin se fonde sur le souhait des députés fribourgeois et du Conseil d'Etat de soutenir un tel instrument plutôt qu'une nouvelle loi cantonale sur le logement. Son utilité a aussi été reconnue par les acteurs locaux concernés par la situation du logement interrogés dans le cadre d'un projet de recherche mené à la HEG-FR sous la direction du Prof. Marilynne Pasquier.



Ce projet de recherche avait comme objectif de déterminer s'il était pertinent ou non de créer un observatoire, et dans le cas où cela l'était, d'en établir les contours et les conditions-cadres. Dans une situation du marché encore opportune, les acteurs interrogés se sont clairement déclarés en faveur de la création d'un observatoire pour notamment encourager la mise en réseau des informations et de proposer des mesures pour une offre en logements mieux adaptée aux besoins.

Par ailleurs, le projet de recherche a notamment mis en évidence un impératif d'objectivité et de neutralité pour l'organisme responsable de l'observatoire.

Une association mobilisant des acteurs privés et publics pour agir mieux

« Le législatif et l'exécutif ont rejoint ainsi les avis de nombreux acteurs privés, à savoir le besoin de disposer d'un outil permettant de prendre les bonnes décisions en matière immobilière », explique Olivier Curty, Conseiller d'Etat en charge de la Direction de l'économie et de l'emploi. Ainsi, au travers de son Service du logement, l'Etat de Fribourg a décidé de s'impliquer pleinement aux côtés de partenaires privés dans la nouvelle association de l'observatoire du logement et immobilier Fribourg. En plus de l'Etat de Fribourg, ce partenariat public-privé réunit actuellement douze autres acteurs pour notamment aligner l'observatoire aux préoccupations et priorités du marché immobilier fribourgeois. Par rapport à d'autres observatoires, la forme associative a été choisie pour favoriser la mobilisation des acteurs participatifs et permettre une structure souple face aux défis du logement dans le canton de Fribourg. En tant qu'organe indépendant et scientifique, l'hébergement et la gestion du nouvel observatoire est confié à la HEG-FR.

La Ville de Fribourg comme région pilote

La mise en œuvre de l'observatoire du logement et de l'immobilier sera effectuée au travers de deux phases : la développement d'un prototype sur une région pilote et le déploiement au niveau du canton. La Ville de Fribourg a confirmé son intérêt à s'engager comme région pilote pour tester le fonctionnement de l'observatoire tel que préconisé aujourd'hui. Au terme de cette phase, l'observatoire sera affiné pour assurer son bon fonctionnement et intégrer d'autres régions du canton intéressées.

Personnes de contact

Direction de l'économie et de l'emploi
Olivier Curty, Conseiller d'Etat
026/ 305.24.02

Haute école de gestion Fribourg
Rico Baldegger, Directeur
026/ 429.63.78