

Fribourg, le 29 février 2024

Communiqué de presse

-

Étude sur le marché immobilier : Une offre à renforcer pour des logements de plus grandes tailles et pour les activités économiques

L'Agglomération de Fribourg a mandaté le bureau Wüest Partner SA afin d'analyser les dynamiques du marché immobilier résidentiel et commercial. Si la pénurie de logements observés à l'échelle suisse ne concerne pas Fribourg et sa périphérie, les résultats encouragent néanmoins les acteurs concernés à investir dans la construction de logements de plus grande taille destinés aux familles, et à accroître les surfaces pour les activités économiques. En outre, plusieurs leviers d'actions ont été identifiés afin d'améliorer les conditions-cadre du territoire, et ainsi de renforcer son attractivité pour les jeunes actifs, les familles et les entreprises. L'étude a été présentée au public lors de la Rencontre des entreprises de l'Agglomération de Fribourg, qui s'est tenue le 29 février dernier.

Construire des logements de plus grande taille, locatifs et en PPE

L'Agglomération de Fribourg connaît depuis plusieurs années une forte activité de construction de logements, et échappe ainsi à la crise des logements que subissent d'autres régions de Suisse. Grâce à son cadre de vie agréable, elle a le potentiel d'attirer de nombreuses familles en quête de logements spacieux et abordables. Cette tendance se traduit par une forte demande de logements de 4 à 5,5 pièces sur l'ensemble du marché résidentiel. Les résultats de l'étude encouragent ainsi les acteurs concernés à intensifier les investissements dans la construction de logements de plus grandes tailles, à la location et à la vente. Elle propose également d'investir davantage dans la construction de logements adaptés aux besoins des personnes âgées, afin de libérer les grands espaces actuellement occupés par ces dernières. Les conclusions de l'étude incitent en outre les parties prenantes concernées à poursuivre les efforts de rénovation déjà entrepris sur le parc immobilier ancien. La diversification de l'offre immobilière devrait permettre de renforcer l'attractivité du parc immobilier de l'agglomération.

Investir dans les surfaces destinées aux activités industrielles et artisanales

Avec son tissu industriel fort, l'agglomération de Fribourg a le potentiel d'attirer de nouvelles entreprises souhaitant se relocaliser sur le territoire. Sur cette base, les résultats de l'étude encouragent les acteurs concernés à investir dans la construction de surfaces destinées aux activités industrielles et artisanales, le stock disponible étant légèrement déficitaire en comparaison à d'autres régions de Suisse. L'émergence du télétravail et les nouvelles organisations des surfaces ont, quant à elles, impacté les besoins en bureaux.

Renforcer l'attractivité des conditions-cadres

L'Agglomération de Fribourg ne se situe pas à proximité des grands bassins d'emplois attractifs, tel que l'arc lémanique. Néanmoins, elle a le potentiel de se démarquer par la qualité de ses conditions-cadres, qui constituent un facteur d'attractivité clé permettant de garantir des conditions favorables pour les entreprises existantes, d'encourager l'implémentation de nouvelles entreprises et d'influencer ainsi la croissance démographique. Suivant cette stratégie, divers leviers d'action ont été identifiés. Il s'agit par exemple, pour les acteurs

concernés, d'adapter le parc immobilier actuel afin qu'il corresponde davantage aux besoins et aux moyens des familles. Il s'agit également de poursuivre les efforts visant à améliorer la diversité de services, notamment de loisirs.

Ces stratégies devraient permettre de renforcer le poids du secteur tertiaire dans l'agglomération et d'améliorer son attrait pour les jeunes actifs. En outre, les projets d'agglomération et les politiques publiques actuellement en vigueur devraient favoriser la préservation et la mise en valeur des espaces libres et naturels, renforçant ainsi l'attrait du territoire pour les familles et les entreprises.

Cette étude a été présentée au public lors de la Rencontre des entreprises de l'Agglomération de Fribourg, qui s'est tenue le 29 février dernier.

Rencontre des entreprises 2024 – Focus sur l'immobilier & Prix à l'Énergie

La Rencontre des entreprises 2024 de l'Agglomération de Fribourg s'est déroulée le 29 février dernier, à la Safe Gallery de la Banque Cantonal de Fribourg. Cet événement a été marqué par un focus sur le marché immobilier de l'agglomération, avec la présentation de l'étude mentionnée ci-dessus par son auteur, Wüest Partner SA. La rencontre a également été marquée par la cérémonie de remise du Prix à l'Énergie de l'Agglomération de Fribourg.

Annexe : Etude sur les dynamiques du marché immobilier de l'agglomération

Renseignements complémentaires :

- Pierre-Olivier Nobs, Membre du Comité d'agglomération de Fribourg
T : 079 752 22 16
- Félicien Frossard, Secrétaire général de l'Agglomération de Fribourg
T : 026 347 21 08
- Snežana Peiry, Déléguée économique à l'Agglomération de Fribourg
T : 026 347 21 06