

Fribourg

Marly, une des communes où l'on construit le plus

Près de 440 nouveaux logements ont été construits à Marly/FR en l'espace d'une année. La localité fribourgeoise (dont le portrait est paru dans l'édition du 7 juin 2023, N° 80, du Journal de l'Immobilier) fait ainsi partie des dix communes suisses où l'on construit le plus selon les statistiques fédérales. Comment expliquer ce développement? Décryptage.

En 2022, selon les chiffres publiés récemment par l'Office fédéral de la statistique (OFS), un total de 438 nouveaux logements ont été construits à Marly (les transformations ne sont pas prises en compte). Cela représente près de 18% des nouveaux logements construits dans le canton de Fribourg en 2022 et place ainsi Marly parmi les dix communes suisses qui construisent le plus, derrière des grandes villes comme Zurich, Winterthur ou Genève. C'est d'ailleurs la seule collectivité de ce «top 10» à compter moins de 10 000 habitants (en l'occurrence, Marly en compte un peu plus de 9000). Et en proportion de sa population, Marly est la sixième commune du pays qui a le plus bâti durant l'année, avec un taux de 51 nouveaux logements pour 1000 habitants. Dans ce registre, Marly n'est devancé au niveau national que par une poignée d'autres localités telles que le petit village d'Honau/LU, entre Lucerne et Zoug, ou la station d'Andermatt, dans les Alpes uranaises.



FRIBOURG

Marly est la sixième commune du pays qui a le plus bâti durant l'année, avec un taux de 51 nouveaux logements pour 1000 habitants.

Comment expliquer ce développement ultra-rapide de Marly?

«C'est la conséquence logique et directe de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire de 2014, qui prévoit que les communes doivent prendre les mesures propres à assu-

rer une meilleure utilisation dans la zone à bâtir des friches, des surfaces sous-utilisées ou des possibilités de densification des surfaces de l'habitat», explique Christophe Maillard, syndic de Marly, à nos confrères de «La Liberté», confirmant ses déclarations faites en juin 2023 au «Journal de l'Immobilier».

SANITAIRES - FERBLANTERIE

DALLAIS SA

Depuis 1978... "Au delà d'un nom, une famille, une signature..."

26, av. Petit-Senn
1225 Chêne-Bourg
T : 022 348 61 91 - F : 022 348 20 28
www.dallais.ch

nos véhicules roulent au gaz naturel

6j/7
Midi et soir

LA BODEGA
DU TERROIR GALICIEN

3, rue Veyrot - 1217 Meyrin
Réservation: 079 793 42 20 - 079 953 14 40



Marly se retrouve classée, par la «Handelszeitung» comme la deuxième commune fribourgeoise en termes de qualité de vie.

Les nouveaux logements marlinois se trouvent principalement dans l'écoquartier de l'Ancienne Papeterie, près du Marly Innovation Center (dont le «Journal de l'Immobilier» a également, parlé dans son édition N° 121, du 8 mai 2023), de même que le long des principaux axes de communication ainsi que, dans une moindre mesure, à l'impasse du Moraty, à la sortie du village direction Tinterin. Et cette croissance devrait se poursuivre avec l'éclosion prochaine du Parc des falaises sur l'ancienne zone industrielle Winkler.

Parmi les nouveaux logements construits en 2022, l'OFS dénombre 36% de 2 pièces, 37% de 3 pièces et 23% de 4 pièces. «Je pense qu'il y a un attrait, notamment pour l'écoquartier de l'Ancienne Papeterie, qui correspond à une évolution de la société, avec des citoyens plus attentifs aux questions climatiques. Et c'est un quartier complet, avec une forme d'autarcie potentielle. Il y a des commerces, une zone artisanale, une piscine, bientôt une clinique et surtout une bonne desserte en transports publics. Cela peut correspondre à une nouvelle demande», estime Jérôme Sallin, nouveau président de la section fribourgeoise de l'Union suisse des professionnels de l'immobilier (USPI Fribourg) et directeur de Sallin Immobilier SA, à Fribourg.

Le canton de Fribourg sur la plus haute marche de la construction suisse

Proportionnellement, Fribourg est le canton suisse qui a construit le plus de nouveaux logements durant l'année 2022. D'après l'Office fédéral de la statistique (OFS), 2501 nouveaux logements y sont sortis de terre, soit un taux de 7,5 pour 1000 habitants. Le phénomène est particulièrement visible en Veveyse (16,5 nouveaux logements pour 1000 habitants) et en Glâne (10,9), qui font partie des trois districts de Suisse au plus fort développement. Cette situation s'explique, selon les spécialistes, par le fait que les nouveaux plans d'aménagement locaux adoptés par les différentes communes se sont vu octroyer des zones constructibles complémentaires. Concernant la Veveyse, le marché en situation de pénurie de logement sur l'Arc lémanique incite les familles à se diriger vers ce district proche géographiquement et aux terrains disponibles, en outre moins chers que dans le canton de Vaud.

Les grandes villes en tête du classement

En termes absolus, ce sont évidemment les grandes villes qui trônent en tête du classement. A Zurich, 1931 logements ont

été construits en 2021. A Bâle, on en a bâti 834, tandis que 806 nouveaux logements ont vu le jour à Genève. Pourtant, quand on rapporte ces chiffres à la population, la situation change sensiblement. Les trois villes mentionnées plus haut n'affichent qu'un faible nombre de logements pour 1000 habitants, s'élevant respectivement à 4,6, 4,8 et 4. Alors que la demande ne cesse de grimper, portée notamment par l'augmentation de l'immigration et des ménages d'une seule personne, l'offre peine à suivre. Ces dernières années, l'activité de construction n'a fait que diminuer, alors que la population résidente en Suisse a atteint les 9 millions d'habitants.

Marly, deuxième commune du canton en qualité de vie

Comme un bonheur n'arrive jamais seul, Marly se retrouve classée, par la «Handelszeitung» comme la deuxième commune fribourgeoise en termes de qualité de vie. En effet, une récente étude parue dans ce journal économique allemand publie un classement annuel des communes suisses où il fait bon vivre. Cette étude prend en compte uniquement les communes de plus de 2000 habitants et les classe selon une cinquantaine de critères, comme l'offre de loisirs, la sécurité, la fiscalité, ou encore le respect de l'environnement. Bien que le haut du classement soit dominé par des communes alémaniques, il est intéressant de relever que la commune de Marly se situe en deuxième position des communes fribourgeoises, à la 199^e place, juste derrière Villars-sur-Glâne. ■

LAURENT PASSER

