



Un groupe gitan de légende

- 11
- 12
- 12
- 12
- 13
- 15
- FRIBOURG La revue FriBug mitraille les «culs-bénis»
- FRIBOURG Le Conseil général vote un crédit de 1 mio
- ÉVÉNEMENT Les Gipsy Kings à Fribourg
- CRITIQUE «Œdipe Roi» et «Jocaste Reine» aux Osses
- BULLE «Hollywood» Menoud est le nouveau syndic
- SALAVAUX Un comptoir Vully-Avenches en 2010



La route des Arsenaux à Fribourg s'est transformée par la construction de lotissements luxueux. Elle est devenue l'un des nouveaux quartiers à tendance haut de gamme qui fleurissent dans le Grand Fribourg. VINCENT MURITH

Coup de projo sur les quartiers huppés

IMMOBILIER • Cormanon-Est, le «Quartet», l'«Ilot du comptoir», la tour «Soprano»: le Grand Fribourg s'est enrichi d'un millier d'appartements haut de gamme. Qui sont leurs nouveaux habitants? Témoignages.

AURÉLIE MARGUERON

Fribourg et Villars-sur-Glâne se sont enrichis ces dernières années de nouveaux logements à tendance haut de gamme à l'image du quartier de Cormanon-Est, du complexe «Quartet» à Pérolles ou encore de la tour «Soprano» qui domine désormais la route de l'Industrie. Soit pas loin d'un millier d'appartements répartis entre les deux communes. Comment vivent les habitants de ces quartiers et pourquoi s'y sont-ils installés? Quatre personnes livrent leur témoignage.

A quelques minutes à pied de la gare de Fribourg, proche des Universités et des Hautes écoles, sont nés l'«Ilot du comptoir», le «Quartet» et la tour «Soprano». «Ce type de quartier est un bon compromis pour quelqu'un qui recherche un appartement moderne voire luxueux, et une situation au centre-ville», explique Samuel Russier, ancien locataire du complexe «Quartet». Le loyer minimal pour un 4,5 pièces s'élève à 1800 francs charges non comprises.

Fribourg fief étudiant

C'est en automne 2007, que le complexe «Quartet» comprenant quatre bâtiments et une centaine d'appartements a accueilli ses premiers habitants. «Les petits appartements ont été loués rapidement par de jeunes couples alors que les plus grands, à partir de 4,5 pièces, sont restés vides plus longtemps. Des collocations s'y installeraient plus facilement que des familles», constate Samuel Russier qui a déménagé pour des raisons professionnelles.

Les étudiants ont saisi la perche. «J'ai aménagé à la route des Arsenaux, il y a une année avec deux colocataires tessinois. Nous avons même pu choisir l'appartement», explique Athos Hochstrasser, étudiant à l'Ecole d'ingénieurs de Fribourg. «En peu de temps, cinq appartements ont été occupés par des étudiants tessinois. Actuellement, nous sommes une trentaine

ne répartis dans les deux nouveaux complexes de la route des Arsenaux».

Du côté des 650 logements de Cormanon-Est, on dénombre plutôt des familles. Le quartier semble davantage conçu dans ce but avec ses places de jeux et sa circulation restreinte. Crèche et école maternelle sont également présentes dans le quartier.

«Je suis effectivement un des rares étudiants, il y a surtout des jeunes familles avec des petits enfants» témoigne Claude Bossy, inscrit en informatique à l'Université de Fribourg. «Cela en fait un quartier sympathique même si je ne connais pas beaucoup mes voisins. Comme j'habitais Marly, ce déménagement n'a pas changé grand-chose. C'est à Fribourg que les gens sortent et se voient», commente Claude Bossy.

«Si nous avons choisi de nous installer ici, c'est que nous voulions nous rapprocher de la ville», déclare de son côté Marie-Stéphanie Hamm, enseignante et mère de famille. Mais nous n'avons pas vraiment perdu le calme de la campagne, il y a peu de circulation, seuls quelques bus passent mais rien de dérangeant. Je me plais beaucoup, les appartements y sont luxueux, mais ils ont un prix» souligne Marie-Stéphanie Hamm. «2155 francs charges comprises pour un 4,5 pièces».

Des finitions négligées

De toutes parts, les occupants déplorent toutefois avoir eu des soucis avec les finitions, qui donnaient l'impression d'avoir été faites à la hâte. «Nous avons eu quelques griffures sur le parquet et les fenêtres, et le four ne fonctionnait pas», constate Athos Hochstrasser. «Ce sont des soucis habituels dans le bâtiment et surtout en plein boom. Mais ce sont des petites choses vite réglées et qui ne péjorent pas la qualité de vie des résidents» assure Jacqueline Giroud propriétaire des agences Giroud SA, régie majoritaire dans le quartier de Cormanon-Est. l



Du point de vue des habitants, ces quartiers séduisent essentiellement par leur situation et leur modernité (du haut vers le bas, Marie-Stéphanie Hamm et Claude Bossy). JULIEN CHAVAILLAZ/VINCENT MURITH

«LA LIBERTÉ DE S'INTÉGRER»

Comment s'intègrent ces centaines de nouveaux habitants dans leur commune d'adoption? Conseiller communal à Villars-sur-Glâne et natif du village devenu ville, Raymond Pilloud observe que «la dilution dans la commune prend des années». Les nouveaux venus ne cherchent pas forcément à s'installer à Villars-sur-Glâne. Ils privilégient plutôt la proximité des commodités et la vue, et découvrent leur commune de résidence en venant déposer leurs papiers. Ils reçoivent alors, entre autres documents pratiques, la liste de toutes les sociétés actives à Villars-sur-Glâne. Mais le fil de l'intégration, ce sont souvent les enfants scolarisés.

Cormanon-Est compte aussi une part de jeunes retraités qui ont vendu leur maison et se sont rapprochés de la ville. Certains sont des enfants de la commune, et ils renouent des contacts avec les habitants du cru. En gardant avec nostalgie leurs anciennes habitudes. Les habitants du quartier des Dailles construit dans les années septante, sont-ils devenus de vrais Villarois? «Les gens qui étaient issus du sérail, ou qui se sont engagés en politique ou dans les sociétés sportives, sont complètement intégrés», constate Raymond Pilloud. «Les autres peuvent très bien habiter aux Dailles, travailler à Berne, aller au fitness à Granges-Paccot et faire leurs courses à Avry», illustre le conseiller communal. CDB

CORMANON-EST TRÈS PRISÉ

Du côté des régies, Giroud SA affirme sa satisfaction vis-à-vis du taux d'occupation du quartier de Cormanon-Est. «Nous gérons la majorité des immeubles de ce quartier et avons un très bon taux de location et de vente. Ce type de quartier attire une population généralement hétérogène, aussi bien des familles que des retraités désireux de se rapprocher de la ville et de se passer de voiture. Ce type d'appartement est recherché» commente Jacqueline Giroud,

propriétaire des agences Giroud qui ajoute que, contrairement aux quartiers de la ville de Fribourg, la collocation y reste rare. «Il est toutefois vrai que le prix est quelque peu élevé mais ces appartements bénéficient d'équipements luxueux comme par exemple une colonne de lavage-séchage. Il faut également tenir compte de la proximité des commodités, pharmacie, crèches, écoles, et supermarché qui ont évidemment un effet sur le prix.» AM