

Le prix des logements baisse dans le canton, sauf en Sarine

Immobilier » L'offre actuelle est clairement supérieure à la demande. Dans les régions périphériques, les loyers ont baissé.

Sur le marché immobilier fribourgeois, l'offre de logements est aujourd'hui clairement supérieure à la demande. Ce qui entraîne logiquement une diminution globale des prix. Le constat émane du groupe Cardis - Sotheby's, qui est un acteur majeur de la branche en Suisse romande, en particulier dans le segment de la vente.

En témoigne l'exercice record que l'entreprise a réalisé en 2015. Au total, Cardis SA a en effet effectué 450 transactions l'an dernier contre 210 une année auparavant, pour un montant total de 575 millions de francs (325 millions en 2015). La part des objets neufs à la vente prend une place toujours plus importante, note le groupe dans un communiqué.

«Dans le canton de Fribourg, nous avons réalisé une centaine de ventes en 2016. Une dizaine de collaborateurs sont du reste uniquement dédiés à cette activité dans

notre bureau de la capitale cantonale», note Luca Tagliaboschi, responsable chez Cardis de la région Fribourg et Riviera.

750 000 francs

Le prix moyen d'un logement dans le canton de Fribourg

Comme observateur privilégié du marché, il constate que la demande d'habitations reste

soutenue dans le Grand Fribourg et dans le centre de l'agglomération bulloise, voire celui de Châtel-Saint-Denis. «En revanche, dans des régions moins connectées au réseau de transport, comme en Gruyère, en Veveyse ou dans la Broye, la demande a diminué, alors que nombre d'objets sont en vente. Conséquence: les prix ont baissé», poursuit Luca Tagliaboschi.

Les raisons de ce phénomène sont connues. La croissance démographique du canton de Fribourg s'essouffle, tandis que la construction continue de

tourner à plein régime. «Il y a beaucoup d'appartements qui arrivent à présent sur le marché. Il faudra davantage de temps que ces dernières années pour les vendre. Nous retrouvons une certaine normalité où l'offre est nettement supérieure à la demande, ce qui permet de stabiliser les prix», confirme Louis Bertschy, secrétaire général de la Chambre fribourgeoise de l'immobilier.

Dans ce contexte, qui voit surtout la vente de PPE (propriété par étages), le prix moyen d'un objet vendu se monte ac-

tuellement à 750 000 francs en pays fribourgeois. «En Sarine notamment, il existe encore beaucoup de personnes souhaitant acquérir un objet immobilier, principalement dans une fourchette de prix allant jusqu'à 1,2 million de francs. Mais il est essentiel que l'offre soit en adéquation avec la demande au prix le plus juste possible. Les promoteurs doivent tenir compte de différents facteurs, notamment la typologie du quartier d'habitation», souligne Luca Tagliaboschi. »

FRANÇOIS MAURON

Mineur non accompagné afghan, Ali Amiri est arrivé au foyer de Grolley il y a un an. Retrouvailles

La vie de foyer, en attendant un avenir



Ali Amiri, demandeur d'asile afghan de 18 ans, est arrivé en Suisse en septembre 2015. Il attend la décision du Secrétariat d'Etat aux migrations, qui fixera son sort en Suisse. Vincent Murith

« IGOR CARDELLINI

Asile » A 18 ans, Ali Amiri aspire à un peu d'indépendance, et de stabilité aussi. Cet Afghan faisait partie des migrants mineurs non accompagnés inaugurant le nouveau centre d'hébergement de Notre-Dame du Rosaire à Grolley, il y aura un an demain. *La Liberté* avait suivi son emménagement dans le château de Rosière, tout juste converti en foyer. Qu'est-il arrivé à ce jeune homme depuis?

Ali vit toujours dans la même bâtisse. L'âge adulte atteint, il attend avec impatience le moment où il pourra investir l'un des quelque 520 logements destinés aux requérants et tous gérés par l'entreprise ORS, en charge des demandeurs d'asile dans le canton. En effet, les locaux de Grolley ont beau être spacieux, le quotidien qu'il décrit entre ces murs névoque pas la vie de château.

Le quotidien à cent

«Cent personnes habitent le foyer. C'est difficile de vivre avec autant de monde. Ça provoque des bagarres, des foies», explique-t-il dans un français appliqué. A la source des tensions, il y a peut-être la concurrence engendrée

par la possibilité de gagner un peu d'argent en réalisant des tâches de maintenance dans le foyer.

«On fait des repas faciles, juste pour ne pas avoir faim»

Ali Amiri

Les requérants peuvent en effet compléter les 170 francs reçus toutes les deux semaines en faisant du nettoyage. Pour

cela, ils doivent s'inscrire sur une liste d'attente renouvelée toutes les deux semaines. «Si tu nettoies la cuisine trente minutes midi et soir pendant quatorze jours, tu reçois 70 francs», souligne le jeune homme.

Autre source de frictions potentielle: la cuisine. Il y en a une pour tout le monde. L'attente peut donc être très longue avant de pouvoir se préparer un repas. «On fait facile, juste pour ne pas avoir faim», ajoute-il. Ses amis et lui privilégient des pâtes et des pizzas simples à préparer après une journée de cours.

Mais le jeune homme relativise la pénibilité de la vie en communauté. Les disputes quotidiennes au foyer hébergeant des mineurs et des adultes «ne sont pas graves», généralement. Et puis, «c'est beaucoup mieux qu'avant. J'apprends le français et je vais à l'école», souligne-t-il.

Du français pour avancer

A son arrivée à Grolley, Ali avait déjà été initié au français durant trois mois, avant de poursuivre son apprentissage six mois à Notre-Dame du Rosaire. Depuis la rentrée 2016, il va tous les

jours à l'Ecole professionnelle artisanale et industrielle, à Fribourg. Il y suit, en plus des cours de français, un enseignement en mathématiques, en géographie ou encore en informatique.

Bon élève, pressé d'avancer et conscient d'apprendre moins vite en étant entouré d'allophones, il parle autant que faire se peut avec le responsable du foyer. Car Ali espère pouvoir s'installer pour de bon en Suisse. Il est parti de Quetta au Pakistan, où sa famille s'était réfugiée avant sa naissance. «Nous n'y avons jamais obtenu de papiers. J'y ai laissé ma mère, mes deux frères et mes trois sœurs. Nous y sommes menacés aujourd'hui.»

Le voyage, il l'a fait avec un passeur payé 2500 dollars. Une somme importante accumulée lorsqu'il travaillait comme tailleur entre ses 10 et 15 ans, tous les après-midis. Un emploi lui ramenant 150 roupies pakistanaises (1 franc 43) par jour. L'arrivée au centre fédéral d'enregistrement de Kreuzlingen en septembre 2015, quelques jours avant ses 17 ans, a été rude.

«C'était comme une prison. On ne pouvait pas aller dehors plus d'une fois par jour et pendant une heure», explique-t-il. Il attend

maintenant une détermination du Gouvernement suisse sur son statut. «J'ai fait ma deuxième interview la semaine passée à Berne», raconte-il, conscient qu'il s'agit de l'étape cruciale précédant la décision du Secrétariat d'Etat aux migrations.

Avenir en sursis

Et d'expliquer l'angoisse de voir des agents venir chercher régulièrement des requérants au foyer pour les envoyer dans leur premier pays d'accueil européen, selon la procédure prévue par l'accord Dublin. «C'est stressant. On a tout le temps peur que ça nous arrive», confie-t-il, se demandant pourquoi les Erythréens et les Syriens obtiennent un permis d'établissement, tandis que les Afghans ont souvent droit à une autorisation provisoire (livret F) en attendant que le renvoi soit exécutable.

Alors malgré les incertitudes, en attendant, Ali essaie de mettre toutes les chances de son côté. «Je fais une semaine de stage chez un électricien», indique-t-il. Et ses rêves? Un rire de gêne passé, il précise que son objectif est d'entamer un apprentissage cette année pour avoir «un bon travail». »

HARCELÉS ET BANNIS DU PAKISTAN, DE TROP EN EUROPE

Ali Amiri fait partie d'importante vague d'Afghans ayant demandé l'asile en Suisse en 2015. Selon le Secrétariat d'Etat aux migrations, le pays enregistrait 7831 requêtes de personnes venant de ce pays, contre 744 en 2014. Son arrivée en Suisse coïncide avec l'explosion du nombre de mineurs non accompagnés (de 795 en 2014 à 2756 en 2015), ayant entre 16 et 17 ans dans 66% des cas. L'afflux massif d'Afghans en Europe est le résultat d'un effet domino. La guerre civile ayant fait rage durant plusieurs décennies en Afghanistan, une part importante de la population s'est réfugiée dans les pays alentour, comme l'Iran et le Pakistan. La politique d'accueil de ce dernier pays n'est tou-

tefois plus de mise et les Afghans, dont beaucoup nés au Pakistan, ont été fortement incités au départ, voire harcelés ces dernières années. Et le climat ne s'est pas arrangé: l'an dernier, le Pakistan a décidé que tous les réfugiés afghans devront quitter le pays d'ici au 31 mars 2017.

En octobre passé, l'Union européenne signait un accord avec Kaboul pour faciliter le rapatriement, en échange d'une consolidation de l'aide humanitaire. «Les analystes projettent que 2,5 millions d'individus rentreront en Afghanistan dans les dix-huit prochains mois», rapporte le Fonds monétaire international. Un mouvement susceptible d'aggraver des conditions sociales difficiles et sécuritaires fragiles. IC