

# Le mégaquartier avance à Estavayer

La troisième étape du projet à la Prillaz, estimée à plus de 50 millions de francs, a été mise à l'enquête

Texte et photos repris de l'article de La Liberté, Lise-Marie Pillier, 25.05.2019

Du nouveau pour le mégaquartier des Portes du Lac, situé entre les routes de Grandcour et de Tousvents à Estavayer-le-Lac. La troisième étape de cet important projet immobilier porté par la société anonyme L'Habitat de la Prillaz, dont la commune d'Estavayer détient 10% du capital, a été mise à l'enquête dans la Feuille officielle du canton de Fribourg de vendredi.

Six immeubles seront construits sur une surface de 15 000 m<sup>2</sup> avec des coûts estimés entre 50 et 55 millions et une mise en service prévue en 2021. Il s'agira du coeur du mégaquartier.

## Un «marché à la ferme»

La nonantaine d'appartements sera essentiellement destinée à la location et ira de studios à des 4,5 pièces, dont 20% conçus pour des seniors. Pour ce troisième volet du projet, des surfaces commerciales sont aussi prévues. Elles se trouveront au rez-de-chaussée d'un bâtiment en forme de L. «On comptera encore une garderie et un restaurant», précise Michel Rossellat, administrateur de L'Habitat de la Prillaz et de l'entreprise lausannoise Gefiswiss, pilotant la construction. Spécificité: un espace où des producteurs de la région pourront proposer leurs produits.



Les appartements de la première étape ont tous trouvé preneur. © Charly Rappo

«Pour cette étape, nous voulons mettre en avant l'aspect écologique. Nous installerons un système de production de chaleur, de rafraîchissement et d'électricité utilisant uniquement des énergies renouvelables, développé par la start-up Anergy Plus Sàrl», détaille Michel Rossellat, précisant que ce système fonctionne comme une sorte de minichauffage à distance.

Les futurs habitants auront aussi le loisir de contrôler leur consommation d'énergie via une tablette, tandis que les appartements destinés aux seniors pourront être pourvus à la demande de technologies favorisant le maintien à domicile.

## Les ventes vont bon train

Rappelons que l'objectif de L'Habitat de la Prillaz est de créer une quarantaine d'immeubles pouvant accueillir 1600 personnes d'ici une quinzaine d'années, si la demande est au rendez-vous. «Le planning et les coûts sont actuellement tenus», se réjouit Michel Rossellat, ajoutant qu'un parc public a été remis à la commune. On y trouve notamment des infrastructures sportives et une place de jeux.



La vente des appartements déjà construits se déroule plutôt bien. Ceux des six immeubles de l'étape 1 ont trouvé preneurs et sont habités, tandis que 60% de ceux de l'étape 2, qui devraient être mis en service d'ici à l'année prochaine, sont vendus. «Les clients viennent majoritairement de la région. Il s'agit par exemple de retraités ne voulant plus s'occuper de leur jardin ou partant de leur villa pour des raisons financières», glisse Michel Rossellat.

Et si une surchauffe immobilière survient, dans un contexte cantonal où l'offre dépasse la demande? Car le projet comprend encore cinq étapes. Il y a un garde-fou, comme le rappelle Michel Rossellat: «Nous développons la construction en fonction du remplissage et achetons les terrains étape par étape.» L'administrateur de Gefiswiss se dit confiant, assurant que le rythme des ventes n'a connu aucun fléchissement. «Le quartier commence à prendre vie. Il a désormais une vraie visibilité, plaît, d'autant plus que les parkings sont souterrains et qu'il y a beaucoup d'espaces verts. Les prix resteront aussi adaptés au marché de la région», promet-il. Et de rajouter que, à Estavayer, il y a eu moins de constructions que dans d'autres villes ces dernières années.



Une nonantaine d'appartements essentiellement destinés à la location devraient être achevés en 2021.

Une autre question se pose: n'y a-t-il pas un risque de faire d'Estavayer une «cité-dortoir»? «Avec ce quartier, le nombre d'habitants va augmenter plus vite que celui des emplois», reconnaît le conseiller communal d'Estavayer Eric Chassot. Et de poursuivre: «Mais nous avons la chance de disposer d'une grande zone industrielle équipée de plus de 70 000 m<sup>2</sup> et espérons que des entreprises s'y installeront prochainement. De nombreux contacts sont en cours. Il faut aussi tenir compte du lieu où les habitants ont leur vie sociale et, dans ce domaine, Estavayer est à la pointe avec ses nombreuses sociétés locales et manifestations.»