

# CONSTRUCTION & BÂTIMENT

PROJETS ET CHANTIERS  
DES PROFESSIONNELS DU BÂTIMENT

UNE ÉDITION

## ESPACES

CONTEMPORAINS

CHF 8.-





# CONSTRUIRE ET HABITER AUTREMENT

La commune de Marly possède désormais le premier écoquartier certifié SEED du canton de Fribourg. Un projet ambitieux pour un quartier de grande échelle qui conçoit l'écologie de manière globale.

texte : Salomé Houllier Binder  
photos : MIC







Le Marly Innovation Center marque l'entrée du site. L'écoquartier se situe en arrière-plan, dialoguant avec l'environnement naturel et bâti.

Le site de 370 000 m<sup>2</sup> regroupe deux parties distinctes : le Marly Innovation Center, un campus technologique et d'activités appartenant anciennement à l'entreprise chimique suisse Ciba ; et l'écoquartier de l'Ancienne Papeterie qui devient le premier quartier du canton de Fribourg à obtenir la certification SEED. Cette certification se fonde sur des principes fondamentaux tels que la gestion durable de l'eau, le zéro carbone, l'utilisation de matériaux locaux et durables ou encore la qualité de vie. Elle vise à réinventer l'habitat en concevant des quartiers durables et solidaires axés sur le respect de l'environnement et le bien-être de ses habitants.

L'écoquartier de l'Ancienne Papeterie est le fruit d'un concours remporté en 2016 par un consortium composé des bureaux d'architecture Magizan SA et CCHE Lausanne SA. Sa première phase livrée début 2022 contient quatre pièces urbaines : Plugin 1, Plugin 4, les Moulins et les Berges peuvent déjà accueillir 800 résidents. D'autres pièces sont prévues afin de compléter l'offre de logements et d'activités et d'accueillir, à terme, environ 2500 personnes. Conçu comme un quartier de logement, de travail et de loisirs inscrit dans un coteau verdoyant le long de la Gérine, l'écoquartier offre un nouveau souffle au lieu.

#### UN ARCHIPEL BÂTI

Les quatre ensembles déjà réalisés et les trois places publiques structurent le quartier et marquent ses points d'accroche avec le contexte. Les bâtiments présentent des typologies différentes afin de proposer une diversité urbaine et architecturale et d'offrir des vues et orientations variées. Le caractère fort et distinct de chaque adresse génère une véritable identité.

En plus des logements, bureaux et commerces de proximité, une piscine communale ouvrira ses portes fin août 2022, ainsi qu'une crèche et une maison de quartier avec conciergerie sociale ; des programmes qui viendront animer le quartier. D'autres bâtiments sont prévus par la suite, ils hébergeront entre autres des logements protégés et des logements pour étudiants. Enfin, une nouvelle ligne de bus reliant l'écoquartier à la gare de Fribourg en seulement dix minutes ainsi que des voies de mobilité douce améliorent la connexion du site.

#### DES BÂTIMENTS DIFFÉRENCIÉS DANS UN CONTEXTE UNIFIÉ

Véritable pôle d'accueil à l'entrée du site, Plugin 1 est composé de trois immeubles de logements locatifs disposés sur un socle commercial.



Les différents ensembles mettent l'accent sur les espaces extérieurs à travers des loggias, des toitures-terrasses et des espaces publics verdoyants.

Plugin 4 marque, quant à lui, l'angle sud-ouest du site et fait la connexion avec la piscine et la rivière. Avec sa tour de 15 étages, ce bâtiment grande hauteur est conçu pour être l'emblème du quartier. Le revêtement de la façade ventilée – des tuiles en terre cuite de fabrication suisse – est un clin d'œil à l'histoire du site qui fut une cité industrielle. Le bâtiment possède des locaux commerciaux et des bureaux ainsi que des appartements locatifs et en PPE. Au niveau du socle, les appartements en duplex s'articulent autour d'un patio végétalisé. La tour comprend des bureaux ainsi que des appartements allant du 2,5 au 5,5 pièces.

À l'est du Plugin 4 se trouve un ensemble de trois immeubles intitulé Les Berges. L'architecture et l'aménagement paysager révèlent l'environnement naturel aux abords de la Gérine dont les berges seront prochainement renaturées. Les appartements en PPE allant du 2,5 au 4,5 pièces, doublement orientés, s'organisent autour d'un espace collectif aménagé entre les bâtiments.

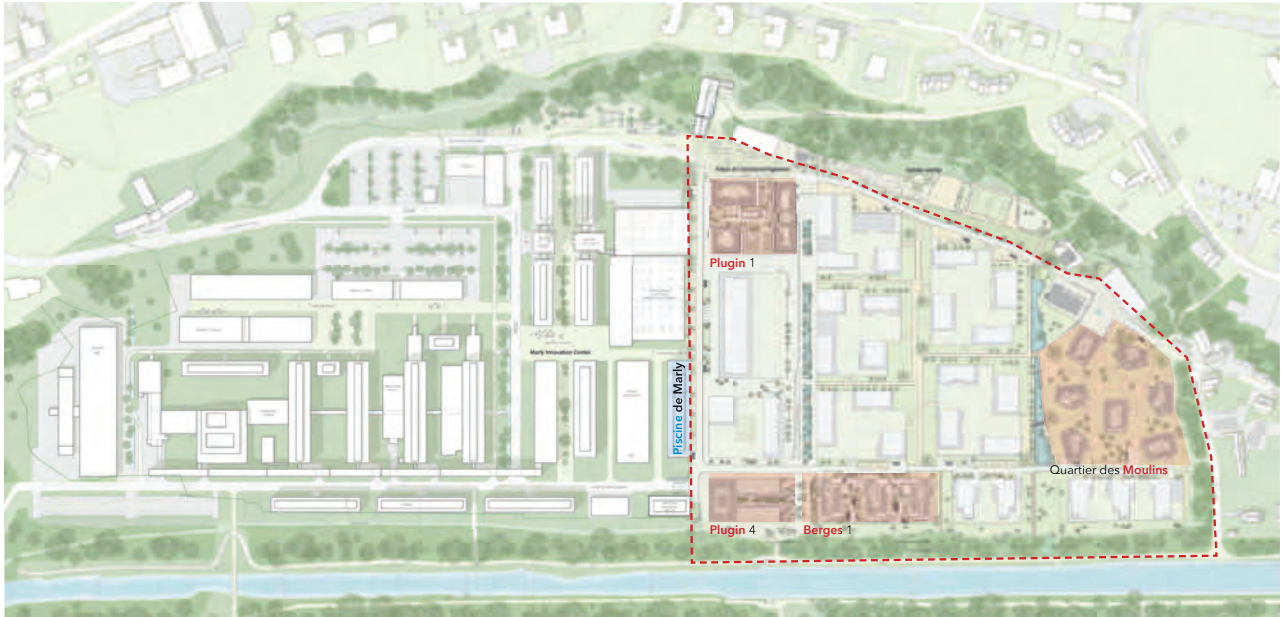
Enfin, les bâtiments des Moulins dialoguent à l'est avec le village de Marly. Les sept immeubles proposent 127 logements

en location allant du studio au 4,5 pièces. Grâce à leur géométrie angulaire, ils offrent une variété d'orientation aux appartements.

L'objectif de ces quatre ensembles différenciés est d'apporter une diversité de logements et une mixité à l'ensemble du quartier, de façon à accueillir tous types de personnes. Les logements misent sur des espaces généreux et bien agencés, accompagnés d'un prolongement extérieur, afin de procurer de la qualité de vie à leurs occupants. De plus, l'ensemble des toitures sont végétalisées et accessibles ; elles fournissent des espaces de vie, de rencontres et des potagers collectifs.

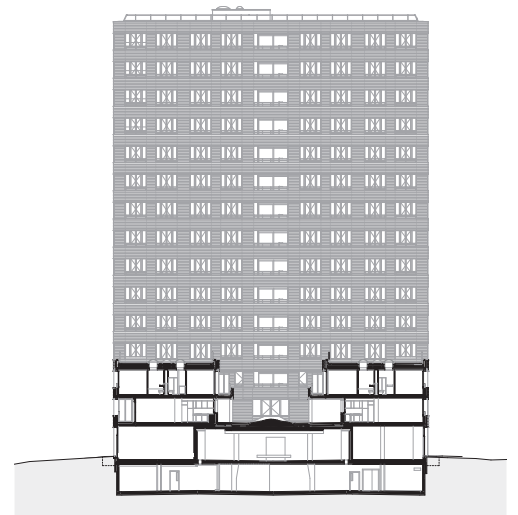
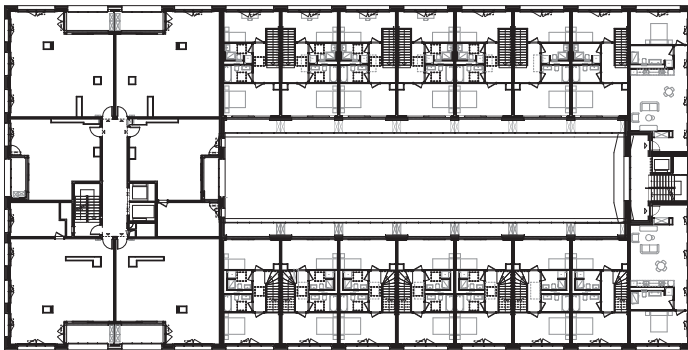
Cette diversité de l'habitat est accentuée par une matérialité en lien avec l'environnement naturel qui ancre les bâtiments dans leur appartenance au lieu historique. Bien que chacune des pièces urbaines possède sa propre identité, elles développent un langage commun par des éléments rectilignes en façade : par exemple, l'encadrement des portes et fenêtres en crépi brun à Plugin 1 et, aux Moulins, par le jeu de deux textures de crépi.

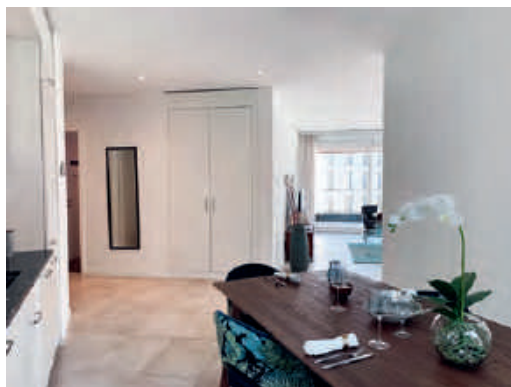




Plan et coupe d'un bâtiment des Moulins

Plan et coupe de Plugin 4





Les meubles pour les salles de bains ainsi que les armoires murales encastrées des entrées, ont été fournis par Framo.

### SEED, UNE PREMIÈRE DANS LE CANTON

Grâce à la certification SEED, le projet prend en compte de manière plus globale ce que signifie l'écologie dans le monde de la construction, de la planification à l'exploitation. Le bâti existant ainsi que la nature sont valorisés autant que possible. La fleur de foin récoltée sur le site sera réensemencée après les travaux. La gestion des eaux de pluie à ciel ouvert a été pensée pour favoriser la biodiversité aux abords des lieux de promenade. Enfin, le stationnement souterrain de tous les véhicules, avec des bornes de recharge disponibles, permet la piétonisation et la plantation en pleine terre.

La gestion du chantier assure aussi une réduction du CO<sub>2</sub>, un contrôle des matériaux et une réutilisation des matériaux excavés. Enfin, tous les immeubles du quartier présentent une gestion exemplaire de l'énergie. En plus des performances thermiques remarquables des bâtiments, l'énergie consommée est 100 % renouvelable, que ce soit pour l'électricité ou les solutions de chauffage.

### UN NOUVEAU MODÈLE

Ce nouveau centre urbain, dont la première phase vient d'être achevée, réussit le pari difficile de recréer un véritable pôle de vie dans une zone jusqu'alors un peu délaissée. La mixité offre la proximité de tous les services aux employés et habitants du quartier, générant une vie sociale vibrante. L'ensemble devient un lieu de synergies entre vie privée, travail et loisirs. Pensé comme une ville en soi mais connecté à l'échelle du territoire, l'écoquartier de l'Ancienne Papeterie démontre qu'il est possible d'occuper un lieu en respectant l'homme et son environnement sans renoncer au confort. Un bel exemple d'un nouveau modèle urbain proposant une densification urbaine équilibrée et une qualité de vie augmentée au service de la transition énergétique.