

Un morceau de ville sortira de terre

MARLY FUTUR QUARTIER DE L'ANCIENNE-PAPETERIE

The plan shows a red-outlined area containing several key locations: **Place de l'Ancienne-Papeterie**, **Coteau animé**, **Place des Moulins**, **Marly Innovation Center**, **Place de la Géline**, and **Géline**. Four specific project zones are highlighted with red dashed boxes and numbered I, II, III, and IV.

Project Details:

- I Plugin 1:** Image of a modern building.
- II Plugin 4:** Image of a tall building.
- III Berges 1:** Image of a modern building.
- IV Les Moulins:** Image of a modern building.

Key Statistics:

- Décembre 2021:** Fin des travaux
- 150 millions de francs:** Coût
- 135 000 m²:** Surface du site
- 800 habitants, à long terme:** 2500 habitants

LIB / V. Beglier
Sources: Magasin
C.I.H.E., Marly
Innovation Center

03.05.2019

A Marly, un éco-quartier de près de 400 logements est mis à l'enquête par le Marly Innovation Center

THIBAUD GUIBAN

PUBLICITÉ



Rejouer la vidéo

Aménagement » C'est un ambitieux projet qui va changer une partie du visage de Marly. Près de 400 logements –391 pour être précis – sont mis aujourd'hui à l'enquête par le Marly Innovation Center. Quatre périmètres de construction donneront naissance au quartier de l'Ancienne-Papeterie, situé à côté de l'ancien site industriel d'Ilford.

Cette première étape permettra de loger 800 habitants au bord de la Gérine. L'équipement du futur quartier est encore prévu cette année. Le début des travaux est planifié pour janvier 2020, pour un achèvement en décembre 2021. «Un calendrier optimiste mais réaliste», a assuré Damien Piller, hier lors d'une conférence de presse tenue en fin de journée. Le président du Marly Innovation Center et propriétaire du site (via sa société de développement immobilière Anura) évoque un investissement de 150 millions de francs.

Le promoteur ne néglige pas le risque de surchauffe qui pèse sur le marché immobilier fribourgeois (le taux de vacance des logements s'établit à 3,8% à Marly), mais il se dit serein. «Je suis convaincu qu'avec un quartier de grande qualité, nous amenons un plus. Les appartements vont trouver preneurs.»

Un quartier durable

Conçu par les bureaux d'architectes lémaniques Magizan et CCHE, le quartier de l'Ancienne-Papeterie se veut écologique et durable: il sera,

dans le canton, le premier à bénéficier du label One Planet Living du WWF. Une centaine de logements est prévue à la vente (PPE), le solde sera proposé en location.

La nouvelle zone résidentielle sera par ailleurs reliée au réseau des transports publics grâce à la prolongation de la ligne de bus des Transports publics fribourgeois. Des voies de mobilité douce permettront aux cyclistes et aux piétons de se déplacer entre les bâtiments d'habitation. Le quartier totalisera 400 places de parc en souterrain et une cinquantaine en surface. Une partie des espaces construits abritera des services, des commerces ou des bureaux, qui pourront générer 300 emplois, estime Damien Piller. La création d'une piscine, évoquée depuis maintenant trois ans, reste d'actualité. Le projet est d'ailleurs soutenu par la commune de Marly. «Le dossier se trouve sur la table du préfet», indique Jean-Pierre Helbling, syndic, «enthousiaste et heureux du développement de cet éco-quartier».

Une tour face à la Gérine

Sur le plan architectural, la première phase de réalisation prévoit la construction de quatre périmètres bâtis bien définis. Le Plugin 1 se caractérise par trois corps de bâtiments reposant sur un socle de surfaces dédiées aux activités (commerces, tea-room, etc.). Situé au bord de la Gérine, le Plugin 4 se distingue avec un immeuble de quinze étages: le plus haut du futur quartier. Juste à côté, trois bâtiments conçus comme des îlots forment Berges 1. Enfin, le secteur des Moulins est constitué de sept bâtiments aux orientations et aux formes diverses. «Le défi était de construire un morceau de ville du jour au lendemain», résume Daniel Grosso, associé du bureau CCHE.

Une deuxième étape – qui pourrait intervenir entre 2025 et 2030 – prévoit la construction de 800 logements supplémentaires. Le quartier de l'Ancienne-Papeterie abriterait alors 2500 habitants. «La planification de cette deuxième phase dépendra de l'évolution du marché», note Damien Piller. D'ici là, la route de contournement Marly-Matran devrait avoir été réalisée, de même que la revitalisation de la Gérine et l'enfouissement de la ligne électrique du secteur.

Défi pour la commune

La construction de ce nouveau quartier aura des répercussions importantes pour la commune (8155 habitants à la fin février). «Il abritera 25% de la population de Marly à terme. Il doit amener à la commune une plus-value en matière de qualité de vie et pour sa situation financière», souligne Jean-Marc Boéchat, conseiller communal chargé de l'aménagement du territoire. Des rentrées fiscales supplémentaires sont en effet bienvenues à Marly, serré financièrement, de même que des places de travail.

Quant aux infrastructures, la commune planche sur la réalisation d'un troisième centre scolaire au nord de son territoire. Son inauguration est prévue pour l'horizon 2023. «Cela permettra une redistribution des élèves», note Jean-Pierre Helbling. «Pour ce qui est des autres infrastructures, comme l'épuration et la fourniture en eau, nous sommes dans le tir», complète Jean-Marc Boéchat.

SÉLECTIONNÉS POUR VOUS



Près de 400 logements à l'enquête à Marly

Le lancement des travaux est prévu en début d'année 2020, pour un



"Gate to future", une association pour aider les sportifs

Gérald Robin, coach mental, et Marco Gamba, docteur et médecin de Fribourg-Gottéron,



La Glâne polluée par de l'eau souillée

La pollution s'est produite à quelques dizaines de mètres en amont de



Les plus forts sont calculateurs

Tour des clubs » Les choses sérieuses commencent ce week-end sur



UNE LIBERTÉ ABSOLUE!