

Un morceau de ville durable sort de terre près de Fribourg

mercredi, 16.10.2019

Un nouveau quartier vert prend place à Marly. Il accueillera à terme 2500 habitants et des surfaces pour les entreprises.

Maude Bonvin



Initiateurs du projet et autorités publiques ont signé ce mercredi une convention de durabilité à Marly.

A proximité de la ville de Fribourg, Marly voit grand. Plus de 360 nouveaux logements seront construits sur la route de l'Ancienne Papeterie. Les bâtiments seront érigés sur le site qui a accueilli, durant de nombreuses années, Ilford, l'entreprise britannique de produits photographiques. Ces habitations permettront d'accueillir environ 800 habitants au départ. Une centaine de logements sont destinés à la vente.

Attirer commerces et sociétés

Les plans de construction mis à l'enquête en mai dernier prévoient également 2830 mètres carrés de surfaces pour des activités entrepreneuriales et 2640 mètres carrés pour le commerce de proximité.

Coût total des investissements prévus? 200 millions de francs, infrastructures du quartier comprises. Ce projet est financé uniquement par des fonds privés, pour la plupart d'investisseurs institutionnels. Il devrait, par ailleurs, permettre de générer 300 emplois supplémentaires.

«Ce projet s'inscrit dans le cadre de la volonté de donner une nouvelle vie au site d'Ilford, qui est une

partie importante – 370.000 mètres carrés – du territoire communal. Il permettra de conjuguer harmonieusement habitat et activité économique», explique le directeur général du Marly Innovation Center, Mathieu Piller. Le campus technologique est à l'origine de ces travaux.

Le premier coup de pioche sera lancé en mai prochain. «Les travaux s'achèveront au début décembre 2021, au moment de la mise en exploitation de la ligne TPF qui assurera une desserte de huit à dix minutes avec la gare de Fribourg», précise le CEO. Le nouveau quartier est conçu par les bureaux d'architectes Magizan et CCHE.

Une première certification écologique

Ce futur quartier est labellisé One Planet Living (OPL). Il s'agit du premier projet immobilier fribourgeois à obtenir une telle certification écologique.

Fondé au début des années 2000 par le WWF International et Bioregional, ce label a pour but de favoriser la construction de quartiers durables. Sa méthode repose sur dix principes définis dans un plan d'actions. Les zones labellisées s'engagent notamment à réduire les émissions de CO2 (bâtiments alimentés par des énergies renouvelables, accès à une mobilité respectueuse de l'environnement, régénération de la biodiversité sur le site...).

Une convention en ce sens a été signée mercredi par toutes les parties prenantes du projet, soit la commune de Marly, le Marly Innovation Center et l'Association suisse pour des quartiers OPL.

Mais pourquoi donc avoir voulu apposer une telle certification à ce projet de construction? «L'écologie prend une place de plus en plus grande dans la vie quotidienne de chacun. Le nouveau quartier se veut exemplaire à cet égard également, tant au niveau de sa conception, que de sa réalisation et de son fonctionnement. Il veut apporter un véritable plus par rapport aux quartiers traditionnels», répond Mathieu Piller.

Dans le cadre de ce projet, la commune de Marly a, par ailleurs, mis à l'enquête, en juillet, l'aménagement d'une nouvelle passerelle en bois sur la Gérine. L'investissement, devisé à 380.000 francs, est pris en charge par le Marly Innovation Center.

Un tiers d'habitants en plus

A noter que ce projet ne s'arrête pas là. Une deuxième étape qui prévoit la construction de 800 logements supplémentaires est prévue. Au total, 2500 personnes devraient venir s'établir dans ce nouveau quartier courant sur plus de treize hectares. Marly compte actuellement 8155 habitants. Il s'agit d'autant de rentrées fiscales bienvenues dans une commune peu à l'aise financièrement.

La situation pécuniaire communale pourrait toutefois évoluer, si la fusion du Grand Fribourg devenait réalité. L'imposition de la nouvelle entité devrait se situer entre 70 et 78% du taux cantonal. Certaines communes verraient leurs impôts baisser, alors que d'autres boiraient la tasse.

Une convention de fusion du Grand Fribourg doit être ficelée d'ici au printemps de l'année prochaine, afin de permettre une votation populaire en septembre 2020. Si la fusion est acceptée, la nouvelle commune comptera alors 74.000 habitants.