

# 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.

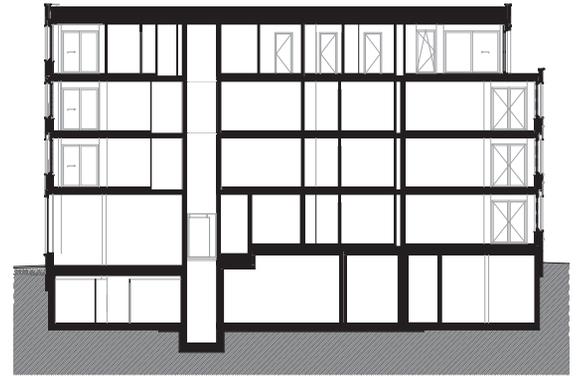
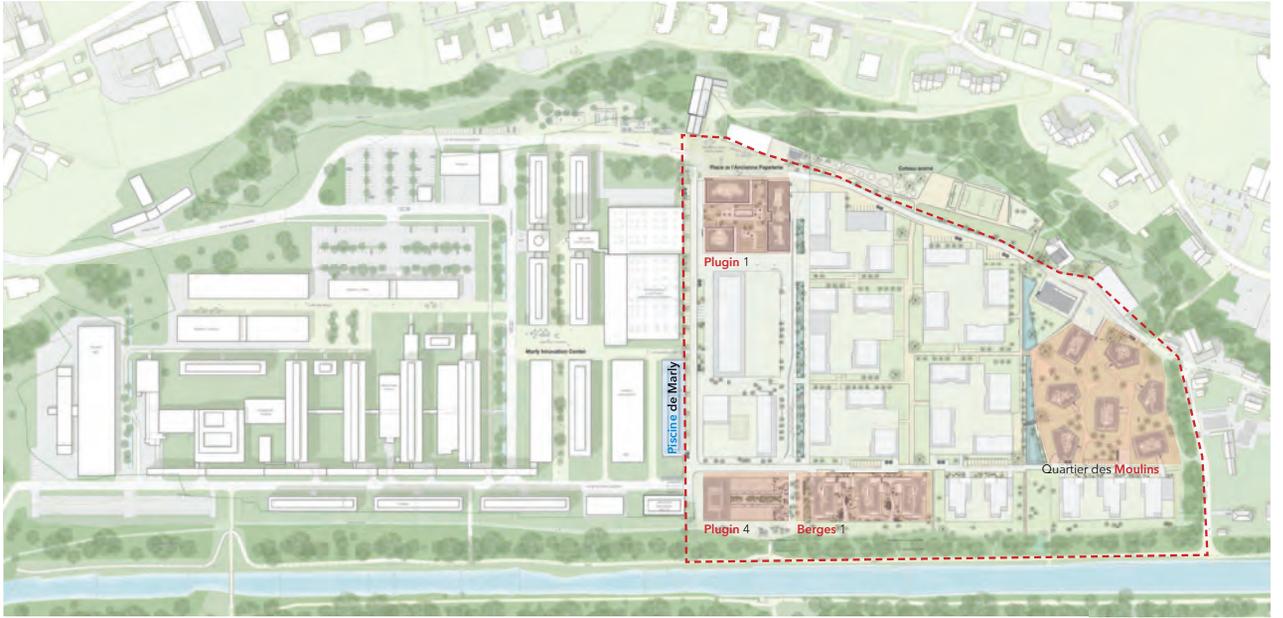
À l'est du Plugin 4 se trouve un ensemble de trois immeubles intitulé Les Berges. L'architecture et l'aménagement paysager révèlent l'environnement naturel aux abords de la Gérine dont les berges seront prochainement renaturées. Les appartements en PPE allant du 2,5 au 4,5 pièces, doublement orientés,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

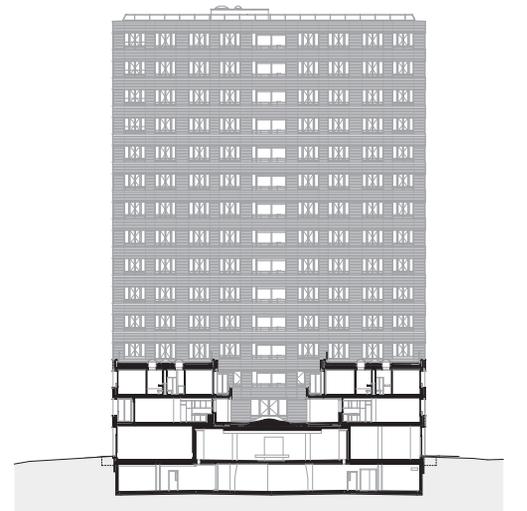
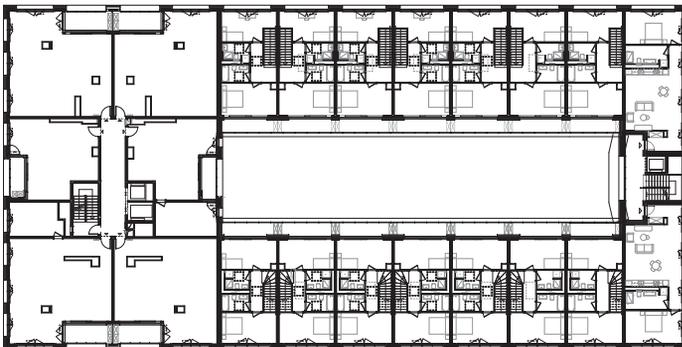
L'objectif de ces quatre ensembles différenciés est d'apporter une diversité de logements et une mixité à l'ensemble du quartier, de façon à accueillir tous types de personnes. Les logements misent sur des espaces généreux et bien agencés, accompagnés d'un prolongement extérieur, afin de procurer de 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.

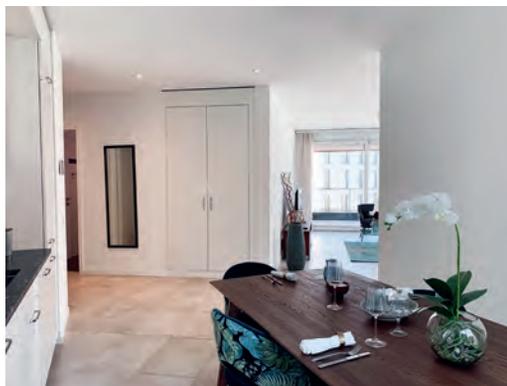
Cette diversité de l'habitat est accentuée par une matérialité en lien avec l'environnement naturel qui ancre les bâtiments dans leur appartenance au lieu historique. Bien que chacune des pièces urbaines possède sa propre identité, elles développent un langage commun par des éléments rectilignes en façade : 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.

## Meubles de salle de bains et armoires



PRODUIT DANS LE CANTON  
DE FRIBOURG



Notre site internet



Notre film



Framo SA, La Maillarde 3, 1680 Romont  
Tel. 026 651 96 51

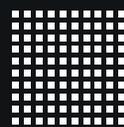


[/framoromont](#) [www.framo.ch](http://www.framo.ch)

# framo

Le spécialiste et fabricant pour les meubles de salle de bains en Suisse Romande depuis plus de 45 ans

### SANTÉ



# RABOUD GROUP

AGENCEMENT D'INTÉRIEUR

Route de Riaz 92  
1630 Bulle

+41 26 919 88 77  
info@raboudgroup.com

[WWW.RABOUDGROUP.COM](http://WWW.RABOUDGROUP.COM)

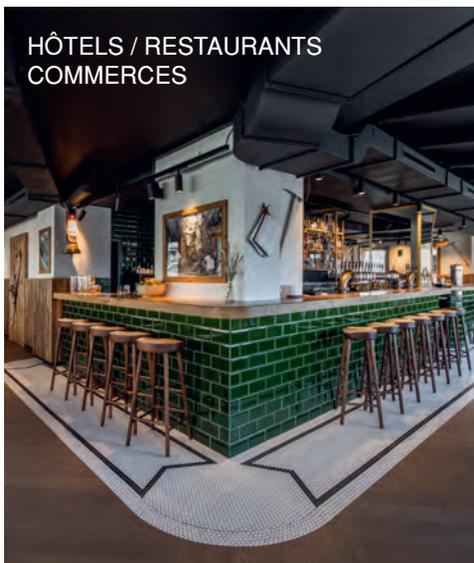
### HABITATIONS



### PUBLIC / ADMINISTRATIF



### HÔTELS / RESTAURANTS COMMERCES



### BOUTIQUES / STANDS



## LISTE DES MANDATAIRES ET INTERVENANTS

**Maître de l'ouvrage**  
Marly Innovation  
Center

**MANDATAIRES**  
**Architecte**  
MARLY - TEAM MAGIZAN  
CCHÉ

**Ingénieur civil**  
SD Ingénierie  
Fribourg SA

**Ingénieur électricité**  
BMS SA

**Réseau électrique**  
Groupe E Celsius

**Ingénieur CVSR**  
Grüyère Énergie SA

**Géomètre**  
Geosud SA Sarine

**Physicien du bâtiment,  
ingénieur matériaux**  
BG Ingénieurs  
Conseils SA

**Acousticien**  
Décibel Acoustique SA

**Ingénieur feu**  
Ingea SA

**Ingénieur  
environnement**  
Triform SA

**Mesure qualité  
de l'air**  
JUH ecoconsulting GmbH

**Blower test door  
(étanchéité à l'air)**  
BIFF Bureau  
d'Ingénieurs Fenêtres  
et Façades SA

**Architecte paysagiste**  
Interval Paysage Sàrl

**ENTREPRISES**  
**Façades ventilées**  
Facetec SA

**Terrassements  
et remblayages**  
JPF Construction SA

**Échafaudages**  
Roth Échafaudages SA  
Kayhan  
Échafaudages Sàrl

**Béton armé  
et maçonnerie**  
Enrico Baiutti SA

**Construction  
préfabriquée en bois**  
Atelier Volet  
Charpentier/  
Bâtitisseur SA

**Équipements abris PC**  
Ateliers Firmann SA

**Fenêtres bois-métal**  
G. Baumgartner AG

**Séparations et portes  
garage**  
Portes Brodard SA

**Portes/façades vitrées  
extérieures, boîtes  
aux lettres**  
Ansermot SA

**Ferblanterie,  
étanchéité**  
Queiros SA

**Obturations coupe-feu**  
Fire System SA

**Isolations extérieures  
crépées, plâtrerie,  
peinture, plafonds  
en bois et dérivés  
du bois**  
Michel Riedo & Fils,  
Gypserie-Peinture-  
Papiers Peints SA

**Isolation contre terre**  
Perimarq SA  
**Stores à lamelles  
et en toile**  
Lamelcolor SA

**Rideaux balcons**  
Hamotec AG

**Installations  
électriques**  
Groupe E Connect SA

**Désenfumage**  
Digiwise SA

**Sanitaires**  
Philippe Andrey  
Installations  
sanitaires et  
chauffage SA

**Lustrerie (spots,  
loggias et entrée)**  
MAT-EL Sàrl

**Lustrerie (appliques  
extérieures)**  
Fluora Licht AG

**Lustrerie  
(technique et paliers)**  
Zumtobel Lumière SA

**Lustrerie de secours**  
Aprotec SA

**Détection incendie  
et extincteurs**  
Primus SA

**Installations  
sanitaires  
et de chauffage**  
Raboud Energie SA

**Installations de  
ventilation et  
chauffage**  
WAB Technique Sàrl

**Détection CO/NO  
parking**  
Dräger Schweiz SA

**MCR**  
Siemens Suisse SA

**Isolation CVS**  
Schönisol AG

**Isolation chauffe-eau**  
Domotec AG

**Sprinklers**  
Viansone SA

**Cuisines, armoires  
en bois, menuiserie  
courante**  
Raboud Group SA

**Colonne de lavage**  
Centre Riesen SA

**Ascenseurs**  
Kone (Suisse) SA

**Gestion parking**  
Skidata (Schweiz) GmbH

**Armoires balcons,  
supports vélos,  
séparations de caves**  
Kern Studer SA

**Séparations balcons,  
serrurerie diverse,  
sorties ventilation  
parking, garde-corps  
int. et ext.**  
Metafor Sàrl

**Serrurerie vitrée  
et vélo**  
AWA Constructions  
métalliques SA

**Serrurerie garde-corps**  
Schnetzler SA

**Portes**  
Eurodoor SA

**Portes en bois**  
SchwarzwaldElemente  
Schweiz AG

**Armoires bois  
et meubles de salles  
de bain**  
Framo SA

**Antipoussière -  
résines**  
Weiss + Appetito SA

**Mise en passe  
(cylindres)**  
Commerce de fer  
fribourgeois SA

**Marquage au sol  
parking**  
Signal SA

**Chapes, carrelage**  
Carrelages Sassi SA

**Parquet**  
HKM SA

**Faux-plafonds  
métalliques, entrées  
ext. logements**  
INSERRA Montages Sàrl

**Faux-plafonds toile,  
entrée commerces**  
DECOLAB Sàrl

**Nettoyages**  
CAPNETT Services SA  
Cleanup SA

**Aménagements  
extérieurs**  
Evertis SA



CES ENTREPRISES ONT PARTICIPÉ À LA CONSTRUCTION DE L'ÉCOQUARTIER DE L'ANCIENNE PAPETERIE À FRIBOURG



**METAFOR SARL**

Serrurerie, ouverture de portes  
et dépannage 7/7

- CONSTRUCTION MÉTALLIQUE
- DÉPANNAGE D'URGENCE & SERRURERIE
- SYSTÈME DE SÉCURITÉ

**METAFOR SÀRL**

Route de l'ancienne Papeterie  
CH-1723 Marly

T 026 401 10 93  
F 026 401 10 94  
info@meta-for.ch

**PHILIPPE ANDREY**



[www.andrey-installations.ch](http://www.andrey-installations.ch)