



La porte-parole
Diane Duperré

- 10 FRIBOURG Nouveau record pour la Banque cantonale
- 11 POMPIERS Volonté de fusion dans le Grand Fribourg
- 11 HOME Le Foyer Sainte Elisabeth va fermer à la fin 2015
- 13 LOCATAIRES Contestations possibles après la fin des subventions
- 14 NESPRESSO Plus de 3000 candidats pour une centaine de postes
- 15 BROYE Des intervenants pour relayer les proches aidants



La modification de la zone s'est articulée autour de quatre idées: désenclaver le site, créer un lien social, développer une culture collective et enfin conjuguer qualité et attractivité. BUREAUX MAGIZAN/CCHE/INTERVAL PAYSAGE

La cité interdite bascule dans le futur

MARLY • Les résultats du concours d'urbanisme relatif à l'ancien site Ilford ont été présentés hier. Le projet lauréat prévoit de construire un écoquartier qui pourrait, à terme, accueillir 2000 nouveaux habitants.

OLIVIER WYSER

«C'est un jour faste. Nous sommes dans une période passionnante qui nous permet d'amener l'aménagement du territoire dans le XXI^e siècle.» Jean-Marc Boéchat, conseiller communal marlinois en charge de l'aménagement, ne dissimulait pas son excitation hier en présentant le projet lauréat du mandat d'étude parallèle de l'ex-site d'Ilford Imaging.

«L'objectif est de créer un écoquartier à proximité des emplois afin de limiter les déplacements»

DAMIEN PILLER

Ce concours d'urbanisme a permis à neuf bureaux d'imaginer un écoquartier sur le site de l'ancienne papeterie, à Marly. Il offrira un environnement naturel entre le bois, la Gérine et la campagne. A terme, plus de 2000 habitants pourront y vivre en contact avec le Marly Innovation Center (MIC), lieu de travail destiné à la requalification du site industriel. Les deux bureaux lausannois Magizan et CCHE, lauréats du concours, ont proposé un archipel bâti posé sur une prairie de 115000 m². Les habitations occupant la plaine, elles libèrent de grands espaces naturels et offrent ainsi un parc urbain destiné à l'ensemble de la commune.

Un exemple unique

«La cité interdite va s'ouvrir. Le village va pouvoir se réapproprier ce territoire. C'est un exemple de développement unique en Suisse qui ouvre des perspectives extraordinaires. C'est un

quartier du futur», résume Jean-Marc Boéchat.

Ce concours d'urbanisme a été lancé en parallèle au master-plan du MIC afin que le site d'Ilford, dont la faillite a été prononcée en 2013, ne devienne pas une friche industrielle. Actuellement, 300 emplois ont été créés sur ce site qui abrite une soixantaine de sociétés. A terme, ce sont entre 1500 et 2000 places de travail qui devraient voir le jour au sein du MIC. «L'objectif est de créer un écoquartier à proximité des emplois afin de limiter les déplacements. Ce sera un véritable pôle de vie», explique le promoteur fribourgeois Damien Piller, qui avait versé 10 millions de francs pour ce terrain de 115000 m². Le Service cantonal de l'environnement avait alors interdit le morcellement du périmètre - 370000 m² au total - en l'intégrant dans les sites pollués. Le promoteur et les deux patrons d'Ilford, Paul Willems et Jean Marc Métrailler, ont trouvé une solution en instituant un partenariat entre le MIC et Anura SA, la société de Damien Piller, qui détient 80% du capital du MIC.

«Respect du paysage, rapport à la population, utilisation du bâti existant... Tels ont été quelques-uns des critères de sélection», explique Bruno Marchand, président du jury, qui indique que le choix des deux bureaux lausannois est une décision longuement mûrie. Pour Olivier Fazan, du bureau d'architecture et d'urbanisme Magizan, la modification de la zone s'est articulée autour de quatre

idées: désenclaver le site, créer un lien social, développer une culture collective et enfin conjuguer qualité et attractivité. Comment faire? «En ouvrant les portes du site, en aménageant les berges de la Gérine et en proposant différents modes d'habitation», répond l'architecte. Afin de relier la zone dédiée aux logements à celle réservée aux entreprises, les architectes ont pensé à une zone tampon, baptisée «plug in».

La nature en vedette

«Nous avons pensé cet espace comme une boîte à outils avec des commerces, des lieux culturels ou encore des infrastructures sportives», énumère Hannes Ehrensperger du bureau CCHE.

Du côté du paysage et de la nature, le coteau boisé qui cerclait le site a été conservé. Il proposera notamment des chemins de promenade, des jeux pour enfants, un skate park, dans le respect du paysage existant. De l'autre côté de la parcelle, les berges de la Gérine offriront des espaces où le végétal sera roi. A l'est, le cordon boisé existant sera conservé. Enfin, un parcours vita de 2,5 kilomètres tournera autour du site. «Le quartier sera traversé du nord au sud par plusieurs cheminements piétons, afin de rendre l'ensemble perméable et ouvert à tous», décrit Agathe Caviale, du bureau d'architecture paysagère Interval Paysages, associé au projet.

Comment les habitants de ce nouveau quartier pourront-ils

en sortir? Première mesure: la ligne de bus Portes de Fribourg - Marly sera prolongée le long de la route de Chésales. A la hauteur du site d'Ilford, une passerelle - déjà mise à l'enquête - sera construite au-dessus de la Gérine. Les architectes ont prévu qu'à terme une boucle de transports publics circule sur le site. Quant aux voitures, la route d'accès actuelle permettra de rejoindre des parkings au moyen de zones de rencontres. En revanche, aucun véhicule ne pourra accéder au quartier depuis Marly-le-Grand. La réflexion a également porté sur le volet énergétique. La nappe phréatique étant proche de la surface, très peu de terrain sera excavé. L'orientation des bâtiments devrait aussi permettre

de faire des économies d'énergie, tout comme les 5000 m² de toitures solaires du MIC.

Plusieurs étapes

Le développement du projet est prévu en plusieurs étapes indépendantes. La première devrait intervenir à l'horizon 2018-2020, augure Damien Piller. Cette première tranche verrait la construction de logements pour 750 personnes le long de la Gérine. Le coût de cette première phase, qui comprend aussi l'aménagement de la zone «plug in» avec ses bâtiments à caractère public et ses commerces est estimé à 200 millions de francs. I

> L'exposition des projets du mandat d'études parallèle est visible aujourd'hui de 9h à 22h et demain de 9h à 18h dans la grande salle de Marly-Cité.

ÉCOQUARTIER, DÉFINITION ET MODE D'EMPLOI

Architecture durable, écoquartiers, autonomie énergétique... Ces termes font de plus en plus souvent partie de l'argumentaire des promoteurs et des architectes. Mais en fin de compte, au-delà de l'étiquette à la mode, qu'est-ce qu'un écoquartier? Jacques Mirenowicz, rédacteur en chef de «La Revue Durable», éditée à Fribourg, livre quelques pistes pour y voir plus clair.

«Je définirais un écoquartier comme un endroit qui rompt avec la séparation fonctionnelle. On a souvent dans un coin des habitations, dans un autre des places de travail et à un autre endroit encore des commerces. Pour aller d'un point à un autre les gens ont besoin de transports qui génèrent de la pollution, du bruit, etc.», explique le spécialiste. Un écoquartier est donc mixte, ou multifonctionnel. Cette proximité permet d'utiliser la mobilité douce pour se déplacer au quotidien. Sur ce point, le projet marlinois

semble sur la même longueur d'onde. Idem pour la desserte en transports publics qui est vitale selon Jacques Mirenowicz. Ce dernier cite en exemple les quartiers Vauban, à Fribourg-en-Brisgau, qui ont notamment banni les voitures. «Non seulement il faut inciter les gens à prendre les transports en commun, pour autant que ceux-ci soient proposés en abondance, mais il faut aussi les dissuader d'employer la voiture en limitant les parkings.»

Du côté énergétique, les bâtiments d'un écoquartier devraient idéalement être passifs, à savoir qu'ils ne devraient pas consommer d'énergie. Mieux encore, ils pourraient en produire. Pour parvenir à cet idéal, l'orientation des constructions est primordiale. Pour les matériaux, il serait préférable d'utiliser des ressources renouvelables et locales, comme le bois indigène, afin de

limiter l'énergie grise. «Il faut prendre en compte l'énergie utilisée lors de la construction. L'impact de cette phase peut être énorme», avertit le rédacteur en chef de «La Revue Durable». Enfin les chantiers devraient préserver la végétation et les vieux arbres existants afin de garantir la biodiversité et d'assurer un rafraîchissement suffisant.

Le dernier point que relève le spécialiste est celui de l'implication des futurs habitants dans le projet. «Tous les écoquartiers qui ont fait date sont nés au départ de la volonté de citoyens qui ont formé des coopératives d'habitat. Ce critère n'est pas anodin.» Jacques Mirenowicz concède toutefois que tous ces critères relèvent d'un idéal. Mais un idéal qui n'est pas forcément hors d'atteinte. Le projet marlinois se rapproche, en tout cas sur le papier, de cette philosophie. OW