

Site Fonderie, Fribourg

Fiche d'information
établie le 11.10.2019

Plus d'informations
www.2000watt.swiss



Site Fonderie : développe- ment urbain durable et logements abordables

Le site Fonderie se trouve dans le quartier fribourgeois de Péroles et longe la route de la Fonderie. Il est niché entre la Sarine, deux grands quartiers d'habitation, le célèbre centre culturel Fri-Son et des bâtiments scolaires et commerciaux. Apartis exploite plusieurs biens immobiliers dans la ville étudiante de Fribourg, afin de proposer des logements avantageux aux étudiants et d'encourager un développement urbain durable. Pour répondre à cette demande de la Ville de Fribourg, le nouveau site Fonderie verra le jour à proximité immédiate des bâtiments universitaires.

Le site de quelque 7300 m² hébergera 143 appartements pour un total de 413 chambres. Les logements - allant de studios à des quatre pièces - doivent proposer aux locataires une offre diversifiée et présenter un confort élevé, malgré la surface habitable limitée de 29 m² par personne. L'espace extérieur est éloigné de la route. La gestion de la mobilité planifiée, qui mise avant tout sur les transports publics et la mobilité

douce, contribue à une plus grande tranquillité. Le nombre de places de parc est limité à 18 ; en échange, chaque habitant dispose d'une place de stationnement pour vélo.

Les coûts de construction ont été optimisés à plusieurs reprises, grâce à une planification exemplaire du site. Le développement durable et l'efficacité en termes de coûts représentent des éléments centraux du quartier. Les bâtiments seront construits selon le label Minergie et l'approvisionnement en énergie pour le chauffage et l'eau chaude assuré par des énergies renouvelables. L'installation photovoltaïque en toiture, ainsi qu'un contrat de fourniture supplémentaire pour de l'électricité hydraulique couvrent les besoins en électricité. Pour Apartis, il est important que les frais de location pour les étudiants ne prennent pas l'ascenseur, en dépit d'une construction exemplaire du point de vue énergétique. Depuis l'été 2017, le site est certifié « Site 2000 watts » en développement et correspond au vingtième site en Suisse.

«Un quartier porteur
d'avenir et idéalement
situé »



Marcel-Jann Blattert
Halter SA
Chef de projet

“ Développer le site Fonderie pour Apartis et pour la Ville de Fribourg correspond parfaitement à la philosophie d'entreprise et au portefeuille de projets de Halter. Le site 2000 watts offre une perspective sur le long terme pour les zones urbanisées, ainsi que la possibilité de mettre en œuvre des projets innovants et porteurs d'avenir. Avec les cinq bâtiments planifiés, nous comblons une surface résiduelle idéalement située dans le centre de la ville. Le site se prête parfaitement au logement des étudiants, raison pour laquelle nous avons renoncé à construire des apparte-

ments de luxe. L'architecture du site est conçue dans le respect de l'environnement et en tenant compte de l'efficacité énergétique ; par ailleurs, la construction de logements sociaux couvre un besoin de la ville et de ses habitants. Avec le site Fonderie, nous sommes heureux de mettre en œuvre un projet exigeant - mais également bien planifié - tout en contribuant à un développement urbain durable. ”

Données de base

SITE
Fonderie

VILLE
Fribourg

SURFACE DES TERRAINS
0,73 ha

TYPE D'AFFECTATION
Habitation

STANDARD ÉNERGÉTIQUE
Minergie

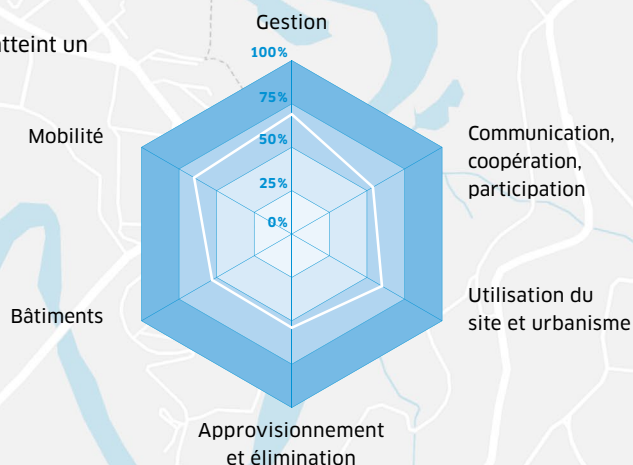
CHAUFFAGE / EAU CHAUDE SANITAIRE
Chaleur à distance, renouvelable à 100%

ELECTRICITÉ
Propre installation photovoltaïque (560 m²) / électricité Plus du groupe e (100% renouvelable et régionale)

Résultats tirés du catalogue des critères 2000 watts

Ce diagramme en toile d'araignée représente la part (en %) du potentiel d'action du site Fonderie. Pour obtenir le certificat de « Site 2000 watts », chaque site doit réaliser au moins 50% de son potentiel.

Le site Fonderie à Fribourg a atteint un score de 60% en 2019.



Fonderie Fribourg

ORGANISME RESPONSABLE DU SITE

HALTER SA
Marcel-Jann Blattter
031 925 91 86
marcel.blattter@halter.ch

DIRECTION RÉGIONALE

SUISSE ROMANDE
RESPONSABLE DE GROUPE,
MEMBRE SIA
Francine Wegmüller
021 886 18 08
site@2000watt.ch

CONSEILLER SITE 2000 WATTS

BASLER HOFMANN AG
Dieter Bauer
031 544 24 53
dieter.bauer@baslerhofmann.ch

Les points forts

- Le site comble une surface résiduelle idéalement située et revalorise l'ensemble du quartier.
- La construction de logements sociaux répond à une demande de la commune d'implantation pour des logements abordables et contribue à un développement urbain durable.
- En renonçant sciemment à des places de parc et en adoptant une gestion attentive de la mobilité, le site soutient l'objectif de la société à 2000 watts.
- L'énergie pour le chauffage et l'eau chaude proviendra exclusivement de sources renouvelables, grâce à la chaleur à distance.
- Les résidents pourront surveiller et évaluer leur consommation d'énergie, ce qui permettra de garantir une utilisation efficace de l'énergie ainsi qu'une sensibilisation en ce sens.

Les étapes du projet

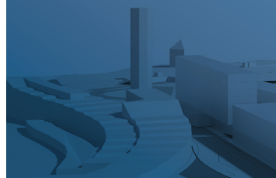
- Conjointement avec Apartis, Halter SA a commencé la planification en 2015, jetant ainsi les bases du site Fonderie.
- Mi-2016, les autorités fribourgeoises ont approuvé le plan d'affectation de détail proposé.
- Après avoir déposé la demande de construction, l'organisme responsable du site a soumis une proposition en vue de faire certifier le site Fonderie en tant que « Site 2000 watts ».
- La construction par étapes a commencé fin 2018, afin que la première occupation planifiée puisse avoir lieu deux ans plus tard.

Pourquoi un certificat Site 2000 watts ?

Le certificat pour les « Sites 2000 watts » constitue une distinction accordée à des zones d'habitats, pouvant attester qu'elles exploitent, dans un esprit durable, les ressources pour construire des bâtiments, les exploiter et les rénover, ainsi que pour mettre en œuvre la mobilité résultant de cette exploitation. La distinction est remise par l'Office fédéral de l'énergie OFEN. La certification est assurée par l'Association Cité de l'énergie. Le certificat « Site 2000 watts » est décerné aux quartiers en construction. Dès qu'un projet est réalisé de manière à ce que plus de 50% de sa surface à bâtir soit occupée par de nouvelles constructions, le site peut demander une nouvelle certification en tant que « Site 2000 watts » en exploitation.

Les « Sites 2000 watts » en transformation sont des sites existants qui s'engagent à mettre en œuvre des mesures de réduction de leurs besoins en énergies et de leur émissions de gaz à effet de serre, afin d'atteindre les mêmes objectifs ambitieux d'ici à maximum 20 ans.

Le certificat a été conçu dans le cadre du programme SuisseEnergie de la Confédération. L'OFEN favorise ainsi la mise en œuvre d'une politique nationale de l'énergie dans le domaine de l'efficacité énergétique et des énergies renouvelables. Grâce au programme SuisseEnergie, l'OFEN apporte son soutien de manière ciblée au niveau communal.



© Züst Gubeli Gambetti Architektur und Städtebau AG