



NEWS

immobilier.ch

+ d'articles + d'annonces sur www.immobilier.ch

Spécial Fribourg

Printemps 2025 · N°6

DAMIEN PILLER: CHEF D'ORCHESTRE DU MARLY INNOVATION CENTER



Le nouveau quartier de l'Ancienne Papeterie porte la signature d'un avocat, visage incontournable du paysage immobilier fribourgeois, qui a relevé le défi de réhabiliter un terrain de 370'000 m². Notre interview exclusive. **6-9**

Notre cahier

8 pages
d'annonces
immobilières
dès la page 17

Le bois

Un matériau de construction porteur

10-11



RBCH architectes - Vincent Jendly

Plateforme «Particip»

L'investissement pour tous dans le solaire

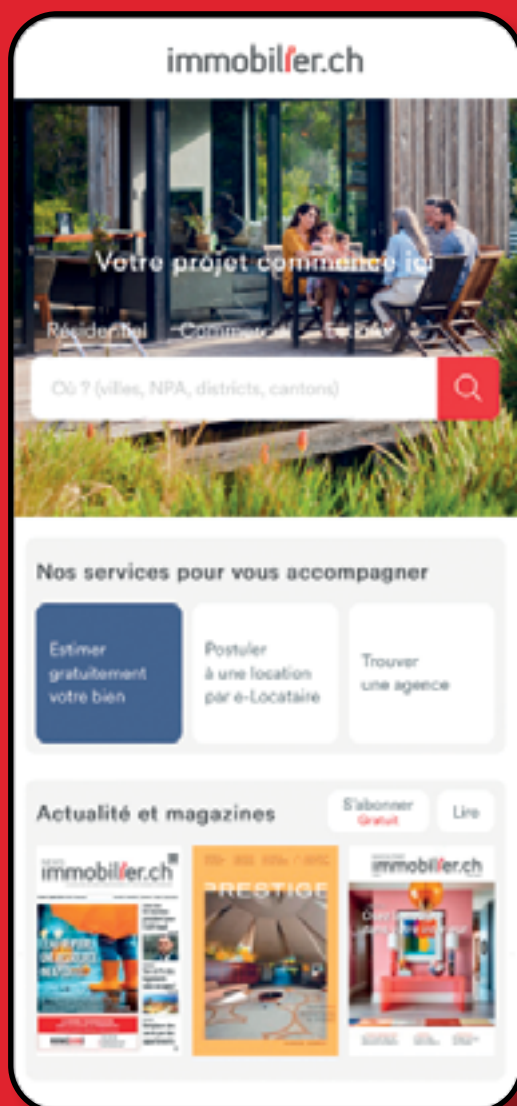
12-15



DR

DR

+ d'articles + d'annonces sur www.immobilier.ch



SOMMAIRE

3-5

Les brèves immobilières fribourgeoises

6-9

Damien Piller, chef d'orchestre du Marly Innovation Center

10-11

Le bois: un matériau de construction porteur

12-15

Particip, pour investir dans la transition énergétique

Dès la page 17

Notre cahier: 8 pages d'annonces immobilières

Ce numéro consacré au canton de Fribourg est une édition spéciale encartée dans les journaux de La Liberté et La Gruyère, à retrouver chaque saison.

Retrouvez tous nos articles sur immobilier.ch



Editeur: immobilier.ch SA

Directeur de la publication: Claude-Alain Paschoud

Rédacteur en chef: Serge Guertchakoff

Rédactrice en chef adjointe: Julie Müller

Directeur artistique: Pierre Broquet

Tirage: 49'700 exemplaires / 4 fois par an

Envoi emails: 15'000 exemplaires

Publicité: info@immobilier.ch Tél +41 22 307 02 20

Toutes les éditions sont disponibles sur immobilier.ch

IMMO BRÈVES



UN FLEURON INDUSTRIEL DÉTRUIT POUR LAISSER PLACE AUX ÉTUDIANTS

À Fribourg, route du Jura 47, le dernier bâtiment de l'ancienne usine de cartonage Vuille (fermée en 1996) a été démoli en ce début d'année pour permettre la construction d'un immeuble de cinq étages composé de 180 logements pour étudiants. La structure de ce nouveau campus vise à offrir le plus grand contact possible entre les espaces publics et privés, tout en garantissant la sphère privée des usagers. À proximité immédiate de l'université, le Maître de l'ouvrage BLPK et la Caisse de pension de Bâle-Campagne ne pouvaient pas trouver de meilleure affectation. L'achèvement du projet conçu par le bureau kpa architectes est prévu pour septembre 2026. **JM**

L'EAU DE LA SARINE CHAUFFERA LE PLATEAU DE PÉROLLES

D'ici 2027, grâce à une station de pompage située sur le barrage de la Maigrage, une conduite souterraine et l'extension de la centrale actuelle PLACAD, le chauffage à distance de Fribourg bénéficiera d'un apport conséquent en chaleur. Cette énergie 100% renouvelable et locale couvrira ainsi les besoins en chaleur d'environ 7500 ménages (10 % des besoins en chaleur du Grand Fribourg), marquant une étape importante dans la transition énergétique régionale. Mais pour réaliser ces travaux, la construction d'un téléphérique s'avère d'abord nécessaire. À partir de juin 2025, lorsque les travaux commenceront et jusqu'à fin 2026, le maintien d'un accès sécurisé à une boucle pédestre ainsi qu'au sentier Guillaume-Ritter sera garanti. **JM**

LA CENTRALE DE COGÉNÉRATION DE PANNEY AVANCE

En octobre 2023, le Groupe Grisoni était mandaté par Gruyère Energie pour la construction d'une centrale de chauffe à Vuadens dont le remblayage autour de l'ouvrage est à présent finalisé, tout comme la dalle de toiture du bâtiment. Les travaux vont se poursuivre encore avec les aménagements extérieurs à partir du mois de mai et d'ici septembre, cette nouvelle centrale permettra la cogénération de bois usagé et contribuera à la réduction de l'empreinte carbone du canton. Le Groupe Gruyère Energie pourra ainsi assurer une production d'électricité, notamment en période hivernale. **JM**

IMMO BRÈVES



Magizan Architectes

UN PROJET DE DÉVELOPPEMENT ROUTE DE VILLARS 37

La fondation de placement Patrimonium a acquis en mai 2022 une parcelle à proximité immédiate de l'Hôpital Cantonal de Fribourg, avec un immeuble connu sous le nom de «Au Parc Hôtel», dans une optique de redéveloppement complet des surfaces. La nouvelle construction sur sept étages prévoit 60 appartements résidentiels, 64 appartements pour personnes âgées, un hôtel de 77 chambres, ainsi que des activités commerciales liées principalement à la santé, plus un parking souterrain de 60 places. Le tout sur une surface de plus de 10'000 m². Le début des travaux est prévu en 2025 pour une livraison estimée mi-2028. Le volume d'investissement s'élève quant à lui à environ 42 millions de francs. **JM**



Freepik

COUP DE POUCE SUPPLÉMENTAIRE POUR RÉNOVER

Depuis le 1^{er} janvier 2025, le Programme Bâtiments Fribourg comprend de nouveaux soutiens financiers fédéraux pour le remplacement des systèmes de chauffage à mazout ou à gaz naturel d'une puissance supérieure à 70 kW ainsi que pour le remplacement des chauffages électriques par des systèmes à énergies renouvelables. Un bonus supplémentaire est accordé aux propriétaires qui planifient une rénovation globale de leur bâtiment. **JM**

UN ACCORD INTERNATIONAL POUR PROMOUVOIR L'HYDROGÈNE

Le Conseil d'État fribourgeois a développé des liens déjà très solides avec la région française du Grand Est en signant un accord pour la promotion de nouveaux moyens énergétiques propres. Via Interreg et la Confédération, les Fribourgeois pourront ainsi profiter des avancées du programme GreenSkHy, soutenu par l'Union européenne, comprenant 17 partenaires de 6 pays. Il vise à promouvoir l'utilisation de l'hydrogène propre via un échange nourri de compétences et de savoir-faire. Le canton de Fribourg comptera notamment sur Gruyère Énergie qui vient d'ouvrir une unité de production à Bulle pour alimenter le siège voisin du groupe Liebherr. **JM**



Gruyère énergie

IMMO BRÈVES

TRANSITION ÉNERGÉTIQUE: APPRENDRE EN S'AMUSANT

WattEd et Energie-FR proposent un atelier s'adressant à toute personne qui souhaite mieux cerner les enjeux de la stratégie énergétique en Suisse. Le mardi 29 avril, de 18h à 20h30, au Bluefactory (passage du Cardinal, Fribourg), l'atelier PowerPlay consistera en un jeu d'équipes pour se plonger de manière ludique dans ces enjeux. L'occasion pour tout un chacun d'investir dans les sources de production d'énergie de son choix pour assurer la transition énergétique de la Suisse. À chaque étape, le joueur recevra des instructions avec les contraintes (techniques, financières) à respecter et les besoins à couvrir. L'atelier sera animé par Jérôme Castella (WattEd) ainsi qu'Adrienne Pittet et Sofia Marazzi (Energie-FR). **JM**



Mézières

L'INVENTAIRE DES SITES FRIBOURGEOIS PROTÉGÉS EST ACTUALISÉ

Le Conseil fédéral a adopté lors de sa séance du 14 mars dernier une nouvelle mise à jour de l'Inventaire fédéral des sites construits à protéger en Suisse (ISOS). Les nouveaux relevés de sites (9 pour Fribourg) seront disponibles dès le 1^{er} mai prochain. Une première révision de l'ISOS dans le canton de Fribourg avait été adoptée en 2024 par le Conseil fédéral. Après l'actualisation de l'inventaire dans le district de la Broye, les travaux dans cette nouvelle étape s'étaient concentrés sur les districts de la Glâne et de la Gruyère. Ne présentant plus les qualités requises, Chavannes-les-Forts, Mézières, Promasens, Rueyres/Treyfayes et Villars-sous-Mont (Bas-Intyamont) ont été ôtés de la liste des sites d'importance nationale. **JM**



Hélène Maria et B. Julien

NOUVEAU PÉRIMÈTRE DU PROJET «CHRYSALIDE» À CHÂTEL-SAINT-DENIS

À Châtel-Saint-Denis, chef-lieu du district fribourgeois de la Veveyse, un nouveau quartier mixte baptisé «Chrysalide» est en train de voir le jour autour de la gare. Ce vaste chantier, qui s'inscrit dans le programme novateur «Velâdzo» visant à redynamiser les abords des gares dans différentes villes du canton, est mené conjointement par les Transports Publics Fribourgeois (TPF), l'État de Fribourg et la Commune de Châtel-Saint-Denis. Le projet lancé en 2020 se poursuit donc avec la construction du périmètre E dont l'achèvement est prévu pour 2027. **JM**

Interview

DAMIEN PILLER, CHEF D'ORCHESTRE DU MARLY INNOVATION CENTER

Le nouveau quartier de l'Ancienne Papeterie à Marly porte la signature d'un véritable visionnaire. Damien Piller, avocat et visage incontournable du paysage immobilier fribourgeois, a relevé le défi de réhabiliter un terrain de 370'000 m² pour créer un quartier moderne et dynamique, tout en élevant les standards de la durabilité au plus haut niveau.

Celui à qui l'on doit Payerne Airport, MEDIAParc à Villars-sur-Glâne ou encore plus de 5500 logements et locaux commerciaux dans le canton, a chapeauté ce projet d'envergure. Il s'est appuyé sur sa solide expérience et sur sa motivation infaillible à participer au développement de sa région de cœur. Damien Piller revient sur ce projet titanesque ayant démarré il y a plus de dix ans, en tirant des parallèles avec son parcours d'entrepreneur.



**Damien Piller
vient de relever
un nouveau
défi.** DR

Bio express de Damien Piller

1957: Naissance de Damien Piller
1980: Licence en Droit à l'Université de Fribourg
1984: Brevet d'avocat
1984 à 1989 : Lieutenant de Préfet de la Sarine
1989 à ce jour: Avocat, étude d'avocats et notaires Piller, Morel & Perritaz, à Fribourg
1991-2006: Député

au Grand Conseil fribourgeois
1996-2006: Vice-Syndic de la commune de Villars-sur-Glâne
1993 à ce jour: Président d'Anura Immobilier & Promotion SA
1997 à ce jour: Président de Radio Fribourg SA
1998 à ce jour: Président de DIMAB Groupe

2006 à ce jour: Président de Speedwings Business SA (Payerne Airport)
2014 à ce jour: Président de Vaud-Fribourg Télévision SA
2014 à ce jour: Président de Marly Innovation Center GmbH (MIC)
2022 à ce jour: Président de MEDIAParc SA - Frapp





Le Marly Innovation Center représente une zone de 37 hectares. DR

Quelle a été l'origine de la renaissance de ce quartier?

Tout a commencé fin 2013, lors de la faillite d'Ilford qui occupait ce site industriel fondé au début des années 1960 par l'entreprise pharmaceutique Ciba Geigy. Cette situation dramatique a engendré la disparition de 203 emplois. Le souhait de la commune de Marly a été de trouver une solution pour recréer un nombre important d'emplois, mais aussi pour imaginer de nouvelles perspectives pour ce vaste terrain qui risquait de devenir une friche. En étroite collaboration avec la Banque cantonale de Fribourg, nous avons trouvé, ensemble, une solution.

Peut-on dire que vous étiez taillé pour relever ce défi?

Je le vois comme si mon parcours professionnel m'avait en effet préparé à ce projet. Avec mon frère Grégoire, nous avons fondé en 1989 une étude d'avocats et notaires qui compte aujourd'hui 22 personnes, dont 10 avocats et deux notaires. Bien que généraliste, mes domaines de

prédilection sont, outre le droit commercial, le droit de l'aménagement du territoire et celui des constructions. J'ai commencé mon activité professionnelle à l'âge de 27 ans en qualité d'adjoint du préfet de la Sarine. Pendant 5 ans, j'ai été appelé à traiter un grand nombre de dossiers dans le domaine des constructions et de l'aménagement du territoire. Dès l'ouverture de notre étude, j'ai été appelé à conseiller et à défendre des particuliers et des collectivités dans cette matière. C'est donc tout naturellement que j'ai pu m'appuyer sur cette expérience. Le Marly Innovation Center est une belle synthèse de tout ce que j'ai pu apprendre et réaliser au cours de mon parcours professionnel.

Quelles ont été les premières étapes de ce projet?

Nous avons d'abord élaboré un plan d'organisation et de structuration pour la portion partiellement bâtie, qui représentait 235'000 sur 370'000 m². Le règlement communal donnait la possibilité aux autorités d'imposer une étude de ce type-

là. Pour moi, il était élémentaire et évident qu'il fallait créer un concept d'ensemble très cohérent, et prendre l'initiative de le faire. Ainsi, j'ai fait appel à Bernard Vichet, brillant architecte industriel et ami proche, qui a réussi le tour de force, en l'espace de six mois (entre janvier et juillet 2014), d'élaborer et faire légaliser ce masterplan. Ce guide nous a été très utile afin de nous permettre de définir la manière selon laquelle nous allions procéder au développement du quartier.

L'objectif de maintenir les 203 emplois perdus a-t-il été atteint?

Oui, nous avons réussi. En remplacement des 203 emplois perdus, nous en avons recréé jusqu'à aujourd'hui 750, répartis dans 170 entreprises. Le cap des 1000 emplois sera franchi à l'horizon 2026-2027.

Pouvez-vous citer une valeur qui vous guide au quotidien et une de vos motivations?

J'attache beaucoup d'importance au respect mutuel. J'aime parler de la notion



Le masterplan du MIC définit 11 zones, dont les jardins partagés et la piscine de Marly. DR

de «partenariat» au sens noble du terme, comme nous l'avons fait avec la commune de Marly. Nous avons développé le MIC en symbiose avec la commune, sans imposer mais en convaincant. Cette notion-là est fondamentale pour la planification des constructions, mais aussi sur le plan économique. Le respect se traduit également dans la qualité des logements que nous construisons. J'ai d'ailleurs un critère très simple: je me demande toujours si j'habiterais volontiers, à titre personnel, chacun des logements que nous prévoyons de construire. Si la réponse est négative, je fais modifier le projet. La recherche du bien-être des futurs occupants du logement est une préoccupation permanente. Il s'agit aussi d'une question de respect. Et parmi mes motivations figure la volonté de contribuer au développement de ma région, en donnant de surcroît du travail aux entreprises locales.

Le MIC répond-il à un réel besoin en logements dans la région?

Assurément oui. Le fait que les 550 logements qui y ont été achevés depuis 2022 sont habités le prouve. Fribourg est le canton qui a la plus forte croissance démographique. Sa population a augmenté de plus de 50% ces 30 dernières années.

Parmi ses atouts figurent sa situation géographique, la qualité de sa formation et de sa main d'œuvre mais également des prix de terrains corrects et une belle dynamique. Cela a permis d'attirer, depuis le début des années 2000, de nombreux investisseurs institutionnels pour lesquels nous avons construit plusieurs milliers de logements.

Il y a dix ans, les éco quartiers n'étaient encore qu'à leurs prémices. Ce projet se révèle-t-il être visionnaire?

Nous avons effectivement cherché à anticiper et à trouver des idées permettant de justifier le développement des 135'000 m² de terrain qui n'étaient pas occupés à l'époque. L'objectif de préservation du cadre naturel idyllique, en bordure de la Gérine, conjugué à la volonté d'innover en offrant des constructions respectueuses de l'environnement, ont guidé notre stratégie. Les principes de base que nous avons fixés accordent une large importance au respect environnemental des matériaux de construction et à l'impact énergétique des immeubles. Un concours d'architectes a été organisé. Les bureaux CCHE et MAGIZAN ont imaginé un projet respectant les critères que nous avons définis. Il nous a séduits. Lorsque l'on

constate la grande qualité urbanistique et architecturale de la réalisation, on remarque que le choix était optimal.

Quels ont été les plus grands défis de ce projet?

Se projeter 8 ou 10 ans plus tard, en anticipant ce qui allait pouvoir motiver les gens à venir vivre dans ce quartier. Il s'est donc agi d'imaginer des solutions novatrices, répondant aux besoins de demain. Le site, une fois terminé, aura représenté 700 millions d'investissements, et généré autant de volume de travail pour les entreprises fribourgeoises. Vu les montants en jeu, la cohérence sur le plan financier a été également un grand défi.

Ce quartier est le premier du canton à bénéficier de la certification SEED. Que représente-t-elle concrètement?

Notre objectif était d'obtenir le label durable le plus rigoureux de Suisse en matière de construction. Nous nous sommes alors rapprochés du WWF Suisse qui, avec Implenia, avait développé un concept intitulé One Planet Living, renommé SEED next generation living en 2020. Nous avons réalisé un travail passionnant avec eux, notamment en incluant les souhaits et attentes des habitants de Marly sous la



L'écoquartier de l'Ancienne Papeterie comporte déjà 550 logements. DR

forme de groupes de travail. Un catalogue de 300 mesures a été élaboré et est maintenant appliqué. Ces mesures comprennent, par exemple, le choix des matériaux, le suivi des techniques de construction ou encore l'organisation de la vie sociale. Il y a donc toute une série de critères à respecter. Nous avons une association de quartier avec un animateur qui a été engagé pour créer une véritable vie culturelle et sociale. Nous ne nous sommes pas limités à faire un simple quartier qui respecte des critères environnementaux élevés, mais sommes allés bien au-delà.

Le site n'est pas encore entièrement terminé à ce jour. Quelles sont les prochaines étapes?

Un véritable pôle social regroupant des logements pour seniors, pour les familles et pour les étudiants, ainsi que des activités liées à la santé, sera achevé au mois d'avril 2025. Un centre commercial de proximité ouvrira ensuite ses portes, à fin mai. L'Hôtel des Innovations, un établissement 4 étoiles de 167 chambres qui comblera notamment le grand manque existant actuellement dans ce domaine à Fribourg et environs, sera inauguré en septembre. Ces infrastructures compléteront la piscine couverte mise en exploitation en

août 2022, qui rencontre un franc succès, et la crèche Les Libellules, ouverte en avril 2023. Nous poursuivons, en outre, la construction des immeubles d'habitation, avec 420 appartements qui seront achevés entre la fin 2025 et le printemps 2027.

Quels sont les 3 principaux atouts du MIC selon vous?

Je soulignerais, tout d'abord, l'harmonieuse cohabitation d'un pôle d'activités économiques axé sur la recherche et l'innovation, regroupant déjà plusieurs centaines d'emplois, et disposant encore d'un fort potentiel de développement, et d'un grand quartier respectant l'environnement en offrant, notamment, la possibilité de vivre et de travailler dans d'excellentes conditions sans perdre de temps dans les déplacements. Ensuite, la qualité de vie offerte, avec de nombreuses infrastructures à disposition. Enfin, la naissance d'un véritable quartier cohérent d'un bout à l'autre, incluant 1200 logements, et pensé pour une population de près de 2500 personnes. Ses habitants bénéficient d'un véritable bien-être, en ayant en outre la satisfaction d'assumer pleinement une responsabilité environnementale, de par le logement qu'ils ont choisi.

Le Marly Innovation Center (MIC) en bref

Le Marly Innovation Center (MIC) combine environnement professionnel et habitat durable. Le parc technologique offre des espaces flexibles et des infrastructures modernes pour les entreprises, avec des laboratoires, des bureaux et des zones de production adaptés aux besoins de l'innovation. En parallèle, le MIC abrite un écoquartier d'habitation certifié SEED, conçu pour répondre aux exigences de durabilité en favorisant un mode de vie respectueux de l'environnement. Ce projet ambitieux vise à offrir une synergie entre commerce, artisanat, entreprises de haute technologie, habitat et acteurs du développement durable, créant ainsi un cadre propice à l'innovation tout en contribuant à la transition énergétique.

Si vous prenez de la hauteur sur ce projet, quel est votre sentiment?

Je suis très heureux d'avoir pu atteindre les objectifs fixés, de constater que le quartier vit de manière harmonieuse et que les gens s'y sentent bien. Il y a une très belle dynamique. Ma satisfaction réside également dans le fait que nous avons réussi à prouver que respect de l'environnement et solutions pratiques et financièrement supportables sont compatibles. La réussite sur le plan des solutions de mobilité mises en place est également très positive. En synthèse, je dirais qu'il s'agit d'un remarquable travail d'équipe! C'est aussi la preuve d'un partenariat privé-public pleinement réussi. Savoir que des effectifs totalisant 800 personnes travaillent en permanence depuis fin 2019 sur les chantiers du MIC pour façonner le quartier est aussi une belle satisfaction. Je suis très heureux de cette formidable dynamique!

Peut-on dire que le Marly Innovation Center (MIC) est le projet de votre vie?

Ce que je peux dire, c'est que je ne réaliserai sans doute aucun autre projet d'une telle envergure (rires).

Propos recueillis par Méлина Neuhaus

Salon Bois 2025



La passerelle des Buissons à Bulle a été réalisée en bois et inaugurée en 2023 sur les rives de la Trême. RBCH architectes - Vincent Jendly

LE BOIS: UN MATÉRIAU DE CONSTRUCTION PORTEUR

Ancienne tradition suisse, les ponts en bois sont en train de retrouver leurs lettres de noblesse après avoir été délaissés un temps au profit des ouvrages métalliques et bétonnés. Tour d'horizon des multiples possibilités qu'ils offrent.

Nous connaissons tous le pont de Berne (à Fribourg), les célèbres ponts de Lucerne ou encore celui d'Olten. Des structures en bois qui ont traversé les âges tandis que les décennies comme les cours d'eaux s'écoulaient à leurs côtés... Vestiges d'une époque glorieuse, où le bois bâtissait en partie nos villes, mais oubliés en faveur du béton et de l'acier, ces ouvrages boisés n'ont pourtant pas dit leur dernier mot. Bien au contraire, au cœur de la stra-

tégie énergétique du pays, ils apporteront eux aussi leur pierre à l'édifice. Preuve en est, lors du Salon Bois 2025 qui s'est tenu du 6 au 8 février à l'Espace Gruyère de Bulle, rassemblant 8800 visiteurs (+7% sur un an), professionnels, particuliers et passionnés de la filière du bois se sont déplacés pour échanger avec les 90 exposants et assister aux conférences présentant les opportunités de ce matériau durable, à la fois témoin du passé et porteur d'avenir.

Sur la route de la durabilité

Valentina Kumpusch, vice-directrice de l'Office fédéral des routes a d'ailleurs profité de l'événement pour rappeler le potentiel d'utilisation du bois dans les infrastructures routières nationales. Outre l'usage usuel des 60'000 hectares de forêts qui recouvrent la Suisse, et dont la moitié a pour fonction de protéger des dangers naturels les routes et villages, le bois permet notamment de construire aujourd'hui des



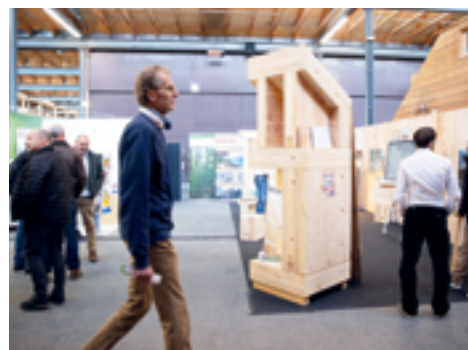
construction bulloise, qui a quitté il y a une quinzaine d'année cette parcelle lui appartenant pour emménager à Vuadens.

En 2013, afin de valoriser ce site en friche, le Groupe Grisoni opte alors pour un projet de quartier avec une centaine d'appartements et nomme lauréat de son concours d'architecture le bureau RBCH. Dans la foulée, la Ville de Bulle s'associe avec le maître d'ouvrage afin d'étudier la réalisation d'une passerelle de mobilité en aval du futur quartier et ainsi permettre aux habitants de rejoindre le réseau de transports publics. Ni une ni deux, RBCH architectes planche sur le sujet et propose deux variantes: l'une en béton, l'autre en bois.

«La deuxième variante a immédiatement retenu leur attention, à condition que le bois de la passerelle soit local (- de 50 kilomètres)», souligne Nicolas Cretegnny, associé de RBCH architectes. Avant d'ajouter: «nous avons dû analyser ce qu'il existait pour reproduire quelques bonnes pratiques tout en innovant.». Les équipes s'inspirent notamment du pont couvert de Lessoc (FR) qui franchit la Sarine depuis 1667, pour sa longévité, puis imaginent un treillis influencé par les Etats-Unis, et plus précisément par la «poutre de Town». La structure de la passerelle, formée par des diagonales où trois à quatre lattes s'entrecroisent, a donc permis d'obtenir un système constructif simple tout en dotant l'infrastructure d'un visuel résolument contemporain. Prix global de la construction: 400'000 francs.

Un passage à repenser

À plus petite échelle, une passerelle métallique qui trônait depuis la nuit des temps à la limite communale de deux



La 17^e édition du Salon Bois en février à l'Espace Gruyère. SALONBOIS - Jessica Genoud

villages gruériens de 300 habitants (Châtel-sur-Montsalvens et Crésuz) demandait un entretien conséquent. Localisée sur un sentier pédestre très fréquenté du parc régional, il s'agissait alors pour ces deux communes d'aménager au mieux ce lieu. «En 2021, nous nous sommes mis d'accord pour financer l'édification d'un nouveau pont couvert d'environ 20 mètres en bois local», décrit Eric Barras, syndic de Châtel-sur-Montsalvens.

Mais malgré l'absence d'architectes ou d'ingénieurs et le manque de moyens financiers, les deux communes voisines ont démontré que ce type d'ouvrage durable, basé sur les circuits courts, était le bon choix. Finalisée trois ans plus tard, en décembre 2024, la passerelle rebaptisée pour l'occasion «St-Blaise», a finalement permis de créer une liaison unique entre les deux localités qui envisagent ensemble divers autres projets.

Ne pas négliger «l'après»

Justement, «un pont qui sert à relier les êtres humains» figure parmi les métaphores favorites de Thomas Büchi, maître charpentier et défenseur reconnu des constructions en bois. Celui-ci a profité de l'événement pour rappeler l'importance de l'entretien post-réalisations boisées. «Ce n'est pas un geste banal que de fabriquer un pont en bois. En 1995, j'ai conçu la passerelle de Broc qui a dû être remplacée 20 ans plus tard par un pont métallique, faute de nettoyage et de vérifications régulières», partage-t-il.

Du haut de ses 35 ans d'expérience, Thomas Büchi recommande avant tout de couvrir les futures réalisations en bois, de les contrôler fréquemment afin de ne pas bâtir pour seulement dix ou quinze ans et ne pas perdre en crédibilité. «On pense à tort que les ponts en bois sont fragiles. Il suffit de convaincre les collectivités publiques de la plus-value du prix d'une couverture qui, je le précise, divise par dix les frais d'entretien qui suivent», conclut-il. L'audience spectatrice a pris note de ces conseils et a déjà inscrit dans son agenda la prochaine édition du Salon Bois qui se déroulera du 11 au 13 Mars 2026. Et vous, cela vous tente?

Julie Müller

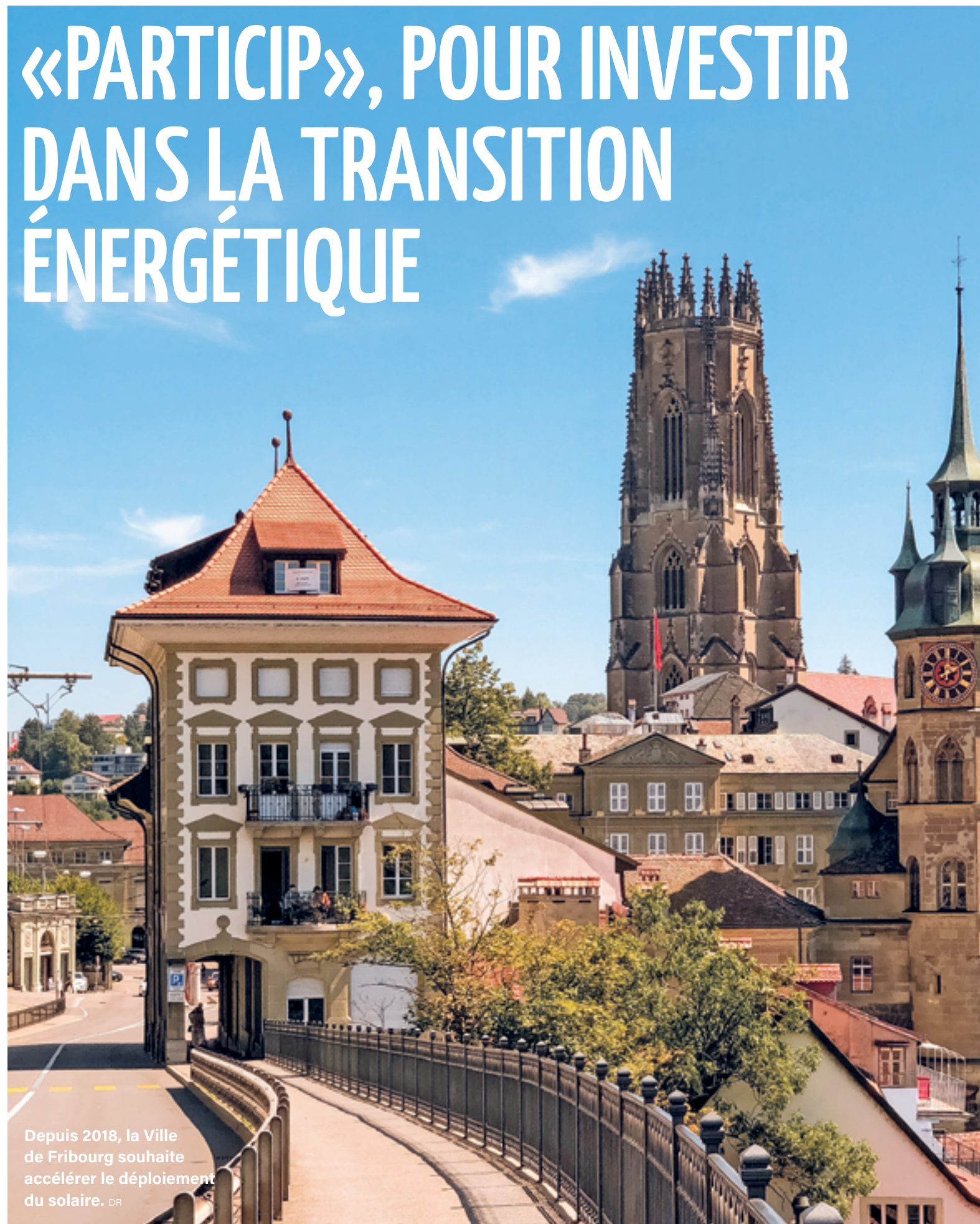
parois anti-bruit, des silos à sel (matière d'entretien des routes l'hiver) mais aussi, depuis peu, des passages à faune (ponts routiers pour animaux). Exemple avec le passage à faune au-dessus de l'A1, entre Suhr et Gränichen, fabriqué avec 156 arcs en bois lamellé-collé qui, en plus d'être écologique, s'avère plus léger et facile à installer. «Il aura néanmoins fallu du temps avant d'oser utiliser le bois pour cela mais grâce à l'innovation, on peut désormais dépasser ces idées reçues. C'est pourquoi nous réfléchissons également à concevoir des autoroutes à 4 voies en bois», révèle Valentina Kumpusch.

Montrer la voie du bois

Du côté des passerelles, quelques modèles récents pourraient être reproduits à foison tant leur exemplarité fait l'unanimité. À l'instar de celle des Buissons, à Bulle, finalisée en janvier 2023 et dont la simplicité de réalisation malgré son long processus de conception, lui aura valu plusieurs prix. Située sur la rivière de la Trême, au milieu d'un lieu de promenade et de détente, cette passerelle est née sous l'impulsion du Groupe Grisoni, entreprise de

Ville de Fribourg

«PARTICIP», POUR INVESTIR DANS LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE



Depuis 2018, la Ville de Fribourg souhaite accélérer le déploiement du solaire. DR



À l'aide de cette plateforme de financement participatif, la commune permet au plus grand nombre de faire fructifier son argent tout en aidant la collectivité à installer toujours plus de panneaux solaires. Explications.

Replongeons quelques instants en 2018, l'année où la Ville de Fribourg s'est fixée des objectifs pour le moins ambitieux en termes énergétiques. En ligne de mire: réduire de moitié sa dépendance au fossile, multiplier par quatre sa production de renouvelable et assainir un bâtiment sur six sur le territoire communal à l'horizon 2035. Une stratégie entamée en partant de loin. Du moins, d'après les chiffres présentés par Dominique Riedo, chef du secteur de la transition écologique de la Ville de Fribourg, lors du Congrès romand de l'énergie solaire organisée récemment à Lausanne.

De nouveaux ratios à envisager

En effet, au regard de 2018, l'urgence forçait les autorités à fixer la barre haut, très haut. Avec 85% de son chauffage et de son électricité provenant d'énergies non renouvelables, la Ville de Fribourg a donc décidé à l'époque de rééquilibrer la ba-

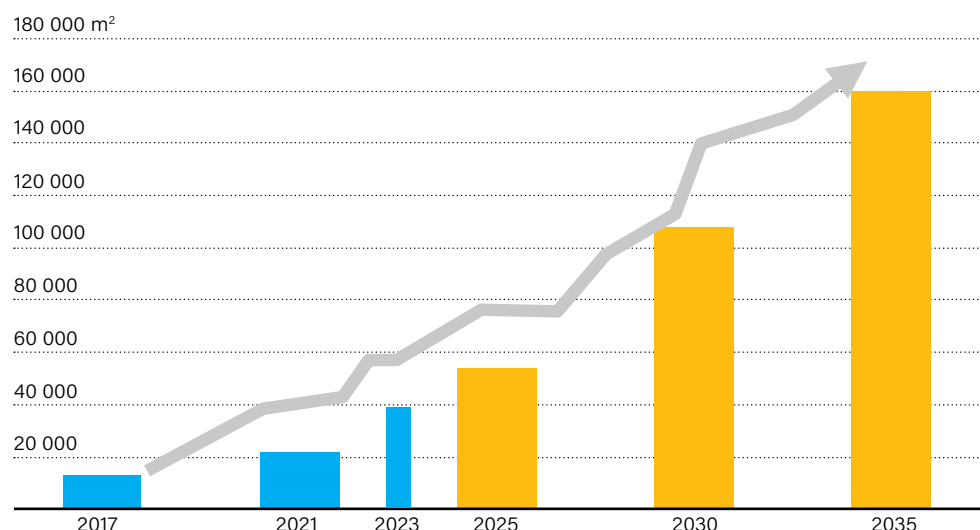
lance en passant à 54% de renouvelable d'ici 2035, dont 36% produits dans les frontières communales. Et pour y arriver, les deux tiers de ces 36% seront destinés à offrir de la chaleur par le biais de l'air, du sol ou encore de l'eau (lacs de Pérolles et de Schiffenen). Quant au dernier tiers, celui-ci proposera de l'électricité et se répartira entre l'hydroélectricité (centrale de l'Oelberg) et le solaire. «D'ailleurs, le photovoltaïque est souvent placé au cœur des discours de transition énergétique alors que ce n'est en réalité qu'un petit maillon de la chaîne que nous avons à construire (soit 4% des objectifs de transition énergétique de notre commune). Mais son déploiement n'en est pas moins indispensable», souligne Dominique Riedo.

Une réelle marge de progression

Afin de s'assurer du potentiel solaire de Fribourg, la Ville s'est d'abord fiée au cadastre fédéral estimant cette capacité

Surface de panneaux photovoltaïques (PV) en m² à Fribourg

Au vu des m² de PV installés dans la commune depuis 2017, il faudra encore déployer en moyenne 10'000 m² par an pour atteindre les objectifs de 2035.



Trois projets d'installation solaire ont déjà pu être financés grâce à Particip

La plateforme emprunte de l'argent aux citoyens pour équiper les bâtiments communaux en photovoltaïque, puis les rembourse avec



PREMIER PROJET

Lieu
Ecole du Schönberg

Surface
760 m²

Electricité fournie
50 ménages

Production annuelle
170'000 kWh

Emprunt participatif
220'000 CHF

Durée de la levée
de fonds:

1h50



de production communale à environ 106 gigawattheures (GWh). «Moins optimistes, nous avons analysé plus en détail notre territoire en incluant les contraintes techniques et patrimoniales de notre parc bâti, et ce potentiel n'était alors en réalité plus que de 60 GWh», précise le responsable. Sachant qu'actuellement 8 GWh sont déjà exploités, la marche à gravir pour passer des 10'000 m² de panneaux photovoltaïques installés à Fribourg jusqu'en 2017 aux fameux 160'000 m² escomptés pour 2035, paraissait et semble encore aujourd'hui conséquente. Et même si la Ville peut s'appuyer sur les diverses toitures plates qui composent son paysage (2 à 3000 m² de panneaux envisageables), les villas et leurs 30 m² exploitables vont tôt ou tard devoir être de la partie elles aussi. Les bâtiments en propriété par étage (PPE) ne seront cependant pas en reste bien que leur nécessaire unanimité pour tout investissement commun risque d'en freiner quelque peu l'avancée...

La commune met le paquet

Plus motivée que jamais à doper ses surfaces en solaire, la Ville de Fribourg a d'abord concentré ses efforts sur celles des propriétaires privés. Notamment en renforçant son soutien financier à l'aide de subventions, se cumulant à celles fé-

dérales de Pronovo, et en établissant un programme de conseils, afin de les guider dans leurs choix avec un expert technique. En parallèle, elle s'est attelée à faire sa part du chemin en commençant à équiper les infrastructures communales.

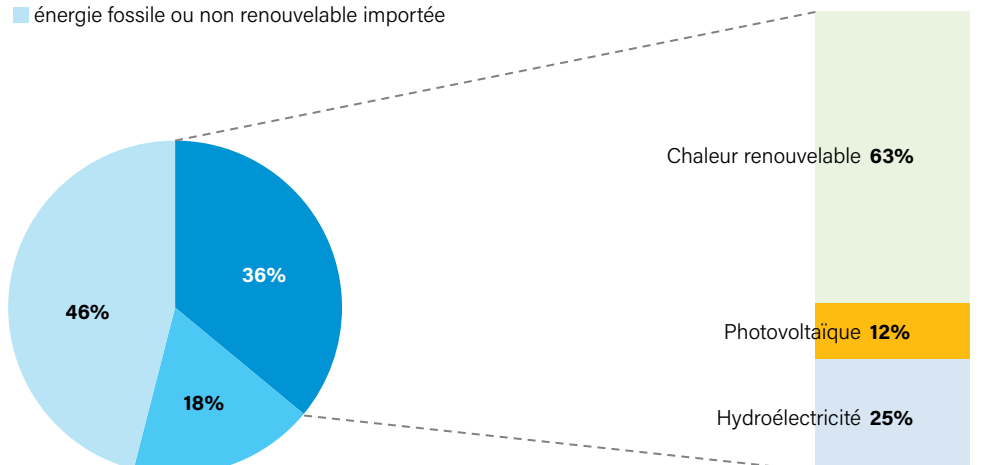
140'000 francs déboursés pour le toit d'une école par-ci, 500'000 francs alloués pour une toiture industrielle par-

là, auxquels s'ajoutent 330'000 francs pour un centre d'exploitation, etc... Si bien qu'en plus de trois ans, la Commune aura dépensé ni plus ni moins qu'1,62 million de francs pour s'équiper de photovoltaïque. «Ce sont des installations rentables donc qui font du sens économiquement mais nous avons une limite qui est celle du plafond d'endettement en tant que collectivité publique.

Les objectifs de transition de la Ville de Fribourg à l'horizon 2035

36% des énergies devront provenir du renouvelable produit sur le territoire communal.

- énergie renouvelable locale (hors solaire)
- énergie renouvelable importée
- énergie fossile ou non renouvelable importée



des intérêts cumulés sur la période.



DEUXIÈME PROJET

Lieu

Centre horticole

Surface

880 m²

Electricité fournie

60 ménages

Production annuelle

210'000 kWh

Emprunt participatif

330'000 CHF

Durée de la levée
de fonds:

7 jours



TROISIÈME PROJET

Lieu

Neigles 50

Surface

260 m²

Electricité fournie

15 ménages

Production annuelle

45'000 kWh

Emprunt participatif

55'000 CHF

Durée de la levée
de fonds:

13 minutes

Nous sommes donc freinés par le coût relativement élevé de nos objectifs», constate Dominique Riedo.

Particip, par tous, pour tous

Une solution s'est alors imposée d'elle-même fin 2023, plus inclusive envers une tranche de la population souvent délaissée dans le cadre de la transition énergétique (malgré sa majorité numérique): les locataires. «Nous avons pensé à ces personnes qui ne possèdent pas de toit mais qui souhaitent investir au niveau local tout en faisant fructifier leur argent», relève Dominique Riedo, à l'origine de Particip, la plateforme de financement participatif développée par la Commune.

Le modèle est simple, Particip emprunte de l'argent aux citoyens de Fribourg sous forme d'obligation avec l'échéance souhaitée par l'investisseur (3, 5 voire 15 ans par exemple). Pendant ce temps, l'argent utilisé par Particip sert à financer l'installation de panneaux photovoltaïques sur les toits communaux et, lors du remboursement de l'investissement financier initial, Particip ajoute à cela des intérêts cumulés sur la période. D'autant que la mise de départ est voulue comme basse (100 francs), ce procédé permet d'inclure un maximum de monde. Étudiants, fa-

milles, rentiers AVS... Tandis que les gros investisseurs sont à l'inverse limités par des plafonds pour éviter de se retrouver avec un seul pourvoyeur de fonds sur chaque projet. Son responsable se veut rassurant concernant son fonctionnement: «Particip est une société anonyme 100% aux mains de la Ville. Autrement dit, elle n'a pas pour objectif de devenir un outil de financement communal en versant des dividendes. Elle vise simplement l'équilibre et redistribue la valeur ajoutée à ses participants.»

Déjà trois franchises réussites

Si sur le papier la plateforme cohabitait toutes les cases assurant sa réussite, en pratique, ses attentes ont largement été dépassées. Preuve en est avec le premier projet de financement lancé il y a un peu plus d'un an: 220'000 francs à récolter pour installer 760 m² de solaire sur l'école du Schönberg. Au lancement de la levée de fonds, sur les coups de 8h02, la cagnotte s'élevait déjà à 150'000 francs. Impensable pour les équipes de Particip qui ne savaient pas trop où elles mettaient les pieds. «Nous voulions privilégier des cycles courts, c'est pourquoi nous avons décidé que sur les cinq semaines de levées de fonds, la première serait à chaque fois dédiée en premier lieu aux habitants de notre commune, puis ouverte au reste de

la Suisse», décrit l'orateur. Pour ce premier exercice, 1h50 seulement aura suffi à collecter le montant souhaité. Puis, quelques mois plus tard, Particip retente l'expérience avec cette fois-ci 880 m² à poser sur un centre horticole pour un total de 330'000 francs. Moins attractif, le projet séduit néanmoins en 7 jours et 2 minutes, après ouverture aux investisseurs du reste du canton/pays (qui ont complété les 8000 francs manquants).

Digne d'une vente de billets pour Paléo, Particip crée alors de l'attente... Si bien qu'un troisième projet passe une nouvelle fois la rampe sans souci avec 55'000 francs obtenus en 13 minutes pour 260 m² de toiture. «Dès la création de la société, nous avons prévu un premier portefeuille de projets à financer. Dix sites au total pour 21 projets et 13'000 m² de solaire à installer avec une facture globale estimée à 5 millions de francs», poursuit Dominique Riedo. Sept levées de fonds sont donc à venir sur la plateforme qui ne compte pas pour autant s'arrêter dans son élan. Un élargissement à d'autres communes, d'autres institutions et technologies de la transition énergétique (thermique, optimisation, etc.) est en effet dans le pipeline. Patience.

Julie Müller



Rabais
0,5%
sur taux
d'intérêt*

Hypothèque Eco Rénovation

Ensemble, pour un habitat durable

* voir conditions détaillées sur www.bcf.ch



**Banque Cantonale
de Fribourg**

simplement ouvert

NOTRE CAHIER IMMOBILIER DES BIENS À LA VENTE ET À LA LOCATION

Les annonceurs présents dans ce numéro:

USPI FORMATION	17
ACK IMMOBILIER	18
REGIE BULLE IMMOBILIER	19
NAEF	20
PLUMERIA IMMOBILIER	21
ANURA	22
GERAMA IMMOBILIEN	23
WECK, AEBY & CIE SA	24

Retrouvez + de 39 000
annonces immobilières
sur www.immobilier.ch



uspi⁺formation

La référence romande des compétences immobilières

Formez-vous à Fribourg en 2025 pour obtenir des bases solides dans tous les domaines de l'immobilier !

Vous désirez vous lancer dans l'immobilier et découvrir les différentes voies qui s'offrent à vous ?

Vous êtes un nouveau collaborateur de l'immobilier avec peu d'expérience et souhaitez aller plus loin en consolidant vos fondamentaux ?

Vous trouverez sans doute, dans notre catalogue, la formation de base qui vous permettra d'approfondir vos connaissances ou certaines spécificités du domaine d'activité dans lequel vous évoluez.

Découvrez-les et inscrivez-vous vite !

Immobref

Le 12 mai 2025 à 18h
(durée 2h30)

GRATUIT
et apéritif offert

Immostart+

Du 2 au 4 juin 2025
(3 jours)

Immobase

Du 10 sept. au 17 déc. 2025
(11 journées + une
1/2 journée d'examen)

2619 participants formés en 2024
141 sessions de formations en 2024

www.uspi-formation.ch
021 512 20 00
info@uspi-formation.ch

Lausanne - Chavannes-de-Bogis - Fribourg - Valais - Genève - Neuchâtel online

10 APPARTEMENTS

MARLY

www.meridia8.ch

à partir de

CHF 435'000.--



**NOUVEAUX
PROJETS**



ACK
Immobilier

7 VILLAS

FERPICLOZ

www.villas-ferpicloz.ch

à partir de

CHF 930'000.--





NOS PROMOTIONS

ST-LÉGIER (VD)



11 APPARTEMENTS DE STANDING
3.5 ET 4.5 PIÈCES

10 APPARTEMENTS SUR PLAN
3.5, 4.5 ET 5.5 PIÈCES



GIVISIEZ (FR)



NOS BIENS EN VENTE

CORSEREY



2 APPARTEMENTS
5.5 PIÈCES
2 GRANDS JARDINS

TAVEL



APPARTEMENT
3.5 PIÈCES
1 PLACE EXTÉRIEURE

CHARMEY



APPARTEMENT
3.5 PIÈCES
1 PLACE EXTÉRIEURE

naef

Découvrez notre sélection dans la région de la Broye/Vully!



VALLAMAND (VD)

Propriété au bord du lac de Morat

- Parcelle de 1650 m²
- Surface habitable de 260 m²
- Dégagement sur les Préalpes et le lac
- Grand jardin avec pavillon

CHF 2'390'000.-

Emilie Carnabuci
+41 78 904 43 70
emilie.carnabuci@naef.ch



FETIGNY (FR)

Appartement de 4.5 pièces duplex avec balcon

- PPE de 6 logements
- Matériaux de qualité
- Stores motorisés
- Panneaux photovoltaïques

CHF 725'000.-

Loïc Jonin
+41 79 452 86 50
loic.jonin@naef.ch



GLETTERENS (FR)

Maison individuelle de 6.5 pièces

- Surface habitable de 200 m²
- Jardin d'environ 170 m²
- Nombreuses baies vitrées
- Finitions au choix de l'acquéreur

CHF 1'350'000.-

Emilie Carnabuci
+41 78 904 43 70
emilie.carnabuci@naef.ch



Foncièrement **Durable**

#AgenceFribourg

naef.ch

Votre logement?

immobilier.ch

tout commence ici

louer acheter estimer



- conseil
- estimation
- courtage
- développement
- immobiliers

Les avis de nos clients :
notre meilleure publicité !



votre conseiller immobilier

à Fribourg

076 390 48 50

*simplement,
proches de vous !*

GRANDE JOURNÉE D'INAUGURATION PRAIRIE 1 | SAMEDI 10 MAI 2025, 09:00 - 15:00
ALLÉE CHARLES-EDOUARD-GUILLAUME, ECO QUARTIER DE L'ANCIENNE PAPETERIE | 1723 MARLY



Images et illustrations non contractuelles

Prairie 1 à Marly

tout pour votre confort

Vous recherchez un nouveau lieu de vie alliant confort, praticité et sécurité ? L'Ancienne Papeterie a tout pour vous séduire : ce quartier durable certifié SEED dispose de toutes les infrastructures nécessaires à une vie de proximité.

Le lotissement **Prairie 1** compte 76 appartements à louer de 1.5 et 2.5 pièces, spécialement conçus pour répondre aux besoins des +60 ans. Bénéficiez ici d'un service de conciergerie sociale géré par **Pro Senectute Fribourg**.

Les personnes actives trouveront également leur bonheur parmi les 30 appartements de 2.5 pièces à disposition dans le bâtiment « C » de ce complexe.

Tous les logements seront disponibles dès le 1^{er} avril 2025.

Les **commodités** de Prairie 1, tout pour vous simplifier la vie:

Steakhouse « La Flamme », un restaurant de 79 places avec grande terrasse et service traiteur pour les seniors
Cabinets dentaire (dentistes / hygiénistes) et de physiothérapie
Hop Santé, activité physique en groupe pour les +40 ans
Hub Santé, formation et prestations par la Haute École de Santé
Epicerie, bar à rāmen et glacier artisanal



Exemple d'un logement locatif pour seniors (2.5 p. avec balcon)



ECO QUARTIER
DE L'ANCIENNE
PAPETERIE

certifié **SEED**
next generation living



*Une offre globale riche et unique,
pour une vie sans contrainte !*

D'autres services sont à disposition dans le quartier : Le Marché de l'Ancienne Papeterie, dès la fin mai 2025 (Denner, boucherie, fromathèque, tea room crêperie, salon de coiffure, burgers artisanaux, ...), restaurant thaïlandais « Le Kalasin », piscine couverte (cours de natation, plongeon, aquagym), crèche, mobilité partagée et ligne de bus directe vers la gare de Fribourg (accessible en 12 minutes).

Le tout, installé dans un environnement calme, verdoyant et propice aux balades le long de la rivière « La Gérine ». L'écoquartier de l'Ancienne Papeterie (ecoquartier-marly.ch) est le lieu idéal pour une vie paisible et sereine !

UNE DERNIÈRE OPPORTUNITÉ DE DEVENIR PROPRIÉTAIRE

Les personnes désirant acquérir un bien en PPE sur le site de l'Ancienne Papeterie ont encore la possibilité d'acheter un logement (1.5 à 6.5 pièces) dans le lotissement **Prairie 5**. Il s'agit, en effet, du dernier projet immobilier destiné à la vente dans ce quartier durable. Rendez-vous sur prairie5-marly.ch

Anura SA | Nous vous accueillons, sur rendez-vous, dans notre bureau de commercialisation et de location, situé à la Rue des Frères-Lumière 8, 1723 Marly | +41 26 322 07 07, location@anura.ch

anura
IMMOBILIER & PROMOTION



www.anura.ch



Pl. Gare 5 | 1701 Fribourg | T 026 351 15 20

VOTRE PARTENAIRE IMMOBILIER



NOUVELLES PROMOTIONS A LA VENTE



BROC/FR

Les Terrasses de Chambon



MATRAN/FR

La Vue d'Amont

Appartements PPE

du 4.5 pces au 5.5 pces
de 165 à 181 m2 habitables

Yannick Marchon
T 079 532 67 64



Appartements PPE

3 x. 5.5 pces
de 148 m2 habitables

Monia Marchon
T 076 329 29 68



NOUVELLES PROMOTIONS A LA VENTE



ESTAVAYER-LE-LAC/FR

Elysium



GRANDVILLARD/FR

Rue St-Jacques

Appartements PPE

du 2.5 pces au 5.5 pces
de 51 à 133 m2 habitables

Monia Marchon
T 076 329 29 68



Appartements PPE

du 3.5 pces au 4.5 pces
de 100 à 150 m2 habitables

Yannick Marchon
T 079 532 67 64



Visitez notre site internet pour plus d'informations : www.gerama.ch ou contactez-nous par e-mail : vente@gerama.ch

W



A



SURFACE ADMINISTRATIVE À LOUER, FRIBOURG

Surface administrative d'env. 128 m2, située au 4ème étage d'un immeuble commercial et résidentiel, au Centre-Ville.
Conditions de location attractives avec un loyer mensuel de CHF 2'000.00 + charges (surface en l'état).

📍 Rue de Lausanne 91, 1700 Fribourg



RÉSERVÉS AUX RENTIERS AVS/AI À LOUER, FRIBOURG

Studios d'env. 27 m2, idéalement situés. Composés d'une cuisine agencée, d'une pièce de vie et d'un WC/douche.

Loyer de CHF 626.00 + 80.00 de charges.
Y compris électricité, blanchissage et téléseau.

📍 Chemin des Mésanges 14, 1700 Fribourg



PARKINGS À LOUER, CENTRE VILLE DE FRIBOURG

- Route Neuve 4: parkings extérieurs à CHF 100.00 + TVA
- Passage du Cardinal 2-18: parkings intérieurs à CHF 160.00 + TVA
- Ch. de Monséjour 10a: parkings intérieurs à CHF 150.00 + TVA



FRIBOURG

Weck, Aeby & Cie SA
Av. de la Gare 12
Case postale 640
1701 Fribourg

T. +41 (0)26 347 30 40
office@weck-aeby.ch

LAUSANNE

Weck, Aeby & Cie SA
Av. Auguste-Tissot 18
Case postale 1185
1001 Lausanne

T. +41 (0)21 923 35 20

OUVERTURE DES BUREAUX

Du lundi au vendredi
de 08h00 à 12h00
de 13h30 à 17h00

Plus d'infos:



HABITATION MIXTE À VENDRE, MARSENS

Le bien est divisé en une habitation de 4.5 pièces, un studio indépendant, ainsi qu'un atelier lumineux et fonctionnel.
Potentiel de développement pour un projet de construction.

CHF 1'280'000.-

