



ECO QUARTIER
DE L'ANCIENNE
PAPETERIE

ecoquartier-marly.ch

certifié **SEED**
next generation living

**HABITER ET VIVRE
AUTREMENT**

dans le respect de la nature



SITUATION

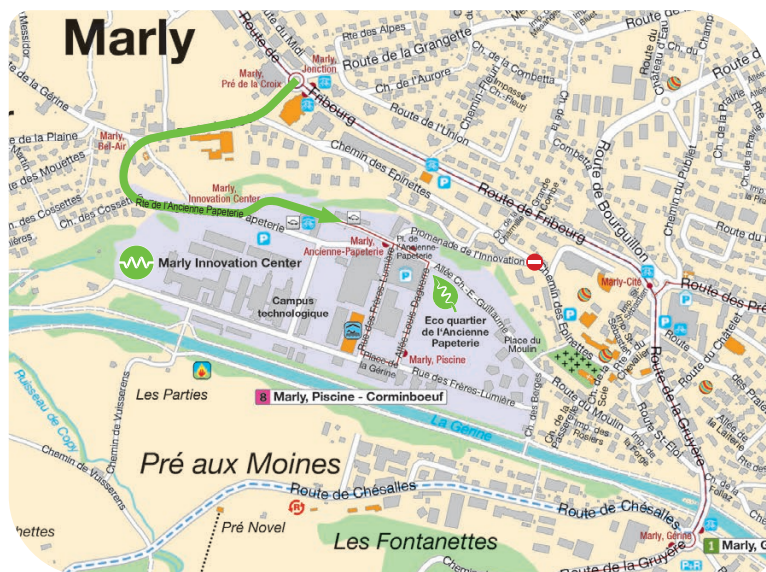
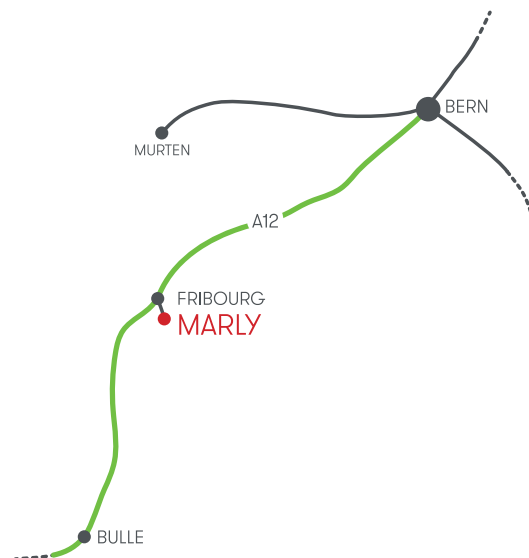
Aux portes de Fribourg, le quartier durable s'épanouit au cœur d'un écrin privilégié, en contact direct avec la nature, la Gérine et ses berges.

L'éco quartier de l'Ancienne Papeterie s'intègre au parc du Marly Innovation Center (MIC), un campus technologique avec une zone d'activités comptant plus de 170 sociétés et 800 emplois.

Cet écosystème global offre un espace de vie harmonieux et respectueux de l'environnement, où habitat et milieu professionnel se conjuguent judicieusement.

Profitant de nombreux services (piscine, crèche, commerces...), d'un accès efficace en transports publics, grâce à une ligne de bus traversant les lotissements toutes les 15 minutes, les habitants du quartier jouissent d'une qualité de vie optimale.

ecoquartier-marly.ch



Attendant au campus du Marly Innovation Center (MIC), l'éco quartier a trouvé sa place dans un cadre calme et verdoyant, au bord de la Gérine.

LE QUARTIER EN BREF

La construction de l'éco quartier de l'Ancienne Papeterie a débuté fin 2019, sur le terrain à bâtir situé entre le MIC et le centre du village de Marly.

marly.ch

Les quatre premiers lots (+350 appartements) sont entièrement habités. Il s'agit de: Plugin 1, Plugin 4, Berges 1, Moulins. Le développement se poursuivra jusqu'à la fin 2026.

Le quartier respecte rigoureusement la certification **SEED** comprenant six principes fondamentaux. Le site bénéficie d'une situation calme et sans transit.

seed-certification.ch

Quatre nouveaux lots ont été construits. 227 logements seront progressivement proposés à la vente et la location.



PLUGIN 5

livré en juin 2024

A la jonction du parc technologique et du quartier durable, Plugin 5 dispose, à la location, de deux surfaces de bureaux et de 18 appartements de 2.5 et 3.5 pièces. Un restaurant thaïlandais avec terrasse, ainsi qu'une place publique occupent le rez-de-chaussée. Un point de rencontre privilégié !



LES BÉRGES 2 +



LES BÉRGES 3

Fin 2024 | les-berges-marly.ch

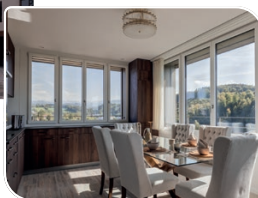
Longeant la Gérine, cet ensemble de cinq bâtiments complète les Berges 1. Disponibles à la vente et à la location, les 109 logements offrent une grande luminosité ainsi qu'un beau dégagement sur la nature environnante.



PRAIRIE 1

Dès le 1^{er} avril 2025

L'ensemble Prairie 1 concrétise un projet intergénérationnel. Les bâtiments A et B disposeront de 76 appartements pour seniors. Une conciergerie sociale gérée par Pro Senectute proposera divers services d'aide à domicile et d'activités entre voisins. L'immeuble C offrira 30 logements de 2.5 pièces. Le bâtiment D comptera 24 studios et 12 clusters adaptés aux étudiants. Prairie 1 possédera son propre restaurant et de nombreuses surfaces dédiées en partie à la santé.





SERVICES, COMMERCE ET ACTIVITÉS

Le quartier de l'Ancienne Papeterie a été pensé pour **faciliter la vie** et améliorer le **confort** des habitants.

Chaque logement est équipé d'un **système domotique** permettant une gestion appropriée des énergies (électricité, chauffage...) Un outil pour smartphone facilite la programmation et les réglages. De plus, les habitants sont en lien direct avec la gérance et leurs voisins grâce à une **application dédiée**. Cette interface regroupe des offres, une **plateforme d'échanges**, des informations pratiques et met en contact les habitants du quartier.

Conformément à la certification durable SEED, un **activateur agréé** coordonne les différents événements, **animations** et activités socio-culturelles depuis "Piz Leu", la maison de quartier. L'activateur diffuse ses informations sur l'app pour smartphone et des écrans situés dans le hall d'entrée des bâtiments. L'**Association du quartier de l'Ancienne Papeterie** (aqap.ch) promeut le vivre ensemble, le partage et l'**entraide** par le biais d'actions et de **rencontres** entre voisins.

Encadrée par Pro Senectute, la **conciergerie sociale** de Prairie 1 proposera, dès le 1^{er} avril 2025, de nombreux services à la carte pour faciliter le quotidien **des seniors**. À ce titre, un forfait de base s'intègre automatiquement au loyer mensuel. Sur demande, cette **assistance** sera également disponible pour les autres habitant.e.s du quartier.

Pour augmenter la qualité de vie, les concepteurs du projet ont imaginé plusieurs **espaces publics végétalisés**, ainsi qu'une **place de jeux** pour petits et grands. Un **potager collectif** géré par "Couleur Jardin" (programme de la Croix-Rouge fribourgeoise) a été aménagé aux Moulins. L'occasion rêvée de mieux connaître ses voisins, tout en jardinant !

De nombreuses **surfaces d'activités** seront disponibles sur l'ensemble du site, notamment au rez-de-chaussée du complexe Prairie 1. Elles permettront l'installation d'un vétérinaire, de cabinets de **médecine alternative**, d'activités sportives et ludiques, de points de restauration rapide ou tout autre offre susceptible d'attirer la population locale.

En longeant la Gérine, les promeneurs accèdent en quelques minutes à la **zone sportive de Marly** (Corbaroche), regroupant la patinoire, les courts extérieurs et une halle de tennis, les terrains de football et le parcours Vita.

L'éco point  (**déchetterie** à l'entrée du quartier) permet aux habitants de trier efficacement leurs déchets ménagers.

Découvrez la liste des commerces et services disponibles sur : ecoquartier-marly.ch/commerces-services



LES POINTS FORTS



Inauguré en août 2022, le Centre aquatique régional est ouvert aux écoles, aux clubs sportifs et au public. Les infrastructures se composent d'un bassin principal de 25m (6 couloirs), d'une fosse de plongeon (1m et 3m), d'un bassin d'apprentissage avec fond amovible, d'un espace ludique pour enfants et d'un bain à remous. Le bâtiment est accessible facilement en transports publics (ligne TPF 8, terminus Marly, Piscine).

Horaires, tarifs/forfait communal et billetterie disponibles en ligne.

marly-piscine.ch



D'une capacité de 33 places, la crèche "Les Libellules" est subventionnée. Du lundi au vendredi, elle reçoit des enfants (entre 2 mois et 4 ans) dans un cadre moderne, chaleureux et entouré de verdure. Il reste des places disponibles !

"Aux étangs" est une structure d'accueil et d'accompagnement pour jeunes femmes, avec ou sans enfant. Les éducateurs-trices les encadrent dans la réalisation de leurs objectifs, pour qu'elles gagnent en confiance et en autonomie.

leslibellules.ch | auxetangs.ch



Idéalement situé à l'entrée du quartier durable (rez du bâtiment Plugin 1), le Marché de l'Ancienne Papeterie ouvrira en mars 2025. Misant sur la proximité et la convivialité, ce centre proposera une offre complète: commerce de détail, boucherie, crêperie-boulangerie, coiffeur, takeaway... Un tea room comprenant un grand espace de jeu fera la joie des enfants.

Les commerces seront desservis par un parking souterrain et la ligne de bus n° 8 (arrêt devant le bâtiment).

marche-ancienne-papeterie.ch (à venir)



Ce système d'achat en circuit court permet à sa clientèle de sélectionner de nombreux produits en ligne (fruits, légumes, farines, cosmétiques naturels, etc.) et d'entretenir un lien direct avec des artisans régionaux lors de la livraison. Une belle opportunité de consommer mieux et local, en privilégiant la qualité et les contacts humains.

Commandes par internet jusqu'au lundi minuit et distribution dans la grange Piz Leu, le mercredi de 17:30 à 19:00.

ruchequiditoui.ch



Ligne de bus directe

Depuis le MIC, on atteint la gare de Fribourg en 12 minutes, grâce à la ligne 8 (Marly, Piscine - Corminboeuf) des TPF et sa cadence au quart d'heure. Un abonnement de 3 ans (zone 10) est offert à chaque acquéreur ou locataire initial d'un logement érigé durant la 2^e phase de construction.



PubliBike velospot

Le réseau PubliBike velospot met à disposition des vélos ou e-bike en libre-service. Deux stations sont présentes sur le site du MIC. Les habitants disposent d'une offre d'abonnement à tarif préférentiel.

Un parking souterrain et des places de stationnement payantes sont à disposition des visiteurs de l'éco quartier, des usagers de la piscine ou des clients des commerces.



MIC Car sharing by Swiss E-Car

Attendant à l'éco point, la station de car sharing du MIC est équipée de véhicules BMW et MINI 100% électriques. Inscription en ligne et réservation des voitures par l'intermédiaire d'une app pour smartphone. Rapide, efficace... et sans abonnement !



Bornes de recharge Move

Une borne rapide publique de 50kW est installée à l'entrée du quartier durable. Une seconde station de recharge (2 connecteurs 12-22kW) est également accessible à l'accueil (loge) du campus technologique.

LES PROCHAINES ÉTAPES

Le site du Marly Innovation Center poursuit son évolution et se diversifie: un groupe de trois bâtiments est en construction au cœur du campus technologique. Dès l'été 2025, le « **Secteur F** » évoluera dans un bel espace arboré. Il accueillera l'« Hôtel des Innovations » (quatre étoiles, 167 chambres) et le Centre suisse de formation du personnel pénitentiaire (CSCSP). Si le projet de clinique médicale « La Berra » se concrétise, sa livraison est espérée pour le début 2026. Planifiée jusqu'à la fin 2026, l'ultime phase de construction de l'écoquartier concerne 450 logements, répartis entre les lots « Prairie 2, 3, 4 et 5 ». Le quartier durable pourra alors accueillir près de 2'500 habitants (plus de 1'000 logements).

Suivez le développement global des projets sur : ecoquartier-marly.ch | marly-innovation-center.org



Contact commercialisation



Vente: +41 26 301 01 01
info@anura.ch
Location: +41 26 322 07 07
location@anura.ch



Route de l'Ancienne Papeterie 106 + 108, 1723 Marly | anura.ch

ecoquartier-marly.ch