

# MARLY MORATY - ÉTAPE 1

## MARLY - FR

### MAÎTRE D'OUVRAGE

SFH Société fribourgeoise de l'habitat SA  
Route d'Agy 10  
1763 Granges-Paccot

### PILOTAGE

Bulliard Développement SA  
Route d'Agy 10  
1763 Granges-Paccot

### ARCHITECTURE D'INTÉRIEUR

Bulliard Développement SA  
Bruno Yerly  
Route d'Agy 10  
1763 Granges-Paccot

### COURTAGE/GÉRANCE/PPE

Bulliard Immobilier SA  
Route d'Agy 10  
1763 Granges-Paccot

### ARCHITECTES

Luis Saldariaga c/o  
Gilbert Brodard & Fils SA  
Route de Fribourg 20  
1634 La Roche

### INGÉNIEURS CIVILS

SEGC Ingénieurs Conseils SA  
Route des Vieux-Chênes 2  
1700 Fribourg

### BUREAUX TECHNIQUES

CVS  
Chuard Ingénieurs Fribourg SA  
Route de Beaumont 20  
1700 Fribourg

### ÉLECTRICITÉ

Christian Risse SA  
Route André-Piller 21  
1762 Givisiez

### INGÉNIEUR EN ACOUSTIQUE

Triform SA  
Boulevard de Pérolles 55  
1700 Fribourg

### ARCHITECTE PAYSAGISTE

Jardins Henri Muller et Fils SA  
Livie Weidkhun  
Route de Moncor 15  
1752 Villars-sur-Glâne

### GÉOMÈTRE

DeLtaGEO SA  
Rue Hans-Fries 5  
1700 Fribourg



## LOGEMENTS EN PPE

**HISTORIQUE/SITUATION** > En 2013, la Société fribourgeoise de l'habitat SA devient propriétaire d'une parcelle de près de 30 000 mètres carrés à Marly. La commune connaît, depuis plusieurs années, un important développement, tant économique que démographique. Elle le doit à sa position géographique favorable, au sud-est de l'agglomération du Grand Fribourg, sur la rive droite de la Sarine. Le Maître d'ouvrage prévoit d'y construire un ensemble de 22 habitations, accueillant chacune trois appartements. Le projet répond à la demande en logements proches du centre urbain et de la nature, mais aussi au souhait émis par les autorités de densifier le territoire. Le Plan d'aménagement de détail, obligatoire pour cette zone résidentielle de faible densité, est approuvé en 2015. Un an plus tard, le permis de construire des 17 premiers immeubles est octroyé et les travaux peuvent commencer.

**PROGRAMME/PROJET** > La parcelle se situe à l'est de Marly, le long de la route cantonale menant vers la Singine. Elle est bordée d'une zone verte et divisée en neuf secteurs. Six sont prévus pour la construction d'un ensemble d'habitations, les trois derniers étant attribués à l'ancien propriétaire habitant la ferme présente sur place. Dix-sept unités sont réalisées à ce jour et les 51 logements sont vendus en lots PPE, à l'exception de trois proposés à la location. Cinq volumes similaires devraient être construits plus tard, mais ils font l'objet d'une procédure séparée. Le programme comprend donc un total de 66 appartements répartis dans des habitations de trois niveaux + attique. Tous les modules regroupent des appartements de 4,5 au rez-de-chaussée avec un jardin privatif de plain-pied, des 4,5 au rez supérieur avec un grand balcon et des 5,5 en duplex au-dessus, profitant à la fois d'un balcon et d'une grande terrasse.

### COORDONNÉES

Impasse du Moraty  
1723 Marly

Conception 2014 - 2016  
Réalisation 2017 - 2020

Édité en Suisse

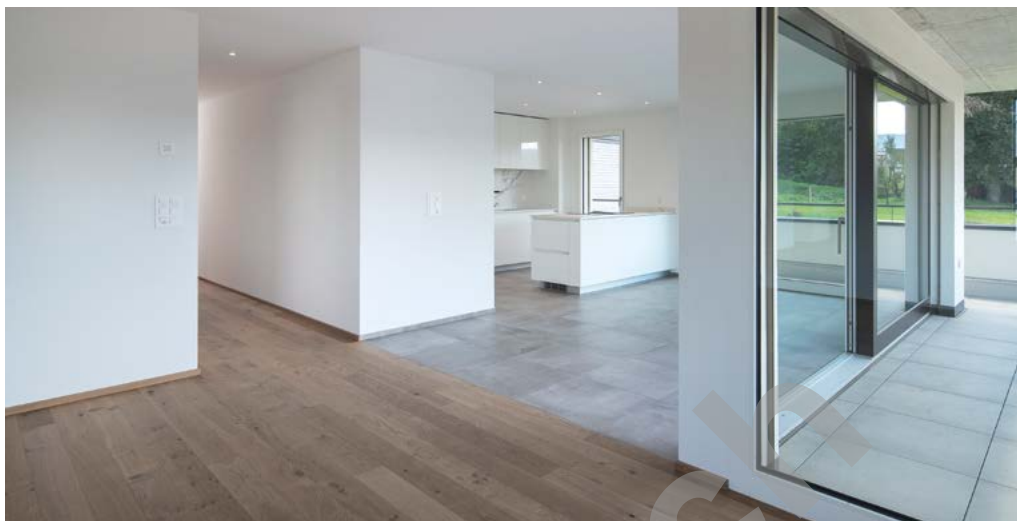


CENTRE D'INFORMATION  
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION



Les entrées sont organisées à l'étage intermédiaire et chaque logement bénéficie de deux places de parc, dont une couverte. Le projet s'adapte à la configuration du terrain et profite ainsi de la pente pour mettre en valeur le beau dégagement vers l'ouest et le sud. Tous les modules sont identiques mais orientés différemment et positionnés perpendiculairement à la pente. L'ensemble allie sobriété et modernisme et de grandes baies vitrées assurent un ensoleillement optimal. Avec un traitement léger en lamelles de bois, les couverts à voitures marquent l'horizontalité, en contraste avec le volume vertical de la cage d'ascenseur.

**RÉALISATION** > L'entreprise Gilbert Brodard & Fils SA a conçu le projet et dirigé les travaux. Les habitations sont construites en maçonnerie de briques terre cuite avec isolations renforcées et les fenêtres sont équipées de verre triple avec encadrement bois-métal. Des matériaux de haute qualité sont privilégiés et la domotique avec technologie eSMART assure un grand confort. Les finitions intérieures sont adaptées au gré des propriétaires. L'ensemble a bénéficié du bonus énergétique (CECB catégorie A) attestant de l'efficacité des bâtiments, chauffés par pompes à chaleur avec sondes géothermiques. Proches du centre et de toutes ses commodités, les constructions offrent un habitat de haut standing avec ensoleillement optimal, dans un cadre plein de charme.



### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	
- Chemins - secteurs G, H et I	29651 m <sup>2</sup>
- 22 villas, sans les routes	20741 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	14594 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	5946 m <sup>2</sup>
Volume SIA	43318 m <sup>3</sup>
Nombre d'appartements	66
Nombre de niveaux	Rez + 2 + attique
Nombre de niveau semi-souterrain	1
Abri PC (nombre de places)	200
Places de parc extérieures	24
Places de parc intérieures	36

## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Maçonnerie  
**GILBERT BRODARD & FILS SA**  
1634 La Roche

Ferblanterie - Étanchéité  
**ETSA ÉTANCHÉITÉ SA**  
1753 Matran

Domotique  
**E-SMART TECHNOLOGIES SA**  
1020 Renens

Installations électriques  
**ACL ÉLECTRO SERVICE SÀRL**  
1728 Rossens

CVS  
**RIEDO CLIMA AG**  
3186 Dürdingen

Ouvrages métalliques  
- Portes d'entrées  
- Boîtes aux lettres  
**GIROUD SÀRL**  
1634 La Roche

Ascenseurs  
**ASCENSEURS SCHINDLER SA**  
1753 Matran

Plâtrerie - Peinture  
**MICHEL RIEDO & FILS, GYP SERIE - PEINTURE - PAPIERS PEINTS SA**  
1752 Villars-sur-Glâne

Armoires intérieures - Penderies  
**FRAMO SA**  
1680 Romont

Menuiserie  
**ZOSSO BERNARD AG**  
1734 Tentlingen

Cuisines  
**CUISINE CESAR**  
1728 Rossens

Aménagements extérieurs  
**JARDINS HENRI MULLER ET FILS SA**  
1752 Villars-sur-Glâne