

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

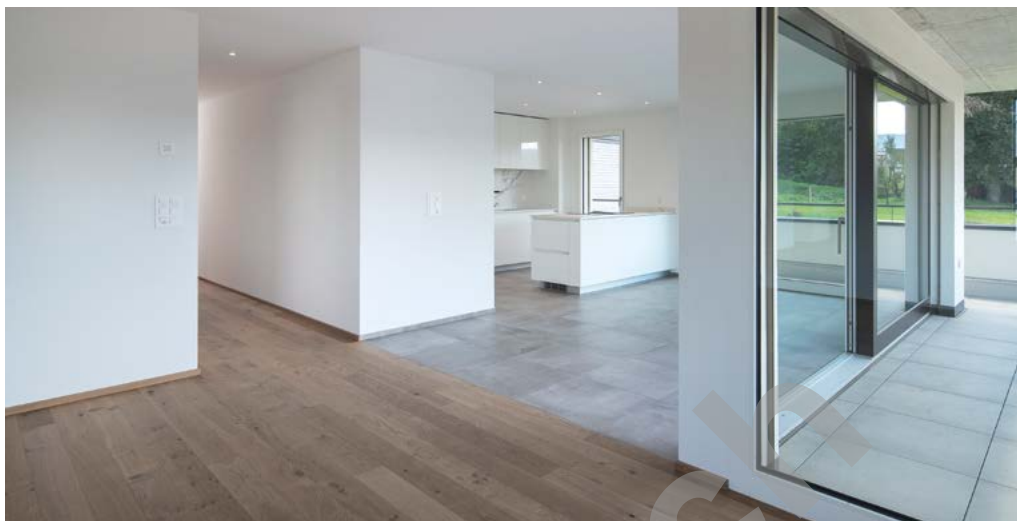


CENTRE D'INFORMATION
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION



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 ²
- 22 villas, sans les routes	20741 m ²
Surface brute de plancher	14594 m ²
Emprise au rez	5946 m ²
Volume SIA	43318 m ³
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 Düringen

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