



CHRYSALIDE

CHÂTEL-SAINT-DENIS – FR

MAÎTRE D'OUVRAGE

Transports publics
fribourgeois Immobilier
TPF IMMO SA
Route du Vieux-Canal 6
1762 Givisiez

ENTREPRISE TOTALE

Grisoni-Zaugg SA
Rue de Planchy 20
1628 Vuadens

ARCHITECTES

EMA Eric Maria Architectes
Associés SA
Rue de la Navigation 21bis
1201 Genève

INGÉNIEURS CIVILS

IngPhi SA
Rue Centrale 7
1003 Lausanne

BUREAUX TECHNIQUES

CVSE
SRG Engineering SA
Route de Beaumont 20
1700 Fribourg

INGÉNIEURS FEU

SRG Engineering SA
Route de Beaumont 20
1700 Fribourg

INGÉNIEURS ACOUSTIQUE

BATJ SA
Rue Liotard 1
1202 Genève

GÉOMÈTRES

Geosud SA
Avenue de la Gare 40
1618 Châtel-St-Denis



LOGEMENTS ET COMMERCES

HISTORIQUE/SITUATION > À Châtel-Saint-Denis, chef-lieu du district fribourgeois de la Veveyse, un nouveau quartier mixte baptisé « Chrysalide » a vu le jour au printemps 2024 autour de la gare. Ce vaste chantier, qui s'inscrit dans le programme novateur « Velâdzo » (signifiant « village » en patois fribourgeois), vise à redynamiser les abords des gares dans différentes villes du canton comme Bulle, Estavayer-le-Lac ou Givisiez. Chaque « Velâdzo » adapte un concept urbain commun tout en conservant une identité visuelle propre, créant ainsi des lieux de vie accueillants et connectés.

Né en 2013 à Châtel-Saint-Denis, pour donner suite à la nécessité de déplacer la gare pour améliorer les liaisons ferroviaires entre Fribourg et Vevey, ce projet ambitieux, mené conjointement par les Transports Publics Fribourgeois (TPF), l'État de Fribourg et la Commune de Châtel-Saint-Denis, comprenait plusieurs volets complémentaires.

En plus de la création d'une nouvelle gare achevée en 2019, le projet incluait la réalisation d'une nouvelle route cantonale, la revitalisation du ruisseau Tatrel, la création d'une voie verte, ainsi qu'un important développement immobilier mixte combinant commerces et logements de qualité.

Les deux Plans d'Aménagement de Détail (PAD), « Gare de Châtel-Saint-Denis » pour l'ancienne gare et « En Fossiaux » pour la nouvelle, ont fixé les contours de ces nouveaux quartiers. L'ensemble « Chrysalide » est le fruit du PAD « En Fossiaux ». Le groupe Grisoni-Zaugg SA a été chargé de la réalisation du projet en Entreprise Totale pour le compte de TPF IMMO, en collaboration avec le cabinet genevois Eric Maria Architectes et le bureau d'ingénieurs lausannois INGPHI SA.

PROGRAMME > Le PAD prévoyait la création de 160 logements, 150 emplois et 370 places de parking souterrain,

COORDONNÉES

Place de la Gare 8
1618 Châtel-Saint-Denis

Conception 2015 – 2020
Réalisation 2020 – 2024

Édité en Suisse





avec l'objectif d'accueillir 300 nouveaux habitants dans un quartier urbain développé sur des terrains non bâtis autour de la nouvelle gare. Le projet ne se voulait pas une entité détachée, mais bien une extension naturelle du centre-ville, en cohérence avec les quartiers existants. Confort, convivialité et respect de l'environnement étaient au cœur du développement de ce nouveau pôle de vie.

L'ensemble immobilier comprend 128 appartements, 5'000 m² de surfaces commerciales et administratives, et un parking souterrain de 200 places, répartis sur six édifices disposés autour de la gare et d'une place centrale.

CONCEPT > Le projet architectural lauréat, conçu par Eric Maria Architectes, s'est distingué par son équilibre entre les nouveaux espaces construits et les quartiers existants, tout en intégrant harmonieusement la nouvelle gare au tissu urbain. Situé entre le ruisseau Tatrel au sud et la route cantonale au nord, l'espace en forme de losange a été unifié pour créer un ensemble cohérent. Inspiré de l'histoire locale, le concept reprend les caractéristiques de la diversité formelle des habitations sans alignement strict et des façades aux couleurs vives. Les six bâtiments du quartier s'organisent en quinconce, avec un soubassement minéral percé d'arcades vitrées au rez-de-chaussée, qui abrite des commerces et services.





Les étages d'habitation sont recouverts d'enduits colorés, apportant dynamisme et cohérence à l'ensemble. Chaque immeuble dispose de loggias, et les ouvertures sont encadrées de saillies pour créer des jeux de lumière reflétant le paysage environnant.

Un espace central traverse le quartier, reliant la route de Palézieux et la place de la gare. Ce passage urbain, accompagné de jardins suspendus au-dessus des voies ferrées, connecte le nouveau quartier aux infrastructures de mobilité tout en créant un lieu de vie moderne et attractif.

RÉALISATION > Les travaux, réalisés entre 2020 et 2024, ont dû s'adapter à une zone d'activité dense, avec la gare et le parking public en fonctionnement permanent. La phase de terrassement a nécessité des fouilles de 10 mètres de profondeur et la mise en place d'ouvrages de soutènement le long des voies ferrées.





Le projet a utilisé la technologie BIM (Building Information Modeling) pour modéliser toutes les étapes de la construction, depuis les coffrages jusqu'aux armatures. Les bâtiments sont construits en béton armé, avec une superposition de planchers-dalles reposant sur des colonnes et murs porteurs. Les finitions extérieures alternent entre dalles minérales et enduits colorés, tandis que les intérieurs offrent des logements lumineux et fonctionnels avec des matériaux nobles.

L'efficacité énergétique est assurée par un raccordement au réseau de chauffage à distance (CAD) alimenté par des énergies renouvelables, et les toitures sont équipées de panneaux solaires et de pompes à chaleur pour optimiser la production d'eau chaude et le chauffage.





AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS > L'aménagement des espaces extérieurs, pensé pour favoriser la mobilité douce et la convivialité, allie des chemins pavés et des zones végétalisées inspirées des jardins japonais. L'esplanade centrale, avec ses aires de jeux, devient un pôle de rencontres et de détente pour les habitants et les usagers de la gare.



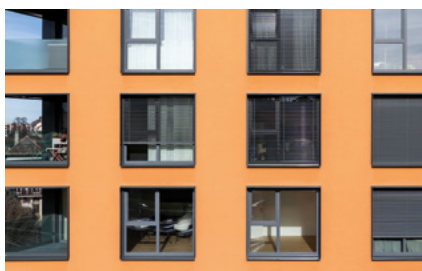


POINTS FORTS > Le projet « Chrysalide » représente une véritable mutation pour Châtel-Saint-Denis, transformant les abords de la gare en un quartier moderne et dynamique, parfaitement intégré au centre-ville. Grâce à une coordination exemplaire entre les parties prenantes et une réalisation respectant les délais et budgets, ce quartier mixte incarne une nouvelle vision de l'urbanisme, à la fois respectueuse de l'environnement et centrée sur les besoins des habitants.



CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	12'825 m ²
Surface brute de plancher	31'320 m ²
Emprise au rez	4'740 m ²
Volume SIA	107'750 m ³
Nombre d'appartements	128
Nombre de niveaux	Rez + 6
Nombre de niveau souterrain	1
Abri PC (nombre de places)	120 places pour 3 zones d'abri
Répartition des surfaces	
- Administration	3'185 m ²
- Logements	12'125 m ²
- Commerces	5'150 m ²
- Caves et techniques	3'400 m ²
- Parking	7'460 m ²
Places de parc intérieures	204



ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Relevés FRACHEBOUD SA 1618 Châtel-St-Denis	Escaliers sortie de secours CONSTRUCTIONS MÉTALLIQUES MAURON SA 1553 Châtonnay	Réseau électrique GROUPE E SA 1625 Sâles	Dispositif de lavage RIEDER SYSTEMS SA 1070 Puidoux	Revêtements de sols sans joint BRIHOSOL SA 1618 Châtel-Saint-Denis
Terrassement GRISONI-ZAUGG SA 1628 Vuadens	Façades ventilées FACETEC SA 1023 Crissier	Installations électriques GROUPE E CONNECT SA 1753 Matran	Ouvrages métalliques courants R. MORAND ET FILS SA 1667 Enney	Revêtements de sols en matière synthétique SASSI CARRELAGES BULLE SA 1630 Bulle
Travaux spéciaux – Reprises en sous-œuvre – Enceintes de fouilles ISR INJECTOBOHR SA 1373 Chavornay	Fenêtres PVC RUFFIEUX FENÊTRES SA 1663 Gruyères	Système MCR ENERGEST SÄRL 1753 Matran	Portes extérieures métalliques RIEDER SYSTEMS SA 1070 Puidoux	Revêtements de sols en bois EVOLUTION-PARQUETS SÄRL 1018 Lausanne
Protection d'ouvrages existants DOUGOUD CONSTRUCTION BOIS SA 1663 Epagny	Fenêtres en aluminium R. MORAND ET FILS SA 1667 Enney	Exutoire de fumée BDI SYSTEM SA 1806 Saint-Légier-La Chiésaz	Embrasures métalliques R. MORAND ET FILS SA 1667 Enney	Plafonds suspendus en métal PLAFONMETAL SA 1052 Le Mont-sur-Lausanne
Échafaudages M&D ECHAFAUDAGE SA 1800 Vevey	Miroirs salles de bains SAVOY VERRE SÄRL 1072 Forêt (Lavaux)	Sprinkler D.E.S SYSTÈMES DE SÉCURITÉ SA 1032 Romanel-sur-Lausanne	Portes intérieures en métal R. MORAND ET FILS SA 1667 Enney	Cuisines PRECISION CUISINE SA 1618 Châtel-Saint-Denis
Maçonnerie – Béton – Béton armé GRISONI-ZAUGG SA 1628 Vuadens	Étanchéité – Isolations spéciales FIRE SYSTEM SA 1630 Bulle	Chauffage PHILIPPE ANDREY INSTALLATIONS SANITAIRES ET CHAUFFAGE SA 1630 Bulle	Portes intérieures G. RISSE SA 1634 La Roche	Asphalte COLAS SUISSE SA 1023 Crissier
Passerelle toitures BO BURGNER ET OBERLI SA 1131 Tolochenaz	Étanchéité – Vitrages de toits plats PHIDA SIFFERT ÉTACHÉITÉ (FR) SA 1772 Grolley	Ventilation – Conditionnement d'air RIEDO CLIMA SA 1630 Bulle	Systèmes de verrouillage ACCÈS CONCEPT SA 1753 Matran	Marquages au sol ROAD ART SÄRL 1312 Eclépens
Constructions à sec PIERRE-YVES SAVARY SA 1630 Bulle	Isolations thermiques extérieures crépis PIERRE-YVES SAVARY SA 1630 Bulle	Sanitaire RABOUD ENERGIE SA 1630 Bulle	Peinture intérieure PIERRE-YVES SAVARY SA 1630 Bulle	Jardinage MENÉTREY SA 1042 Bioley-Orjulaz
Garde-corps SERVICES TRAVAUX ACROBATIQUES SÄRL 1661 Le Pâquier-Montbarry	Crépis et enduits intérieurs PIERRE-YVES SAVARY SA 1630 Bulle	Mobilier sanitaire FRAMO SA 1680 Romont	Armoires encastrées FRAMO SA 1680 Romont	Gestion des déchets BAECHLER TRANSPORTS-POMPAGE-SERVICES SA 1752 Villars-sur-Glâne
Abris PC ATELIERS FIRMANN SA 1663 Epagny	Stores à lamelles SCHENKER STORES SA 1762 Givisiez	Isolation d'installations sanitaires ISSA SA 1627 Vaulruz	Cloisons en éléments KERN STUDER SA 1400 Yverdon-les-Bains	Nettoyages du bâtiment HP NETTOYAGE SA 1615 Bossonnens
Acrotères DOUGOUD CONSTRUCTIONS BOIS SA 1663 Epagny	Isolation des conduites CVCF ISSA SA 1627 Vaulruz	Ascenseurs ASCENSEURS SCHINDLER SA 1753 Matran	Chapes B. PACHOUD & FILS SA 1004 Lausanne	Boîtes aux lettres ERNST SCHWEIZER AG 1024 Ecublens
			Carrelages et revêtements de paroi en carreaux SASSI CARRELAGE BULLE SA 1630 Bulle	Support à vélos KERN STUDER SA 1400 Yverdon-les-Bains