



Images et illustrations
non contractuelles



ECO QUARTIER DE L'ANCIENNE PAPETERIE

ecoquartier-marly.ch

certifié **SEED**
next generation living



HABITER ET VIVRE AUTREMENT

dans le respect de la nature

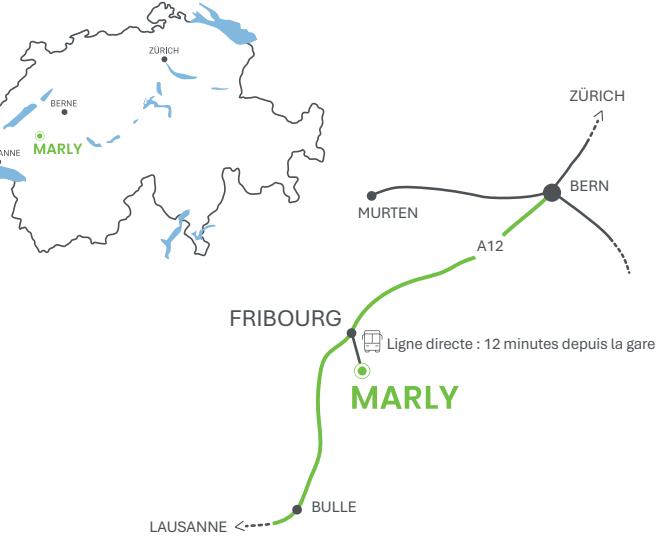
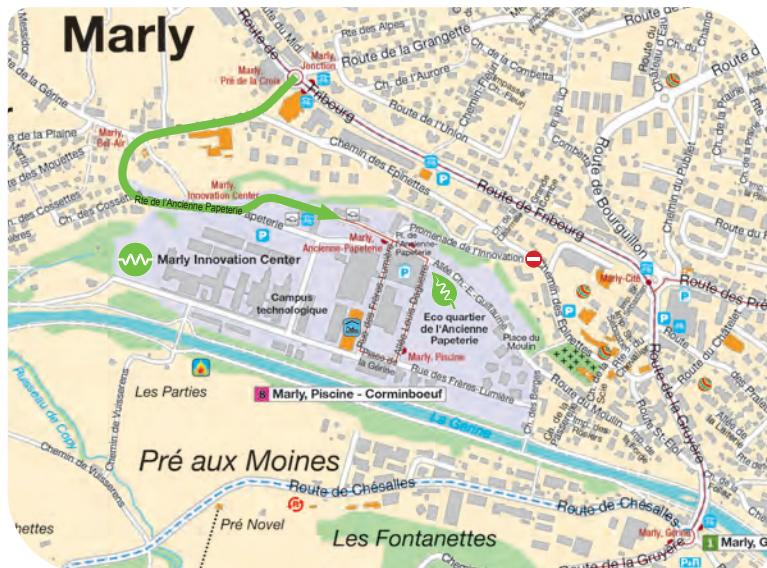
SITUATION

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'écoquartier de l'Ancienne Papeterie s'intègre au Marly Innovation Center (MIC), un parc technologique avec une zone d'activités comptant déjà plus de 180 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.

Disposant de nombreux services (piscine, crèche, commerces, cabinets de santé...), d'un accès efficace en transports publics, grâce à la ligne de bus n°8 traversant les lotissements chaque quart-d'heure, les habitants du quartier jouissent d'une qualité de vie optimale.



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

LE QUARTIER EN BREF

La construction de l'écoquartier a débuté fin 2019, sur le terrain situé entre le parc technologique MIC et le centre de Marly. Plusieurs lots sont construits et habités. Il s'agit de : Plugin 1, Plugin 4, Plugin 5, Les Berges 1-2-3, Les Moulins et Prairie 1. Le développement se poursuivra jusqu'à la fin 2028.

Le quartier respecte rigoureusement la certification **SEED** comprenant six principes fondamentaux de durabilité (voir seed-certification.ch).

Le site bénéficie d'une situation calme et sans transit.



PRAIRIE 2-3-4-5

> Fin 2025 au printemps 2027

La phase actuelle de construction de l'écoquartier concerne plus de 400 logements, répartis entre les lots « Prairie 2, 3, 4 et 5 ». Ces appartements, du studio au 5.5 pièces, sont disponibles à la location et à la vente (Prairie 5 en PPE). Des surfaces d'activités (+650m²) sont prévues au rez-de-chaussée de Prairie 2 et 3, au plein cœur du quartier et à quelques mètres de l'arrêt de bus « Marly, Piscine » .

Commerces et activités

D'autres surfaces et locaux semi-bruts de toutes dimensions et pour tous types d'activités sont disponibles et aménageables dans le quartier.

En cas d'intérêt, contacter Anura SA (location@anura.ch)

Parc du coteau

> Courant 2026

Situé entre Piz Leu et les jardins partagés du MIC, le parc du coteau se composera d'un bassin biotope, de sentiers de promenade, d'une aire de jeux et de pique-nique, d'un terrain multisports. Un chemin forestier rejoindra le haut de la promenade des Innovations et les Epinettes.



SERVICES, COMMERCES ET ACTIVITÉS

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

Chaque logement est équipé d'un **système domotique** permettant une meilleure gestion des énergies (électricité, chauffage, ...) Un outil pour smartphone en 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 connectée regroupe des offres, une **plateforme d'échanges** et des informations pratiques.

Conformément à la certification durable **SEED**, un **accompagnateur agréé** coordonne les différents événements, **animations** et activités socio-culturelles organisés aux abords ou dans la maison de quartier. L'accompagnateur diffuse les informations sur l'app pour smartphone et sur des écrans situés dans le hall d'entrée de chaque bâtiment. 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 Fribourg, la **conciergerie sociale** du lotissement Prairie 1 propose des prestations de base et à la carte pour faciliter le quotidien **des seniors**. À ce titre, un forfait de base est intégré automatiquement au loyer mensuel. Sur demande, cette **assistance** est également disponible pour les autres habitant.e.s du quartier.

Afin d'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 enfants. 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** s'intègrent au site. Elles permettent l'installation de commerces, de cabinets de santé et de **médecine alternative**, d'activités sportives et ludiques, de points de restauration ou de toute autre offre susceptible d'attirer et de répondre aux besoins de 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) invite les habitants à trier efficacement leurs déchets ménagers.

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



LES POINTS FORTS



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, d'un bassin d'apprentissage avec fond amovible, d'un espace ludique pour enfants et d'un bain à remous.

La piscine est accessible facilement en bus (prendre la ligne TPF n° 8, terminus Marly, Piscine).

Horaires, tarifs/forfaits et billetterie disponibles en ligne.

marly-piscine.ch



Idéalement situé à l'entrée du quartier durable (rez du Plugin 1), le Marché de l'Ancienne Papeterie mise sur la proximité, la convivialité et dispose d'une offre complète : commerce de détail (Denner), boucherie, crêperie, fromathèque, coiffeur, burgers artisanaux. Un tea room disposant d'un grand espace de jeux fait le bonheur des enfants.

Un parking souterrain et la ligne de bus 8 (arrêt «Ancienne Papeterie) facilitent l'accès aux commerces et votre routine d'achat.

marche-ancienne-papeterie.ch



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

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

leslibellules.ch | auxetangs.ch



Avec ses 12 étages et ses 167 chambres, cet établissement quatre étoiles propose différentes options d'hébergement. Il comprend 8 suites, des chambres exécutives, ainsi que des studios de 1.5 et 2 pièces.

Un étage est dédié aux séminaires et dispose de plusieurs salles de réunions, pour une capacité totale de 100 personnes. Intégré au parc technologique MIC, cet hôtel est installé dans un bel espace arboré.

hdi.ch



Ligne de bus directe

Du Marly Innovation Center, on atteint la gare de Fribourg en 12 minutes, grâce à la ligne directe n° 8 des TPF (Marly, Piscine - Corminboeuf) et sa cadence au quart d'heure. Le site dispose de trois arrêts.



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 de la clientèle des commerces.



MIC Car sharing by Swiss E-Car

La station de car sharing du MIC est équipée de six véhicules BMW et MINI 100% électriques. Inscription en ligne et réservation par l'intermédiaire d'une app. Rapide, efficace... et sans abonnement !



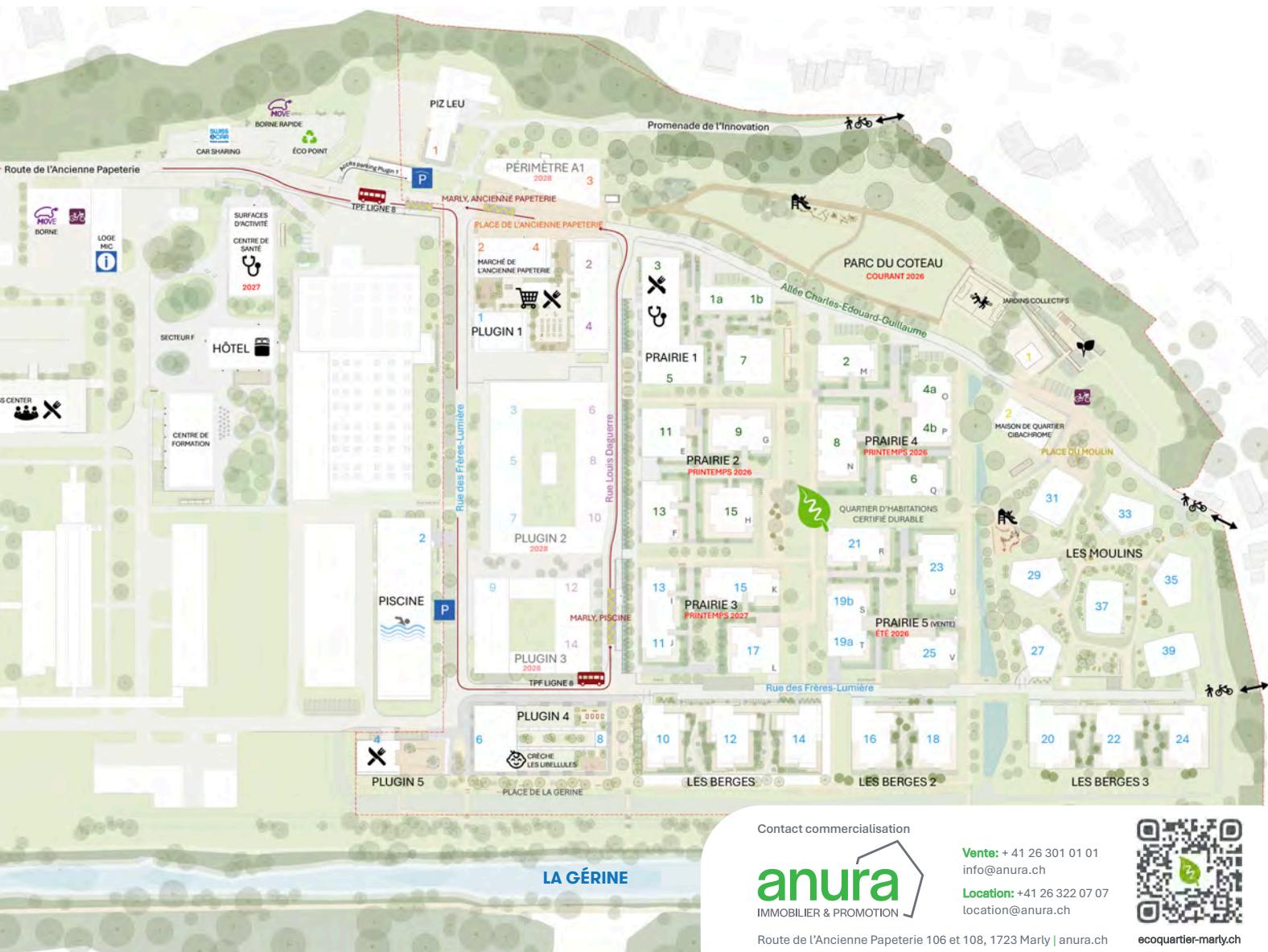
Bornes de recharge Move

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 : En 2026, les lots « Prairie 2 + 4 » (location) et « Prairie 5 » (en PPE) seront livrés progressivement, ainsi que le parc du coteau, dont l'aménagement débutera en cours d'année. « Prairie 3 » est attendu pour le printemps 2027. A l'horizon 2028, l'Ancienne Papeterie pourrait accueillir environ 2'600 habitant.e.s (plus de 1'000 logements), grâce à la construction des bâtiments « Plugin 2 », « Plugin 3 » et « Périmètre A1 ». Le quartier sera alors terminé.

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



Contact commercialisation



IMMOBILIER & PROMOTION

Vente: +41 26 301 01 01
info@anura.ch

Location: +41 26 322 07 07
location@anura.ch



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

ecoquartier-marly.ch