

Tout un quartier tourné vers l'habitat de demain

Fribourg | jeu, 23. fév. 2017



Le complexe des buttes de Pérolles aspire à devenir le premier site 2000 watts de la ville.

PAR DOMINIQUE MEYLAN

Les cinq immeubles prévus par la fondation Apartis à la route de la Fonderie ont fait beaucoup parler d'eux, en raison des craintes qu'ils suscitent à la salle de concert Fri-Son. L'aspect novateur de ce quartier est toutefois resté dans l'ombre. Les promoteurs ont prévu de construire le premier site 2000 watts de la ville.

Contrairement à un simple immeuble, l'ensemble du quartier est pris en considération pour cette certification. La construction, les émissions polluantes, mais aussi le comportement des utilisateurs sont évalués. «Nous espérons au final arriver à une meilleure qualité de vie», explique Thomas Lehmann, directeur management de la construction, auprès de l'entreprise Halter AG qui a développé le projet des buttes de Pérolles.

Le quartier comprendra 143 appartements et offrira des logements à 413 étudiants. Pour l'heure, les travaux sont bloqués par deux oppositions, dont une de la salle voisine de Fri-Son. Les promoteurs espèrent obtenir le permis de construire dans le courant de l'année.

Construire pour l'avenir

Le directeur de la fondation Apartis pour le logement des étudiants justifie ce choix par des raisons idéologiques: «Dès que nous le pouvons, nous essayons de favoriser le développement durable.» Les coûts supplémentaires sont vus comme un investissement pour l'avenir. «Dans vingt ou trente ans, l'énergie deviendra peut-être très chère ou très rare», estime Jean-Pierre Gauch.

La construction d'un tel site exige un soin particulier dans l'utilisation des matériaux. Les ressources

issues de la région sont privilégiées. «Pour les matériaux, nous prenons garde à l'énergie grise et aux émissions de CO2», explique Thomas Lehmann. «Nous essayons de travailler avec des entreprises locales pour éviter les transports», complète Jean-Pierre Gauch. La limitation de la pollution engendrée par le chantier figure parmi les critères pour obtenir le label 2000 watts.

Les immeubles seront bâtis selon les standards Minergie et l'isolation sera particulièrement soignée. «Pour le chauffage et l'eau chaude, une énergie 100% renouvelable sera utilisée», note Thomas Lehmann.

Le label 2000 watts exige aussi un comportement éco-responsable des locataires. Le quartier, qui est situé près du centre et des grandes écoles et dispose de transports publics à proximité, se prête naturellement à la mobilité douce. Quant aux locataires, des étudiants, ils représentent un public favorable.

«Le nombre restreint de places de parc et les grands espaces pour les vélos devraient influencer la mobilité des étudiants», ajoute Thomas Lehmann. Une offre de carsharing devrait également être mise en place.

La fondation Apartis compte agir en informant ses locataires, par exemple sur la gestion des déchets. «C'est un défi, reconnaît Jean-Pierre Gauch. Mais les étudiants sont de plus en plus sensibles à l'environnement.» Apartis qui a déjà testé des mesures d'efficacité énergétique dans d'autres immeubles mise sur son expérience en la matière.

Le projet prévoit des panneaux électriques sur le toit de trois immeubles et, plus étonnant, des ruchers. Les promoteurs n'envisagent pas une production intensive de miel, mais veulent favoriser la pollinisation. Si la configuration du terrain ne se prête pas à des potagers, la végétation n'est pas oubliée. «Nous aurons peut-être des toits végétalisés ou des prairies avec des fleurs», avance Jean-Pierre Gauch.

Le certificat 2000 watts est remis au terme d'un audit. Une fois habité, le site continue à être ponctuellement analysé.

Plus: Énergie/environnement, Fribourg