

Bluefactory, Site Cardinal, Fribourg

Concours en procédure ouverte

Zéro carbone • D'un commun accord, la Ville et le Canton de Fribourg ont décidé d'investir dans la création d'un parc technologique en devenant propriétaire à part égale du Site Cardinal. Un groupe de travail tripartite Ville-Canton-EPFL a été mandaté en été 2011 pour fixer les grandes lignes de ce projet et a proposé d'en faire le premier parc technologique zéro carbone de Suisse. Le présent concours d'idées se rapporte au développement urbanistique de ce site de Cardinal situé à 500 mètres de la gare, en bordure de la voie de chemin de fer. Le périmètre d'étude intègre l'ensemble du site de la brasserie du Cardinal, soit une surface de près de 53 000 m², propriété de l'Etat de Fribourg et de la Ville de Fribourg à 50 % chacun, ainsi que la parcelle d'environ 6 500 m² propriété de l'Etat de Fribourg au sud du site, faisant l'angle avec la route de la Fonderie et la route de la Glâne.



En 2011, la fermeture de la brasserie du Cardinal devient une réalité inéluctable.

Plus qu'un parc technologique • Le groupe de travail tripartite a décrit les contours du futur quartier: plutôt que de réunir des entreprises spécialisées sur un domaine technologique principal, le parc se différenciera par la nature de ses infrastructures, en développant le premier quartier urbain zéro carbone de Suisse. Le Site Cardinal accueillera des start-up, des PME locales et innovantes, des sociétés étrangères, des services dédiés aux sociétés en croissance (coaching, finance, etc.), un ou des incubateurs de sociétés en démarrage, mais également des fonctions urbaines comme des commerces, des restaurants, des projets culturels ou artistiques, des logements. Intégré à la Ville, le Site Cardinal doit être plus qu'un parc technologique, un véritable quartier de l'innovation réunissant des créatifs de différents horizons.

Quartier vivant • Du choix des matériaux de construction au concept de mobilité et d'intégration dans le construit urbain, la priorité sera de réduire par tous les moyens les émissions en CO² et de favoriser le recours aux énergies propres. La marque *Bluefactory* identifie le nouveau projet et les projets de contenus en préparation. Le Site Cardinal fait référence au quartier facilement identifiable. Le lauréat du concours sera mandaté pour collaborer à l'établissement du Masterplan qui servira de base à l'élaboration du Plan d'affectation cantonal par le Service des constructions et de l'aménagement du canton de Fribourg. L'objectif principal est l'intégration du parc technologique en zone urbaine. Par sa situation unique en Suisse, il s'agit de profiter du contexte urbain pour créer un quartier vivant et dynamique par grâce à mixité judicieuse des affectations et fonctions. **Rapport du jury**

1^{er} rang • 1^{er} prix, recommandé à l'unanimité pour l'élaboration du Masterplan, CHF 80 000.—
Brockmann Stierlin Architekten, Zurich

2^e rang • 2^e prix, CHF 60 000.—
Jean-Baptiste Ferrari et Associés, Lausanne

3^e rang • 3^e prix, CHF 30 000.—
butikofe de oliveira vernay, Lausanne

4^e rang • 4^e prix, CHF 20 000.—
ASDZ et Architectes Associés, Carouge

5^e rang • 5^e prix, CHF 10 000.—
saas stratégies, architecture, Genève / Zurich

Membres du jury

Jean Bourgknecht, vice-syndic de la Ville de Fribourg (président)
Giancarla Papi, aménagiste, cheffe du Service des constructions et de l'aménagement du canton de Fribourg (vice-présidente)
Dominique Von der Mühl, architecte urbaniste, Penthaz
Thierry Bruttin, architecte de la Ville de Fribourg
Yves Delacrétaz, ingénieur civil, enseignant mobilité et transports à l'HEIG-VD, Epalinges
Patrick Devanthéry, architecte, Genève
Klaus Holzhausen, architecte paysagiste, Lausanne
Yannick Maisonneuve, controller, Pall International, Fribourg
Sylvain Malfroy, historien, Neuchâtel
Philippe Meier, architecte, Genève
Jean-Luc Mossier, directeur de la Promotion économique du canton de Fribourg
Christian Wiesmann, architecte urbaniste, Berne
Jean-François Monnerat, architecte, Fribourg
Charles-Henri Lang, architecte cantonal, Fribourg (suppléant)

Spécialistes-conseil

Lien Université: Titus Jenny, vice-recteur de l'Université, Fribourg
Lien Ecole: Jean-Nicolas Aebischer, directeur de l'Ecole d'ingénieurs et d'architectes, Fribourg
Patrimoine: Claude Castella, chef du Service des biens culturels du canton de Fribourg
Mobilité: Jean-Charles Bossens, chef du Service de la police et de la circulation de la ville de Fribourg, et Martin Tinguely, chef du Service de la mobilité du canton de Fribourg
Eco-quartier: Hervé Dessimoz, architecte, Genève
Energies: Jean-Philippe Bacher, conseiller technologique, Fribourg
Structures: Bernard Baeriswyl, ingénieur civil, Fribourg
Concept énergétique: Dominique Chuard, architecte, Lausanne

Informations

Maître de l'ouvrage: Ville de Fribourg et Etat de Fribourg
Procédure: concours d'idées
Participants: 25
Organisateur du concours: Peter Gamboni, Lateltin & Monnerat Architectes, Fribourg
Jugement: février et mars 2013

3^e rang • «blue-up»

Architecture: butikofer de oliveira vernay, Lausanne

Collaborateurs: Serge Butikofer, Olivia de Oliveira, Olivier Vernay,
David Ferreira, Zikret Pajaziti

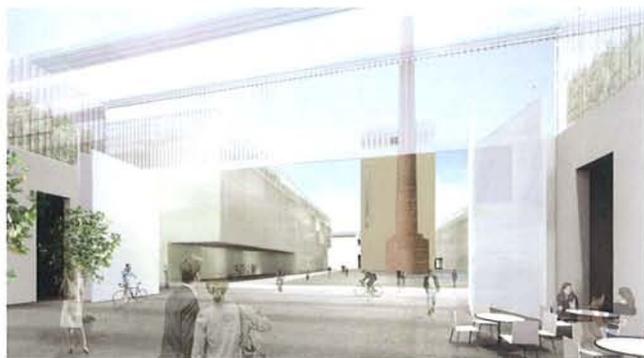
Spécialiste mobilité: Cert-Aragao, ingénieurs-conseils, Lausanne

Spécialiste énergie et zéro carbone: EnergieBüro Grossenbacher,
Morat

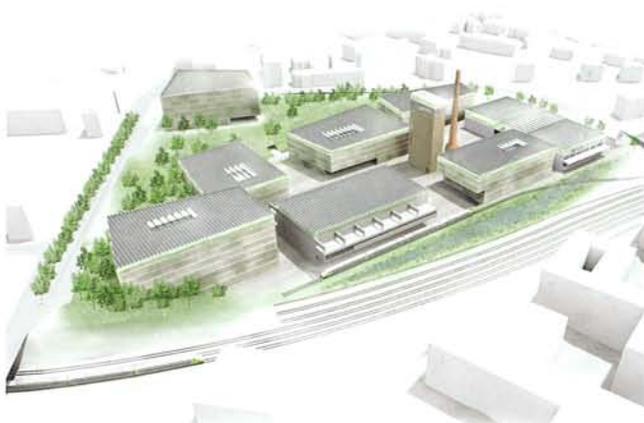
Spécialiste paysagisme: w+s Landschaftsarchitekten, Soleure

Le dispositif cherche à traiter la totalité du site par la mise en place d'un réseau homogène. L'espace non construit est composé de trois secteurs dévolus à l'espace public, dans le but de valoriser la substance existante. Le premier secteur est constitué par le plateau de l'ancien site de la brasserie. La deuxième séquence articule le niveau des voies et prend la forme d'un anneau de verdure accroché au talus et au remblai. Le niveau supérieur du carrefour de Beaumont conclut le réseau. L'ancien plateau industriel fonctionne donc comme socle. Les auteurs prolongent l'espace public dans les bâtiments qui sont organisés autour d'espaces de hall d'exposition ou atrium.

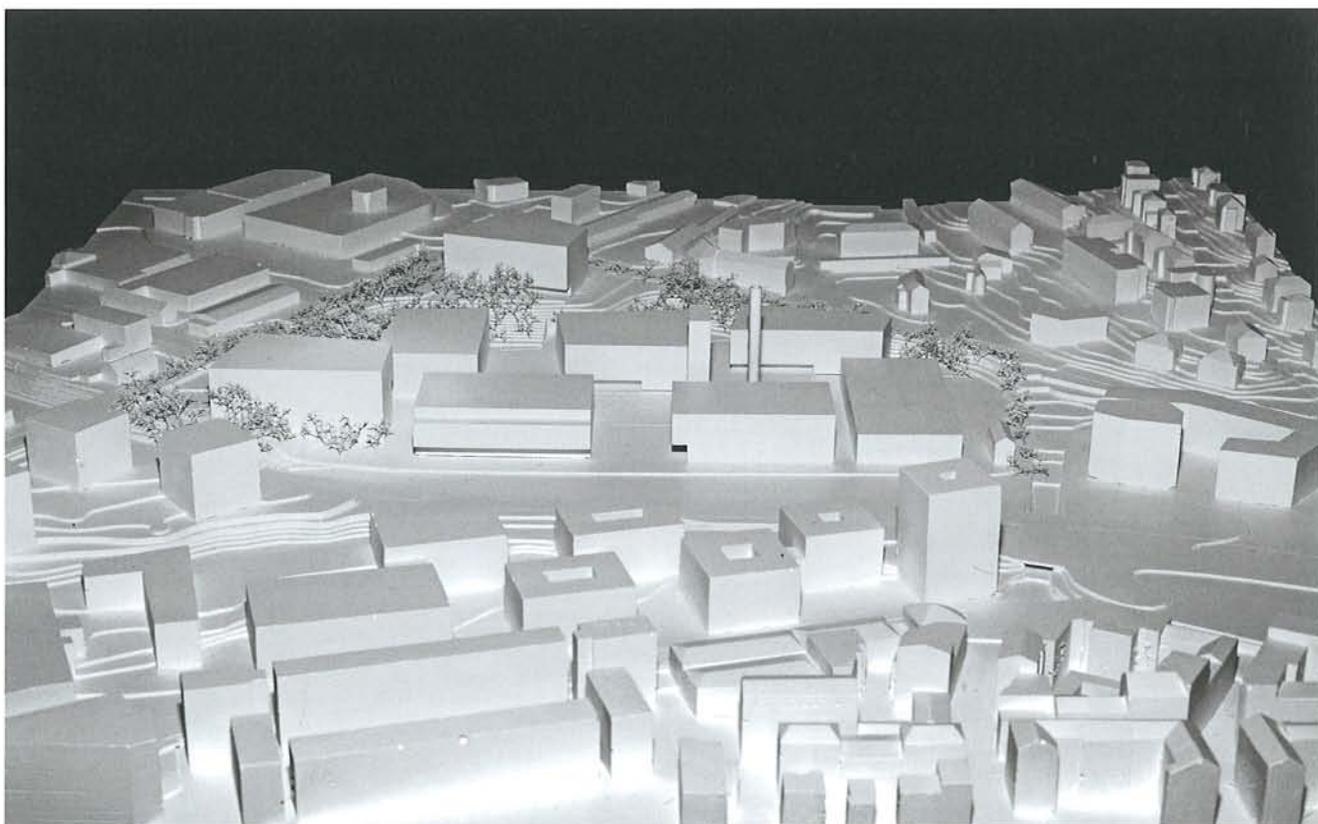
Le jury apprécie le parti urbain, en particulier la capacité d'organiser des places publiques. Le traitement des toitures, superstructure homogène utilisée comme lieu d'expérimentation participant à l'emblème du site, est également salué. Cependant, le jury estime que le parti adopté, qui consiste à tenter d'accrocher le site au contexte urbain par l'implantation de bâtiments issus du nouveau réseau au niveau du carrefour Beaumont, peine à convaincre. Il en résulte une image incertaine. De même, si la tentative d'interpréter l'espace des toitures sous la forme d'un nouvel étage emblématique séduit dans un premier temps, le fait de généraliser ce dispositif à l'ensemble des bâtiments rend l'idée théorique. Le projet offre environ 76 000 m² de surface globale lui donnant une densité quelque peu faible pour le site, soit un indice brut d'utilisation du sol d'environ 1,3. *Rapport du jury*



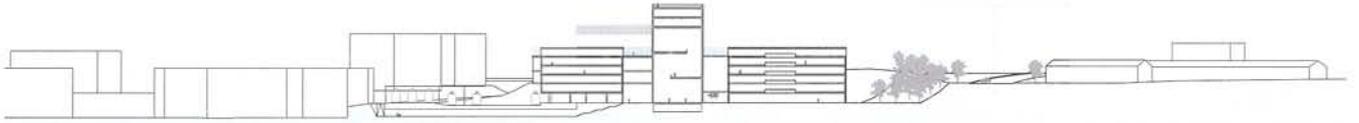
Espaces publics, transition et relation, accessibilité, échelle humaine



Réseau homogène



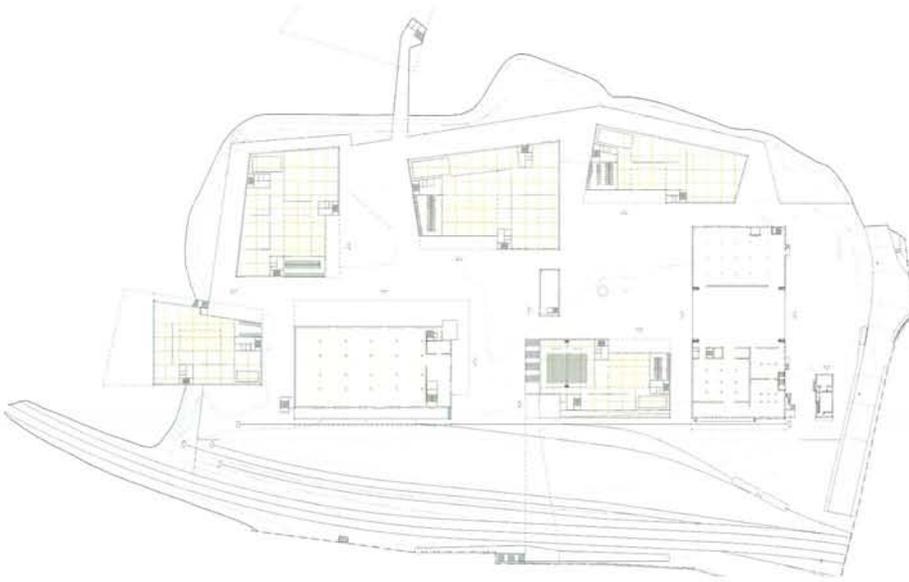
Maquette



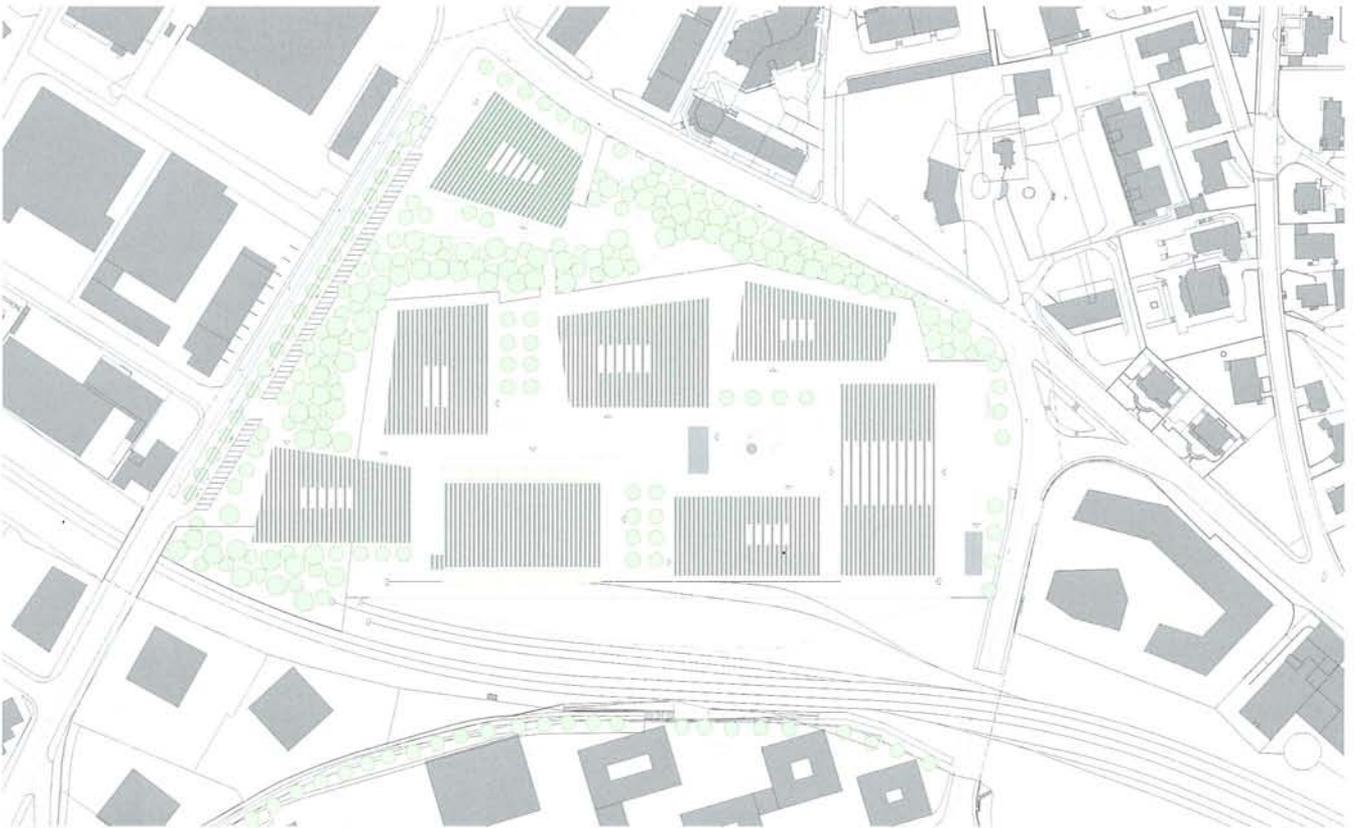
Coupe longitudinale



Coupe transversale



Rez-de-chaussée



Plan de situation