

# immobilier.ch

LE MAGAZINE

Genève • Vaud • Valais • Fribourg • Neuchâtel • Jura • France voisine



Juillet-Août 2021 • N° 21 • Magazine offert

## GENÈVE

75 millions pour  
nos seniors

## FRIBOURG

Vivre bien et longtemps  
aux Portes du Lac

## NEUCHÂTEL

Le Temple du Bas  
a retrouvé sa jeunesse

Retrouvez toute l'offre immobilière sur [www.immobilier.ch](http://www.immobilier.ch)



DURABILITÉ

## Vivre bien et longtemps aux Portes du Lac

Situé au nord du bourg d'Estavayer-le-Lac dans le canton de Fribourg, le quartier des Portes du Lac abritera à terme 600 appartements, dont 170 sont déjà construits (2016-2020). Ce quartier a la particularité d'offrir des logements «décarbonés», répondant aux objectifs de la neutralité carbone et de la transition énergétique. Il propose des espaces de vie pour toutes les générations, puisque jeunes couples, familles et retraités cohabiteront dans un même périmètre.

**D**éveloppé par Gefiswiss SA, ce nouvel ensemble résidentiel favorise la mixité fonctionnelle et sociale par le biais d'une offre diversifiée: appartements locatifs, PPE, logements pour seniors, espaces «combinés» (vie pri-

vée/professionnelle), surfaces commerciales et services. Tout est conçu pour permettre une qualité de vie agréable, à laquelle contribuent de vastes espaces de nature et une gestion écologique de l'énergie. A noter que ce quartier sera l'un



des premiers habitats d'Eclosia®, une marque développée par Gefiswiss et dont le but est la promotion du développement durable au sens large du terme (environnement, social et économie).

### A deux pas de la Cité à la Rose

Les Portes du Lac étale son développement en huit étapes, dont la troisième est en cours. La vision des concepteurs (bureau d'architectes Architram) est de créer un quartier d'habitation intégré dans un parc. Pour cela, la surface consacrée aux bâtiments n'occupera que 13% de la parcelle totale. Le solde sera affecté principalement aux espaces verts et aux cheminements de mobilité douce.

Chef-lieu du district de la Broye, Estavayer-le-Lac, surnommée la Cité à la Rose, est une ville dynamique qui dispose d'un riche patrimoine historique. Petites ruelles abritant boutiques et tables gourmandes, grande plage de sable fin: la ville possède de nombreux attraits. Elle est aussi connue comme la Mecque des sports nautiques avec son câble de ski et son centre nautique, l'un des mieux équipés de Suisse. En outre, la bourgade a la chance de pouvoir compter sur de nom-

breuses sociétés et associations locales. Elle est idéalement située à moins d'une heure de Lausanne, de la Riviera vaudoise, de Fribourg et de Berne.

### Cohésion sociale et économie locale

Les six bâtiments en construction (livraison au printemps 2023) abriteront, tout comme le reste du quartier, des logements aux typologies variées. Répartis dans deux immeubles, 34 appartements sont en vente PPE, du 2,5 au 4,5 pièces. Quant aux logements locatifs, du studio au 4,5 pièces, ils offrent tout le confort nécessaire: intérieurs modernes, lumineux et munis des équipements de dernière génération.

Pour ceux qui rêvent de travailler à deux pas de chez eux, voire dans la pièce à côté, un concept original a été développé. Il s'agit de surfaces combinées qui servent à la fois de résidence principale et de lieu d'exercice de l'activité professionnelle (services, bureaux, enseignes diverses, etc.). Bien agencés, ces espaces s'adaptent tant à l'activité, en offrant toute la visibilité nécessaire, qu'au mode de vie privée, en préservant l'intimité désirée. ►



Un moyen idéal pour éviter les déplacements pendulaires! Principalement aménagées au rez-de-chaussée, des surfaces commerciales et administratives (entre 100 m<sup>2</sup> et 200 m<sup>2</sup>) sont également proposées. Ceux qui préfèrent prendre de la hauteur pourront bénéficier d'une belle terrasse dans des bureaux situés au troisième étage.

### Liens intergénérationnels

D'ici 2035, un quart de la population sera âgée de plus de 65 ans. Il est donc essentiel d'anticiper ce défi sociétal et de construire des logements adaptés aux besoins des seniors. 17 appartements locatifs destinés à des personnes âgées sont en cours de construction aux Portes du Lac. Conçus selon la norme SIA 500 «Constructions sans obstacles» et selon un descriptif spécifique élaboré par Gefiswiss SA, ces appartements vont du 2,5 au 3,5 pièces. Ils sont spécialement agencés pour faciliter les déplacements des personnes à mobilité réduite et la réalisation des tâches quotidiennes.

### Nature en ville

En bordure du quartier, un vaste parc public a été aménagé lors de la première phase du quartier. *Urban training*, places de jeux et zones d'échange contribuent à l'esprit convivial du quartier. S'ajoutent à ce poumon vert de grandes pelouses, des franges arborisées et des arbres fruitiers. Ces pans de nature créent de multiples occasions de socialisation, invitent aux rencontres et à l'amusement, tout comme à la détente. En

### Acteur de la finance durable

Gefiswiss SA est un spécialiste de l'investissement direct, local et à impact positif dans le domaine de l'immobilier et des infrastructures liées à la transition énergétique. Dès ses débuts en 2008, Gefiswiss SA s'est positionné comme un acteur prenant en compte le développement durable. Les trois premiers bâtiments MINERGIE-P-ECO® réalisés dans le canton de Vaud sont le fruit du premier projet de la société. Depuis, les réalisations de Gefiswiss SA ont évolué dans le but d'offrir des logements décarbonés issus d'une vision globale de l'immobilier durable. A noter que Gefiswiss SA investit dans des territoires proches, favorisant par conséquent l'économie locale. Les investisseurs et chaque partie prenante peuvent ainsi juger de la qualité et de la durabilité des projets.

outre, un parcours didactique est prévu, afin de se familiariser avec la faune et la flore locales. Au cœur du quartier, des jardins partagés seront mis à disposition des habitants pour faire pousser leurs fruits et légumes, tout en recevant des conseils de personnes expérimentées.

### Confort et écologie

Le maître d'ouvrage a fait appel aux services de STEEN Sustainable Energy pour mettre en place, dans les 3e et 4e secteurs, un système recourant exclusivement aux énergies renouvelables. Ainsi, les logements - 230 dans un premier temps - seront «décarbonés», c'est-à-dire conçus de manière à avoir un bilan carbone particulièrement faible en termes d'exploitation (2,5 kg de CO<sub>2</sub> /m<sup>2</sup> SRE par an). Comme le précise David Orlando, Co-fondateur & CTO de STEEN Sustainable Energy, «l'énergie alimentant le quartier provient de la valorisation de l'énergie du soleil par l'installation de panneaux solaires, de la terre grâce à un stockage dynamique de l'énergie dans le sol et de l'air par la valorisation de son énergie. Vous n'apercevrez pas de grandes éoliennes ou d'infrastructures encombrantes: rien n'est visible à vos yeux. Pourtant, ce système fournit tout le complexe en chaleur et en rafraîchissement de manière neutre en CO<sub>2</sub> et sans émettre de microparticules. Ainsi, en utilisant le système de STEEN Sustainable Energy, le quartier des Portes du Lac participe à la transition énergétique d'Estavayer-le-Lac et au développement du canton de Fribourg vers la neutralité carbone». Des initiatives qui seront sans aucun doute appréciées des habitants, en particulier des seniors, très affectés par les pics de canicule.

Par ailleurs, la construction est réalisée par des acteurs de la région. Le choix des matériaux a aussi été réfléchi, afin de diminuer l'impact sur l'environnement et de favoriser l'économie locale. Grâce à la solution e-Smart, les résidents seront sensibilisés à leur consommation d'énergie (chauffage, eau chaude, électricité), qu'ils pourront suivre sur l'écran tactile de leur appartement. Ce système d'habitat intelligent comprend également d'autres fonctions comme le réglage de la température pièce par pièce ou l'accès visiophone.

Au-delà de la perfection du projet sur le papier et les photomontages, les Portes du Lac semblent emporter l'adhésion... à en croire les retours positifs des premiers habitants! ■

Véronique Stein