

Densifier sans perdre son âme – grâce à un concept innovant

À Marly, aux portes du Marly Innovation Center, une association de quartier montre qu'il est possible de concilier habitat dense et véritable vie communautaire – le tout, porté par un label innovant.

Regula Saner

Marly Frank-Olivier Baechler voulait les deux: la proximité de la ville et celle de la nature. En 2022, lorsque ce spécialiste en communication de 50 ans a acheté un appartement dans l'éco-quartier de l'ancienne Papeterie – dans le nouveau concours. Aujourd'hui, le cœur du quartier l'ancienne Papeterie à Marly ne correspond pas seulement à un logement, mais à un projet social d'envergure. «Le volet social a été déterminant pour moi», confie le vice-président de l'association de quartier.

La solidarité comme modèle

Le quartier de l'ancienne Papeterie est le premier du canton de Fribourg certifié Seed, une démarche qui a succédé en Suisse à One Planet Living. Portée par l'Association suisse pour des quartiers durables, elle associe logements, activités, services, nature et énergies renouvelables, avec un accent particulier sur la cohésion sociale. Participation et vie communautaire en font partie intégrante: Seed impose une structure porteuse et un fonds de quartier. Les propriétaires y versent 256 francs annuels et ce, dont 70 % reviennent directement à l'association de quartier.

Avec déjà plus de 1500 habitants, cela représente un budget annuel d'environ 100'000 francs. Il finance l'entretien du bâtiment historique, mais aussi des ateliers de bricolage, des soirées de quartier depuis janvier 2025 – ainsi que de nombreuses autres activités gratuites pour les habitants, qui peuvent aussi venir accompagnés de deux invités. Frank-Olivier Baechler, engagé bénévole depuis plusieurs années, apprécie ce modèle de financement innovant: «Habituellement, les associations durent sans cesse lutter pour trouver de l'argent. Ici, ce problème disparaît. C'est un petit coup de génie de Seed.»

Partie de zéro

L'association a été fondée fin mars 2023, avec dix membres au comité et tout à construire. «Nous sommes parties de zéro», se souvient Frank-Olivier Baechler. Aujourd'hui, elle a dépassé les 200 membres et s'appuie sur une quarantaine de bénévoles régulièrement engagés dans l'organisation d'événements, les services proposés aux habitants ou encore des donations comme l'informatic et la communication. Les habitants sont informés via un site internet très complet, une newsletter et des visuels diffusés sur les écrans dans les halls d'entrée: ici, ce problème disparaît. C'est un petit coup de génie de Seed.»



Le bâtiment historique Clichrome est le cœur de l'association de quartier. Dans «l'arrière-cour» avec sa véranda couverte, de nombreuses fêtes ont déjà été organisées pour les habitants.

Photos: Anja Jungo



Le président de l'association, Laurent Beaud, dans la Bricothèque.



Cornelia Gick est responsable de la bibliothèque.

«Avec l'association, j'ai retrouvé cet esprit villageois en ville.»

Frank-Olivier Baechler
Vice-président de l'association

très autrement», explique-t-elle. Pour chaque manifestation, un bénévole en assume la responsabilité, avec le soutien du comité. Le profil des personnes engagées évolue aussi: si les habitants plus âgés restent majoritaires, de plus en plus de trentenaires rejoignent l'association.

Avec l'arrivée de logements pour seniors dans le quartier, les liens entre les générations ont gagné en importance. Un loto organisé récemment a ainsi réuni des participants âgés de 10 à 80 ans, avec des prix achetés auprès des commerçants locaux. Pour une prochaine soirée cinéma, l'association a même prévu une projection dans leur bâtiment, pour favoriser les échanges et les rencontres.

La bibliothèque de quartier repose, elle aussi, sur la participation de chacun. Cornelia Gick et Flora Eich la gèrent selon le principe d'une grande boîte à livres: les ouvrages sont donnés, empruntés et, dans l'idéal, rapportés. «Nous ne sommes légal, pas, ce serait trop compliqué», explique Cornelia Gick. Comme le président de l'association, Laurent Beaud, elle vivait auparavant dans le quartier d'Alt, à Fribourg, et s'est installée à l'ancienne Papeterie à la suite de travaux de rénovation dans son immeuble. Un choix délibéré pour tous les deux: «Je me suis demandé comment nous pouvions changer nos modes de vie pour consommer moins de ressources. L'écoquartier constitue une réponse.»

Vanessa Guillard vit à l'ancienne Papeterie depuis quatre ans et participe régulièrement aux événements de l'association avec ses enfants, notamment au spectacle des Rencontres de folklore internationales. Elle apprécie la proximité de la ville et de la nature, ainsi que la diversité des activités proposées. «L'association crée des liens entre les gens. C'est formidable.»

Le quartier continue de grandir: d'ici 2028, il comptera plus de 1000 logements et pourra accueillir jusqu'à 2500 personnes. L'ancienne Papeterie en fait la démonstration: la densification peut avoir une âme.

L'offre est remarquablement diversifiée: une bricothèque pour emprunter des outils et des objets, un atelier de bricolage et un atelier bois, une bibliothèque de quartier, des conseils écologiques dispensés par une ingénieure en environnement ou encore un réseau d'entraide entre voisins. Les événements vont des soirées pates aux ateliers scientifiques, internet très complet via un site internet très complet, une newsletter et des visuels diffusés sur les écrans dans les halls d'entrée de tous les immeubles.

quartier. Outre les locaux de l'association et une buvette, elle accueille une douzaine de locaux – artistes, compagnie de théâtre et club photo, entre autres – ainsi que le Musée Clichrome.

Les habitants comme acteurs

«L'objectif est que les habitants soient des acteurs, et pas de simples consommateurs», souligne Frank-Olivier Baechler. L'association crée les conditions pour que le quartier vive et se développe de l'intérieur. Et cela fonctionne. «Grâce à notre commu-

nauté WhatsApp, nous pouvons facilement mobiliser des bénévoles. Mise en place d'un événement ou coup de main ponctuel: il suffit souvent de quelques heures pour trouver des volontaires.»

Sarah-Jeanne Giron, 31 ans, vit depuis trois ans dans le quartier et siège depuis mars 2025 au comité, où elle est responsable des événements. Sa motivation: faire vivre le quartier et impliquer le plus grand nombre possible d'habitants. «Nous avons fait la connaissance de voisins que nous n'aurions jamais rencon-