

Aménagement extérieur du site AgriCo à Saint-Aubin

Mandats d'étude parallèles à un degré en procédure sélective
selon le règlement SIA 143

Rapport final du Collège d'experts

Impressum

Maître de l'ouvrage

Établissement cantonal de promotion
foncière ECPF
Boulevard de Pérolles 25
1701 Fribourg
www.ecpf.ch

Organisateur de la procédure

CONTOUR Gestion de projets SA
Chemin de Mornex 6
Case Postale
1003 Lausanne
www.contourprojets.ch

Janvier 2023

Table des matières

Introduction	7
Périmètre, objectifs et programme	
2.1 Périmètre de projet	8
2.2 Objectifs du projet	9
2.3 Programme résumé des MEP	9
Dispositions relatives à la procédure	
3.1 Maître de l'ouvrage et organisateur	10
3.2 Forme de mise en concurrence	10
3.3 Composition du Collège d'experts	10
3.4 Spécialistes-conseils	10
3.5 Conditions de participation	10
3.6 Critères d'évaluation - Phase sélective	10
3.7 Critères d'appréciation - Phase MEP	11
3.8 Calendrier de la procédure	11
Phase des Mandats d'étude parallèles	
4.1 Participation aux Mandats d'étude parallèles	12
4.2 Déroulement	12
4.2.1 Premier dialogue	12
4.2.2 Dialogue final	12
4.2.3 Conclusion	12
Présentation du projet lauréat	13
Présentation des autres projets	23
Recommandations du Collège d'experts	40
Approbation du rapport final	41

Introduction

L'Etablissement cantonal de promotion foncière (ECPF) a pour ambition de développer le site d'AgriCo afin qu'il devienne un site industriel pionnier et le campus Agroalimentaire & Biomasse leader en Suisse. Cette ambition s'inscrit dans la stratégie agroalimentaire de l'Etat de Fribourg avec, en point de mire, le concept « de la fourche à l'assiette ». Dans cette optique, AgriCo va créer un axe fort avec l'Institut agricole de Grangeneuve et les futures activités d'Agroscope à Posieux.

AgriCo se veut être un véritable campus d'échanges d'idées, avec une mobilité intelligente, sans circulation motorisée en son centre. La richesse patrimoniale et naturelle du site est mise en valeur : bâtiments protégés, sauvegarde des espaces verts et projet de revitalisation de la Petite-Glâne.

Afin de poursuivre le développement du site AgriCo et répondre aux besoins des entreprises arrivantes, l'ECPF, comme représentant de l'Etat propriétaire et Maître d'ouvrage, a souhaité engager le projet d'aménagement extérieur de l'ensemble du site. L'aménagement des espaces extérieurs constitue la colonne vertébrale du projet de développement d'AgriCo. Ayant à cœur de trouver la meilleure proposition, l'ECPF a lancé des mandats d'étude parallèles (MEP).

01



Figure 1 : Site AgriCo à Saint-Aubin

Périmètre, objectifs et programme

2.1 Périmètre de projet

Le site dans sa globalité constitue le périmètre des MEP (hors périmètre d'évolution des constructions A et B).

Le projet d'aménagement extérieur traite un périmètre d'environ 10 hectares, intégralement plat.

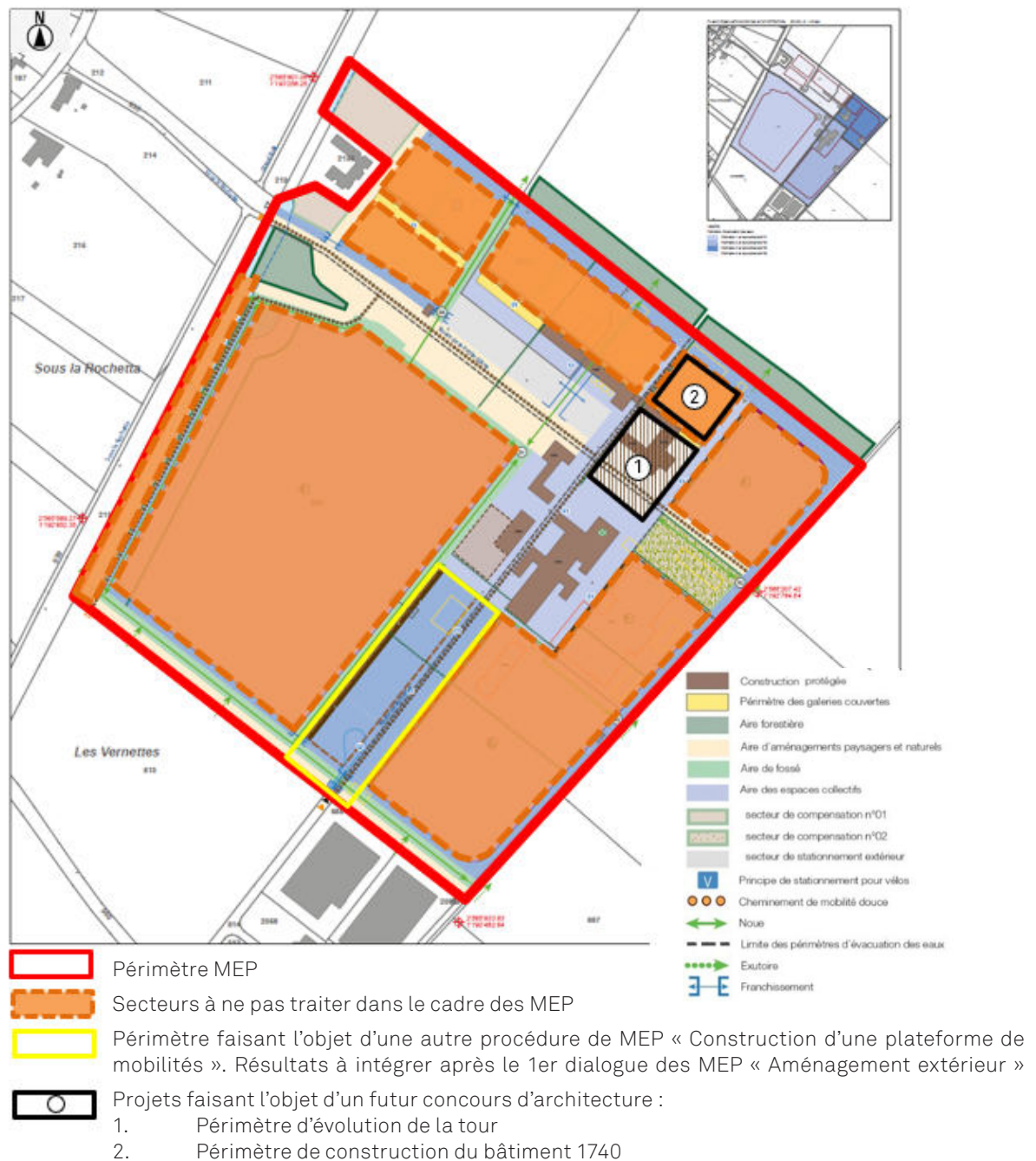


Figure 2 : Périmètre de l'étude

2.2 Objectifs du projet

Les objectifs du projet sont les suivants :

- Concrétiser l'image forte du site et élaborer un concept d'ensemble ;
- Valoriser et compléter les milieux naturels et paysagers déjà en place : axe vert (doit présenter une réelle valeur écologique), vues d'intérêt à l'intérieur et vers l'extérieur du site. Conserver et concilier leur qualité paysagère / écologique avec les projets de construction à venir ;
- Préserver et renforcer la biodiversité au sein du site par des aménagements propices à son développement (espèces indigènes, refuges pour la petite faune, entretien extensif) ;
- Concevoir les futurs éléments paysagers afin d'offrir un environnement attractif prêt à accueillir les usagers du site ;
- Assurer une transition qualitative entre le bâti existant et les secteurs de construction projetés ;
- Assurer une intégration qualitative des cheminements doux (piéton – cycle) sur le site ;
- Concrétiser la stratégie de développement souhaitée sur le site par l'ECPF.

Au terme des mandats d'étude parallèles, le maître de l'ouvrage a l'intention d'attribuer le mandat d'architecte - paysagiste selon les règlements SIA n°105 (édition 2020), avec accompagnement d'un bureau spécialisé sur les questions écologiques et environnementales.

2.3 Programme résumé des MEP

Les mandats d'étude parallèles ont pour objet l'aménagement extérieur et paysager de l'entièreté du site AgriCo à Saint-Aubin (hors périmètre d'évolution des constructions A et B).

L'aménagement des espaces extérieurs constitue la colonne vertébrale du projet de développement du site AgriCo. Ces espaces contribuent à l'affirmation d'une image forte du site et au futur rayonnement d'AgriCo. Le site AgriCo se veut être un véritable campus d'échanges sans circulation motorisée en son centre.

Dans une première phase, il a ainsi été demandé d'établir un concept général intégrant les milieux naturels, les espaces paysagers et collectifs de l'ensemble du site. Il s'agissait d'établir un concept d'ensemble sur la base des objectifs fixés dans le PED, de proposer une utilisation des espaces libres de construction du site, d'intégrer les cheminements de manière qualitative, de définir les ambiances, de proposer un concept de signalétique et enfin de réfléchir au mobilier, à la matérialité ainsi qu'à l'entretien des espaces. Une réflexion devait également être portée sur le maintien ou non de l'entrée visiteur actuelle et ainsi sur le déplacement du bâtiment protégé 1702.

Une deuxième phase a porté sur l'approfondissement de ce concept et la conception d'un véritable projet d'envergure. Une attention particulière devait être portée sur l'inclusivité des personnes en situation de handicap sur l'ensemble du site.

Dispositions relatives à la procédure

03

3.1 Maître de l'ouvrage et organisateur

Le maître de l'ouvrage est l'Etablissement cantonal de promotion foncière (ECPF) représenté par Giancarlo Perotto, directeur de l'ECPF. Ce dernier a mandaté le bureau Contour Gestion de projets SA à Lausanne pour l'organisation de la présente procédure.

3.2 Forme de mise en concurrence

Au vu de la complexité du projet liée à la sensibilité particulière du site, de la modularité du projet souhaitée et du besoin d'interaction avec les parties prenantes, la présente procédure porte sur des mandats d'étude parallèles à un degré organisée en procédure sélective, conformément aux dispositions applicables en matière de marchés publics et au règlement des mandats d'étude parallèles d'architecture et d'ingénierie SIA 143, édition 2009.

3.3 Composition du Collège d'experts

Le Collège d'experts est constitué de :

Président :

- Giancarlo Perotto, Architecte dipl. EPFZ, directeur ECPF

Membre non professionnel :

- Michael Willimann, Syndic de St-Aubin

Membres professionnels internes :

- Giancarla Papi, Aménagiste, cheffe de service SeCA
- Stanislas Rück, Architecte, chef de service SBC

Membres professionnels externes :

- Sabrina Contratto, Architecte-urbaniste ETH / SIA, CONT-S
- Karine Grand, Architecte paysagiste ETS / FSAP, Grand paysage
- Dominique Martignoni, Architecte SIA, dipl. EPFL, Charrière-Partenaires SA
- Elise Riedo, Paysagiste-urbaniste REG-A / FSAP, urplan
- Maria Zurbuchen-Henz, Architecte EPFZ/SIA/FAS

- Pascal Christe, Ingénieur mobilité EPFL SVI, Christe&Gygax Ingénieurs Conseils SA

Suppléants :

- Lucile Develey, Géographe UNIL, SVI, Christe&Gygax Ingénieurs Conseils SA
- Charlotte Gautier, Aménagiste, responsable projets ECPF
- Mélody Wach, Paysagiste-urbaniste
- Martial Pochon, Responsable du Service technique de St-Aubin

3.4 Spécialistes-conseils

Les personnes suivantes ont été consultées par le Collège d'experts en qualité de spécialistes-conseils :

- Jerry Krattiger, Directeur de la Promotion économique
- Grégoire Cantin, Chef de service du SMO
- Pierre Hejtmanek, EMCO Management SA, économiste de la construction

3.5 Conditions de participation

La procédure est ouverte aux architectes paysagistes établi-e-s en Suisse ou dans un Etat signataire de l'Accord GATT/OMC révisé du 30.03.2012 sur les marchés publics et accordant la réciprocité. Il a été demandé aux participant-e-s de s'accompagner d'un bureau spécialisé sur les questions écologiques et environnementales dès le lancement des MEP.

3.6 Critères d'appréciation - Phase sélective

L'évaluation des candidat-e-s se fait selon les critères suivants :

<u>Critères</u>	<u>Pondération</u>
Motivation, analyse et méthodologie	40 %
Références des bureaux, des personnes clés	40 %
Organisation, ressources	20 %

Les trois (3) candidat-e-s les mieux classé-e-s au terme de la procédure sélective ont été invité-e-s à participer aux MEP.

3.7 Critères d'appréciation - Phase MEP

Le Collège d'experts a procédé à une évaluation globale des projets sur la base des critères ci-dessous. L'ordre des critères ne correspond pas à leur pondération.

- Respect du cahier des charges ;
- Qualité spatiale et d'usage ;
 - Qualité de l'aménagement des espaces publics et des offres
 - Qualité des cheminements doux
 - Lisibilité et simplicité des propositions (usages, signalétique, etc.)
 - Rapport du projet avec la substance bâtie existante
 - Caractère modulable de la place centrale
- Qualité fonctionnelle ;
 - Coexistence, lisibilité et fonctionnalité de tous les modes de déplacement
 - Qualité de traitement des entrées sur le site
- Qualité environnementale et prise en compte des critères de durabilité ;
 - Respect des continuités écologiques
 - Stratégie végétale et choix des palettes végétales
 - Matérialisation, perméabilité, réutilisation des matériaux
 - Qualité de traitement des noues
 - Intégration de mesures de lutte contre les îlots de chaleur
 - Intégration de mesures de valorisation et préservation de la biodiversité sur le site
- Faisabilité technique et économique ;
 - Adéquation des matériaux et du mobilier
 - Simplicité de gestion et d'entretien du site
 - Respect des objectifs économiques.

Sélection des participant-e-s admis-e-s aux MEP :
8 juin 2022

Publication des résultats : 14 juin 2022

Mandats d'étude parallèles (MEP)

Lancement des MEP : 4 juillet 2022

Visite sur le site : 4 juillet 2022

Délai pour poser des questions : 8 juillet 2022

Réponses aux questions : 15 juillet 2022

Délai pour dépôt des dossiers 1er dialogue :
5 septembre 2022

1er dialogue : 15 septembre 2022

Délai pour dépôt des dossiers dialogue final :
6 décembre 2022

Examens préalables : décembre 2022

Dialogue final : 21 décembre 2022

Publication de la décision, rapport final du Collège d'experts : janvier 2023

Vernissage de l'exposition des projets :
25 janvier 2023

Exposition des projets : fin janvier 2023

3.8 Calendrier de la procédure

Phase sélective

Lancement de la procédure sélective (SIMAP) :
14 avril 2022

Délai pour le dépôt des demandes de candidatures
24 mai 2022 à 17h00

Phase des Mandats d'étude parallèles

04

4.1 Participation aux Mandats d'étude parallèles

Les trois participants retenus au terme du processus de sélection et invités à participer aux MEP ont été :

- Studio Vulkan, Zürich / Ecotec environnement SA, Genève / mrs partner SA, Zürich / TT Licht GmbH, Zürich
- Monnier Architecture du Paysage SA, Lausanne / Ecoscan SA, Lausanne / Lumière électrique, Lausanne
- Belandscape Sàrl, Nyon / CSD Ingénieurs SA, Fribourg

4.2 Déroulement

4.2.1 Premier dialogue

Le premier dialogue avec le Collège d'experts des MEP « Aménagement extérieur du site AgriCo à Saint-Aubin (FR) » s'est déroulé le jeudi 15 septembre 2022 sur le site AgriCo. Lors de la journée, le Collège d'experts a entendu les trois participants retenus dans le cadre de la phase sélective. Les projets ayant été reçus dans les délais et de manière conforme au règlement du cahier des charges, ils ont été admis au jugement.

Les équipes ont été entendues séparément et ont pu présenter librement leur projet. La durée de présentation par équipe a été de 20 minutes. Le Collège d'experts a ensuite débattu, sans les équipes, pendant 15 minutes. Un dialogue de 20 min entre le Collège d'experts et l'équipe a suivi.

4.2.2 Dialogue final

Le dialogue final avec le Collège d'experts des MEP « Aménagement extérieur du site AgriCo à Saint-Aubin (FR) » s'est déroulé le mercredi 21 décembre 2022. Lors de la journée, le Collège a entendu les trois équipes retenues pour participer à la procédure. Les projets ayant été reçus dans les délais et de manière conforme au règlement du cahier des charges, ils ont été admis au jugement.

Les équipes ont été entendues séparément et ont pu présenter librement leur projet. La durée de présentation par équipe a été de 20 minutes, auxquelles se sont ajoutées 15 minutes de dialogue avec les membres du Collège d'experts. Ce dernier a ensuite débattu, sans les équipes, pendant 20 minutes.

Au terme des dialogues, le Collège d'experts a délibéré afin de choisir un projet lauréat.

4.2.3 Conclusion

Le Collège d'experts relève tout d'abord la qualité des contributions des trois équipes participantes.

A l'issue des délibérations, le Collège d'experts a désigné comme lauréat le projet suivant :

« Agri-Parc » de l'équipe composée des bureaux Studio Vulkan Landschaftsarchitektur, Ecotec environnement, mrs partner, TT Licht.

Le Collège d'experts tient à remercier tous les participants pour leur travail et l'intérêt de leurs réflexions.

Présentation du projet lauréat





Agri-Parc

Architectes paysagistes

Studio Vulkan Landschaftsarchitektur
Zürich

Autres spécialistes

Ecotec environnement
Genève

mrs partner
Zürich

TT Licht
Zürich

Analyse du projet

Le projet s'appuie sur une analyse approfondie du grand paysage et du site. Il propose de maintenir et renforcer les deux axes existants et présente un réseau de mobilité simplifié.

L'axe naturel intègre notamment l'actuel biotope qui se poursuit jusqu'à la limite Est du site. Il est longé par un cheminement principal dédié aux mobilités douces, reprenant le cheminement piéton existant. Le travail de revalorisation de cet axe « vert » doit permettre une mise en réseau des différents milieux et la création d'un corridor écologique depuis St-Aubin jusqu'à l'hippodrome IENA.

Le second, nommé axe agricole, fait écho à la vocation agricole du territoire et du site lui-même. Il structure l'axe nord-sud autour d'un chemin central piétons/cyclistes. Cet axe prévoit des usages diversifiés et pédagogiques notamment en hommage aux activités précédentes. Un pavillon en profilé en U marque l'entrée sud du site. Ce pavillon se veut être, à la fois, un lieu d'attente, un arrêt de bus, une station d'entretien vélos, un point d'information, ainsi qu'un espace de rencontre. Un verger urbain se développe également le long de la plateforme de mobilité.

Le projet offre différentes typologies de paysage, dont un parc central qui comprend le bâti existant. Au cœur de ce parc, une place centrale aux usages variés propose un jardin de pluie. Cette place est encadrée par un maillage viaire. À proximité, une prairie ouverte aux usages libres et de multiples petits espaces viennent compléter les propositions d'usages sur le site.

L'équipe souligne l'importance du langage du projet et notamment le fort potentiel de réutilisation des profilés en U issus de démolition des bâtiments existants sur le site : revêtement de sol, assises, réservoir d'eau. Leur utilisation détournée donne à voir le patrimoine architectural du site sous un autre angle. Il est également proposé de travailler avec la typographie actuelle du site, ainsi qu'avec la palette chromatique existante.

Qualité spatiale et d'usage

Le collège salue la solidité du projet, ainsi que sa haute qualité et lisibilité. Une très bonne lecture du site a été réalisée et les enjeux ont été parfaitement compris. Le projet présente une harmonie appréciée, les propositions fonctionnent et dialoguent entre elles.

La diversité des usages proposés, leurs emplacements, permettent d'offrir une ambiance agréable aux futurs utilisateurs et utilisatrices du site.

Le Collège d'experts apprécie le traitement du cœur du site et la proposition d'un parc central qui englobe le bâti existant. Les dimensions données à la place centrale et aux divers espaces sont jugées pertinentes.

Le collège est particulièrement séduit par la réutilisation des profilés en U, l'utilisation de la typographie du site et de la palette chromatique existante pour inscrire le projet dans l'identité du lieu.

Qualité fonctionnelle

Le Collège d'experts relève positivement la clarté de traitement des deux axes. Les cheminements ont été simplifiés et garantissent une efficacité dans les déplacements des usagers du site.

Le Collège d'experts salue la qualité des propositions de toutes les entrées du site, principales et secondaires. De véritables fonctions y sont attribuées, notamment à celle située à proximité de la plateforme de mobilité.

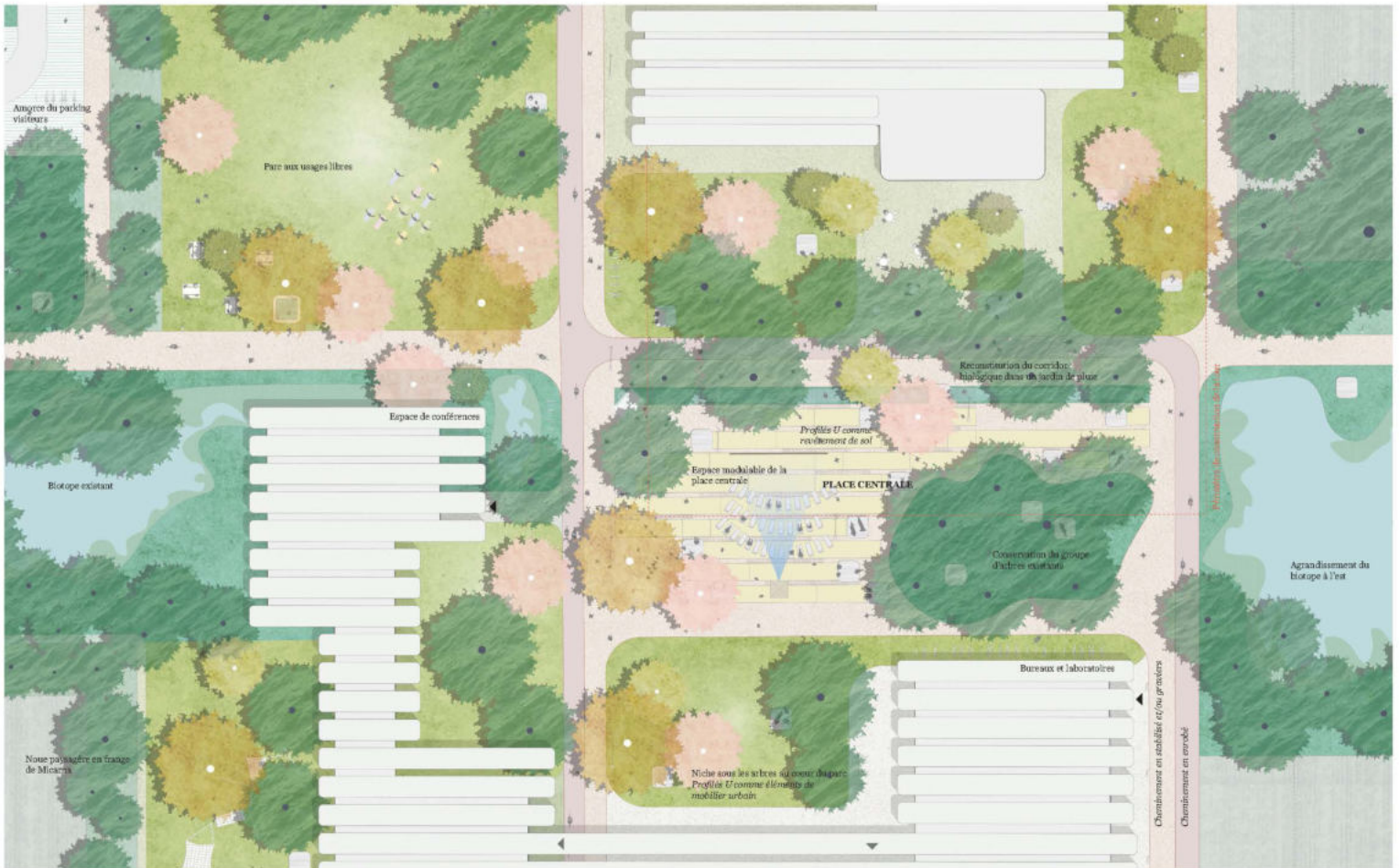
Qualité environnementale et prise en compte des critères de durabilité

Le Collège d'experts relève positivement le prolongement de l'axe bleu jusqu'à la limite Est du site et le soin porté à l'intégration ainsi qu'à la préservation des arbres existants, notamment sur la place centrale.

Le choix et la localisation des essences en favorisant des espèces indigènes sont pertinents.

Faisabilité technique et économique

Le projet semble solide à tout point de vue. Le Collège d'experts juge pertinent la volonté de concentrer les efforts financiers sur les espaces clés.



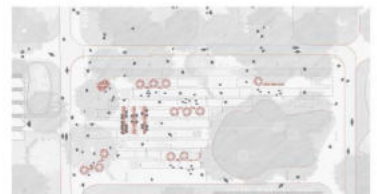
PLAN DE DÉTAIL DU PROJET DE LA PLACE CENTRALE ET DU COEUR DE L'AGRI-PARC échelle 1:200



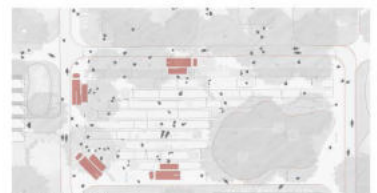
VUE SUR LA PLACE CENTRALE



Cinéma en plein air



Food festival/ Marché



Food trucks le midi

FLEXIBILITÉ D'USAGES DE LA PLACE CENTRALE



AXE AGRICOLE - COUPE NORD-SUD DU SITE échelle 1:500



SCHEMA D'UTILISATION DES ESPACES

- détail des usages sur le site**
- L'axe estant un axe de circulation, à l'observation et à la déambulation. Des points d'information et de médiation permettent un dialogue de proximité avec les usagers et les riverains.
 - L'axe agricole est traité avec un traitement spécifique de site. Les lieux à caractère public y sont implantés.
 - Le cœur du site est un lieu de vie et de rassemblement avec un espace de plan principal. Des axes de circulation y sont implantés.
 - Les places sont à la fois des lieux de rassemblement et des espaces de détente.
 - Un réseau secondaire relie toutes les parcelles entre elles et permet une circulation aisée de tous les points de destination.



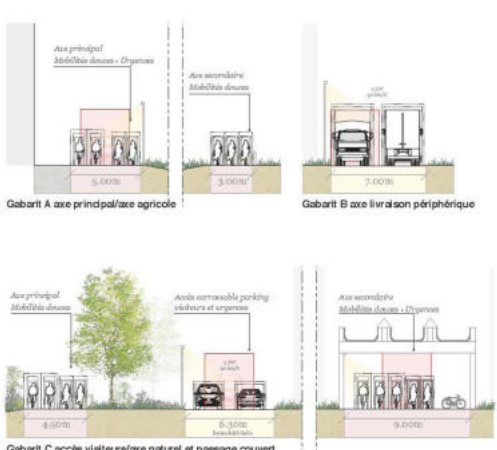
SCHEMA DES MATERIALIZED

- choix des familles de matériaux par zone**
- Le site est dans une zone perméable, à l'exception des axes de circulation et de la place centrale principale, aux surfaces.
 - Les places sont traitées avec des matériaux perméables, des surfaces de revêtement. Le principe de durabilité est respecté dans les zones perméables.
 - Plus de 20% des surfaces de la place sont perméables et en place verte, notamment grâce au maintien d'un groupe d'arbres existants.
 - Les surfaces perméables sont traitées avec des matériaux perméables, des surfaces de revêtement. Le principe de durabilité est respecté dans les zones perméables.
 - Les surfaces perméables sont traitées avec des matériaux perméables, des surfaces de revêtement. Le principe de durabilité est respecté dans les zones perméables.



SCHEMA DES CIRCULATIONS

- Concept de circulation en accord avec le PAC et le PDU.
- À partir de la planification existante, les déplacements sont traités en fonction de leur destination.
- Les axes de circulation sont traités avec des matériaux perméables, des surfaces de revêtement.
- Les surfaces perméables sont traitées avec des matériaux perméables, des surfaces de revêtement.
- Les surfaces perméables sont traitées avec des matériaux perméables, des surfaces de revêtement.



GABARITS

échelle 1:100



SCHEMA DES PLANTATIONS

- et paquets végétaux par secteur type**
- Alcôve de compensation: création d'un espace ouvert. Mieux être traité avec des végétaux adaptés. Les surfaces sont traitées avec des matériaux perméables, des surfaces de revêtement.



SCHEMA DES CIRCULATIONS

- Concept de circulation en accord avec le PAC et le PDU.
- À partir de la planification existante, les déplacements sont traités en fonction de leur destination.
- Les axes de circulation sont traités avec des matériaux perméables, des surfaces de revêtement.
- Les surfaces perméables sont traitées avec des matériaux perméables, des surfaces de revêtement.
- Les surfaces perméables sont traitées avec des matériaux perméables, des surfaces de revêtement.



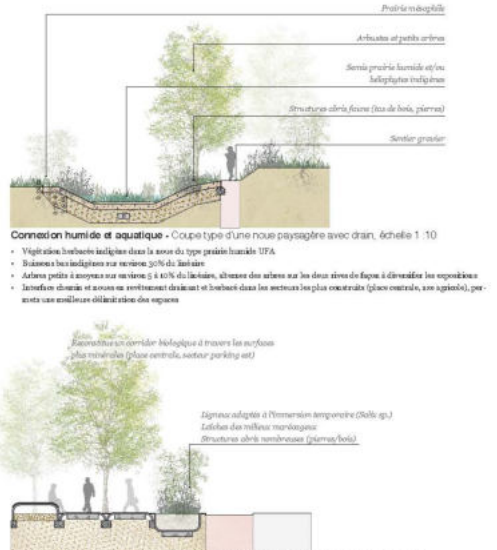
GABARITS

échelle 1:100



PLAN DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

- L'axe agricole est un axe de continuité écologique.
- Les surfaces perméables sont traitées avec des matériaux perméables, des surfaces de revêtement.
- Les surfaces perméables sont traitées avec des matériaux perméables, des surfaces de revêtement.
- Les surfaces perméables sont traitées avec des matériaux perméables, des surfaces de revêtement.



CONNECTION HUMIDE ET AQUATIQUE

- Concept de circulation en accord avec le PAC et le PDU.
- À partir de la planification existante, les déplacements sont traités en fonction de leur destination.
- Les axes de circulation sont traités avec des matériaux perméables, des surfaces de revêtement.
- Les surfaces perméables sont traitées avec des matériaux perméables, des surfaces de revêtement.
- Les surfaces perméables sont traitées avec des matériaux perméables, des surfaces de revêtement.



SCHEMA DES CIRCULATIONS

- Concept de circulation en accord avec le PAC et le PDU.
- À partir de la planification existante, les déplacements sont traités en fonction de leur destination.
- Les axes de circulation sont traités avec des matériaux perméables, des surfaces de revêtement.
- Les surfaces perméables sont traitées avec des matériaux perméables, des surfaces de revêtement.
- Les surfaces perméables sont traitées avec des matériaux perméables, des surfaces de revêtement.



MAILLAGE HYDRAULIQUE

échelle 1:100

Présentation des autres projets

Les contributions des autres équipes participantes sont présentées sans classement et par ordre alphabétique des noms des projets.





Campus AgriCo

Architectes paysagistes

Monnier Architecture du Paysage
Lausanne

Autres spécialistes

Ecoscan
Lausanne

Lumière électrique
Lausanne

Urbanmoving
Lausanne

Analyse du projet

Le projet s'appuie sur le patrimoine naturel historique de La Broye et sur le plan initial des architectes Zweifel et Strickler pour proposer un concept sur deux axes perpendiculaires autour desquels s'articulent différents espaces.

Le projet se base sur le leitmotiv suivant « activer un paysage en transformation, c'est imaginer un dispositif structurant support de scénarii de densification qui sera capable de fonctionner même s'il est construit seulement en partie ».

Un axe vert traverse le site en longeant le biotope existant. Il est proposé de créer un jardin humide à proximité de la serre existante pour compléter le maillage bleu du site. Ce jardin, par la mise en place d'une berge en terrasses, offre à la fois une fonction écologique et récréative.

Perpendiculairement, le projet propose un axe fonctionnel par la route des Vernettes pour permettre l'accueil des voitures et des transports publics. Cet axe minéral prévoit une boucle de retournement des bus autour d'un bosquet planté, suivi d'un cheminement doux rythmé notamment par des placettes équipées d'assises, des stationnements deux-roues, des centrales de recharges permettant d'atteindre le cœur du site.

Le cœur du site se situe à la croisée des deux axes. La majorité du bosquet central existant est conservé et forme deux îlots sur la place. Ces îlots plantés assurent la continuité écologique entre le biotope humide et le jardin humide. Sous l'ombrage de ces arbres s'étend un jardin du sous-bois proposant, aux occupants du campus, du mobilier libre afin de se réunir et d'occuper l'espace selon les souhaits.

Un plan lumière est établi et propose des solutions différentes en fonction des axes et de leurs usages.

Qualité spatiale et d'usage

Le Collège d'experts juge le questionnement sur la dimension de la place centrale pertinent. Il apprécie le respect de la structure paysagère existante notamment le maintien des deux axes.

Le fonctionnement indépendant de chaque espace est intéressant, toutefois la conception du projet est jugée complexe et peu structurée. Le Collège d'experts peine à trouver un fil directeur dans la conception du projet, ainsi qu'une véritable identité spécifique à ce site et ses activités propres.

Qualité fonctionnelle

Le Collège d'experts précise que le projet manque de clarté. Le projet proposé rend difficile l'orientation et la compréhension du site pour les futurs usagers.

Qualité environnementale et prise en compte des critères de durabilité

Le plan lumière est jugé intéressant par le Collège d'experts. Il apprécie également la sensibilité environnementale portée au projet et salue la réflexion de liaison via une voie-verte en direction du haras ou encore de la gare de Domdidier, bien que cela soit hors périmètre.

Faisabilité technique et économique

Le Collège d'experts relève la prise en compte du budget fixé dans le cadre des MEP.

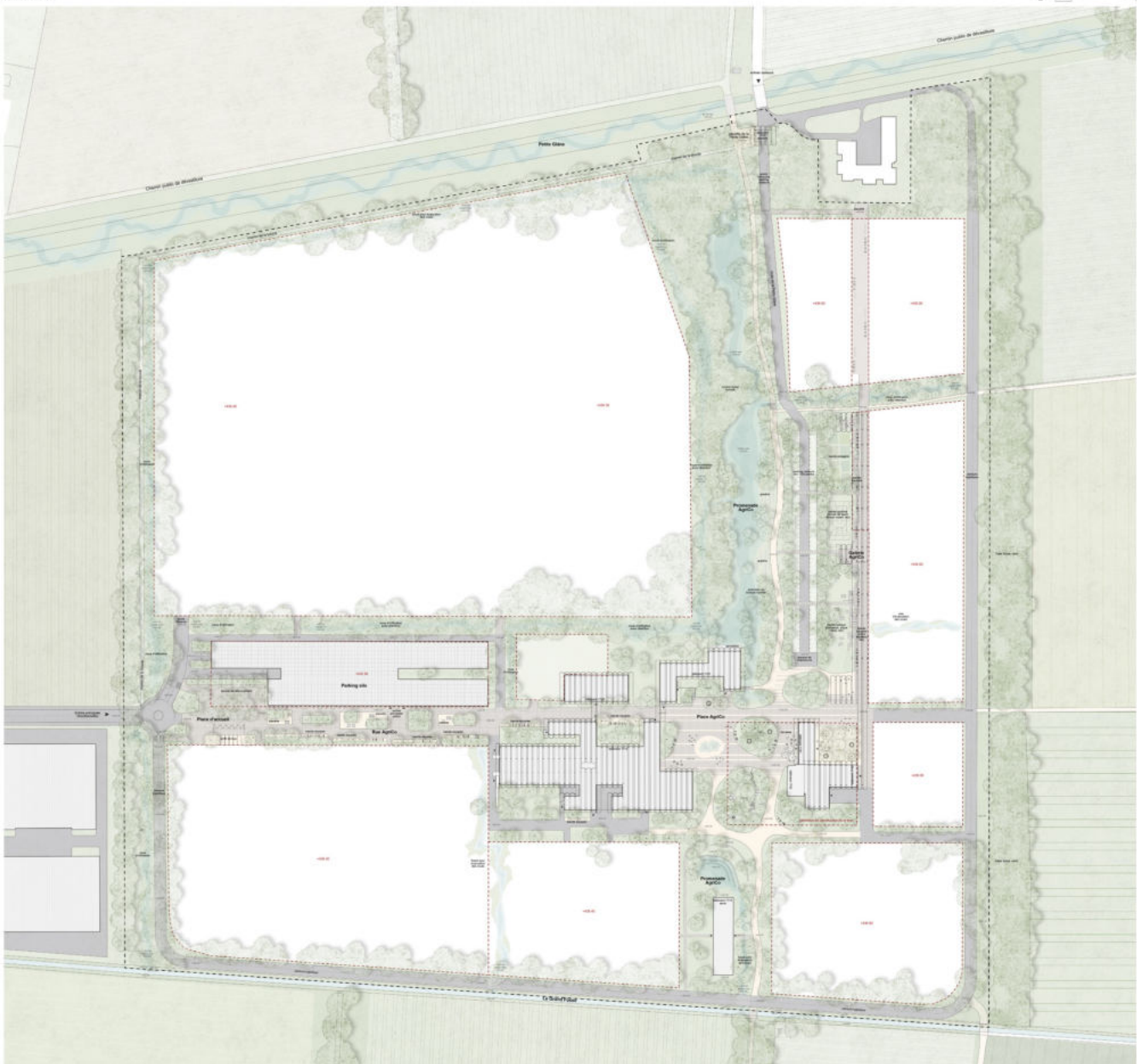
"CAMPUS AGRICo"

MANDATS D'ÉTUDE PARALLÈLES II - AGRICo SAINT-AUBIN - RENDU II
ÉQUIPE : MAP PAYSAGE, ECOSCAN, LUMIÈRE ÉLECTRIQUE, URBANMOVING

SCHEMA À GRANDE ÉCHELLE



PLAN 1.1/100



Activer un paysage en transformation, c'est imaginer un dispositif structurant support de scénarios de densification qui sera capable de fonctionner même s'il est construit en partie.

Fort de ce constat, le projet cherche à concevoir des espaces publics résilients qui interrogent aut le paysage que leur future fonction industrielle au travers d'une promenade paysagère pour l'axe vert et d'une rue équilibrée pour l'axe central. Les deux convergent vers une place fédératrice à la croisée des chemins : la Place Agricole.

CONCEPT

Le site Agricole s'inscrit au sein du paysage agricole vallonné de la plaine de la Ronce, délimité par les ruis qui arrosent et irriguent encore aujourd'hui ces terres sous forme de canaux d'axe, tels que le Petit Glaise dominant le futur campus. Dominé par le village de Saint-Aubin et délimité grâce à la proximité de la Gare de Dombasle, le site Agricole est une zone à forte valeur ajoutée, qui peut être transformée en un espace d'activités et de logements.

Il s'agit de tirer parti des qualités paysagères inhérentes au lieu. La conception des espaces extérieurs est pensée autour de deux axes fondamentaux : le site et l'axe central. Le site est structuré par le grand paysage. Cette structure identitaire est conservée au sein du projet d'aménagement extérieur qui, dans un esprit de continuité, se traduit par un langage clair et épuré, inspiré de la nature agricole et industrielle du lieu. Nous cherchons à valider et à concevoir les perspectives et les axes paysagères du site dans lequel évolue la vie du campus et celle des habitants des villages alentours.

Le projet d'aménagement est structuré en trois espaces :

- un axe central,
- un axe vert,
- une place.

L'axe central et la rue équilibrée

L'axe principal s'inscrit sur l'axe central, orienté d'est en ouest, qui assure l'accès des usagers arrivant en bus ou en voiture. La place d'accueil avec une maille d'arbres permet aux bus d'arriver au destination des l'axe du site. Les voitures arrivent au parking via un axe qui se termine par une place à l'axe central. Cette place est conçue pour accueillir les usagers du site sans avoir à traverser l'axe central. Cette place est conçue pour accueillir les usagers du site sans avoir à traverser l'axe central. Cette place est conçue pour accueillir les usagers du site sans avoir à traverser l'axe central.

L'axe vert et la promenade paysagère

L'axe vert s'étend du nord au sud, où se situe une entrée dédiée aux visiteurs extérieurs et à la mobilité douce, connectée directement avec Saint-Aubin. Cet axe permet de composer principalement du paysage agricole, conçu par le paysagiste Frédéric Bachelier lors de la construction du site en 2010, des années 1980. La promenade paysagère s'inscrit plus largement dans l'axe d'une promenade verte vers l'extérieur du site sans avoir à traverser l'axe central. Elle offre une distribution le long de cet axe qui permet de valoriser le site sans avoir à traverser l'axe central. Elle offre une distribution le long de cet axe qui permet de valoriser le site sans avoir à traverser l'axe central.

projet de stabiliser ses périmètres, et permet la desserte du parking visiteurs. L'alignement et le confort local du bâtiment sont conservés et renforcés ponctuellement, créant des points de vue de la galerie extérieure, qui peuvent accueillir quelques appartements. La Promenade se prolonge au-delà de l'axe du site, le long d'un jardin horizontal offrant également quelques espaces, en plus de pour un site de retour dans les contraintes architecturales à l'heure de la pandémie.

La Place Agricole

À la croisée entre l'axe central et l'axe vert se déploie un espace de rencontre fédératrice : la Place Agricole. Cette infrastructure entre les deux axes se caractérise par une structure ouverte alliant orthogonalité urbaine et caractère de l'axe vert. Elle associe les deux axes et se traduit par des structures perçues la rencontre entre ces deux caractères. La majorité du haupt central est conçu et offre une forte et belle présence végétale même si la construction des bâtiments industriels. Elle se traduit par deux haupt qui fonctionnent tels des liens sur cette place. La dimension de l'espace, entre rapprochement de la rue équilibrée et bus, donne une place principale, la Place Agricole. Ces deux plants assurent la continuité écologique entre le haupt horizontal et le jardin horizontal et assurent de la hauteur sur la place. Sous l'ouvrage de construction se trouvent des jardins de sous-sol proposant aux usagers du campus du mobilier libre afin de se reposer et d'écouter l'ouvrage comme la sculpture. La Place Agricole connecte les façades des bâtiments existants (1911, 1776, 1741) et 1743 et permet ainsi d'activer les vis-à-vis de ce dernier, en proposant une nouvelle manière d'exposition ou de rencontre.

La trame bleue

Au sein du campus, la collecte et l'activation des eaux sont assurées par la mise en place d'un important réseau bleu. Ce réseau se développe selon une hiérarchie, allant du Canal Froid à la rue, qui permet d'activer des aspects paysagers et architecturaux qui valorisent la présence de l'axe aquatique existant et son caractère fun de son véritable parc urbain, devenu structure de cet axe vert.

La trame verte

Les haies brise-vent qui bordent l'empire orthogonal de la parcelle sont renforcées afin de favoriser l'empilage de bois dans le paysage et les continuités végétales. Ces haies représentent des structures végétales hautes qui, lorsqu'elles sont bordées, assurent la hauteur des façades industrielles. Au sein des zones hautes il y a une végétation hydrophile qui renforce et diffuse l'ambiance végétale de l'axe aquatique existant dans l'ensemble du campus. L'implantation ponctuelle de cette végétation contribue à travailler le support à l'axe en fonction des aménagements qu'elle offre. Le choix de la palette végétale s'est fait selon les conditions particulières de la zone à savoir la proximité de la rue principale et le risque de coup d'empilage une éventuelle installation des aménagements extérieurs. La palette végétale de l'axe vert se différencie de celle de l'axe central. Ce réseau développé d'empilage hydrophile de haies hautes pour accompagner l'axe aquatique. À l'inverse, l'axe central est placé au regard de la rue et d'un grand développement adapté à des conditions plus sèches, mais pouvant également supporter une haie installée.

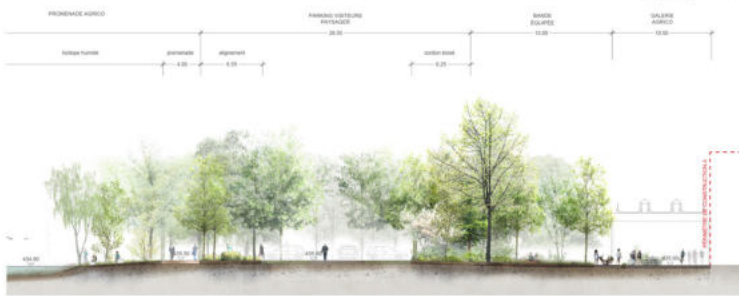


PLAN 1.1/100

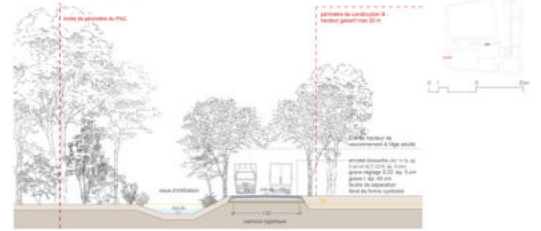
“ CAMPUS AGRICo ”

MANDATS D'ÉTUDE PARALLÈLES II - AGRICo SAINT-AUBIN - RENDU II
ÉQUIPE : MAP PAYSAGE, ECOSCAN, LUMIÈRE ÉLECTRIQUE, URBANMOVING

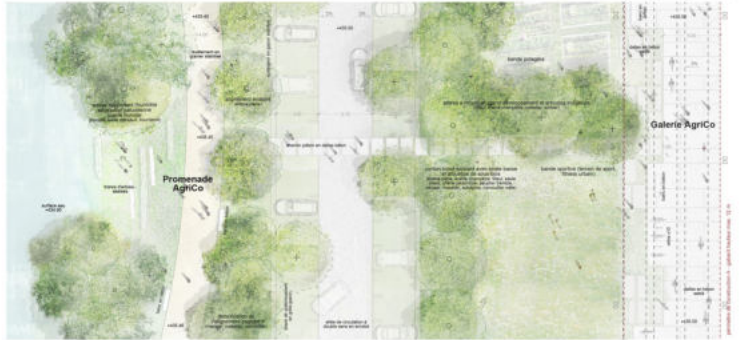
PROMENADE PAYSAGÈRE ET PARKING VISITEURS _ COUPE 1.200



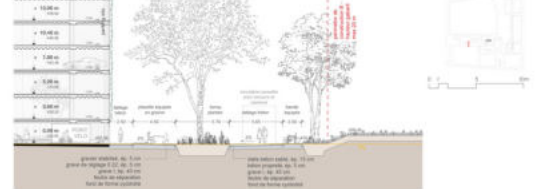
CEINTURE LOGISTIQUE _ COUPE 1.200



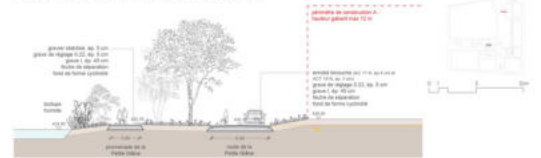
PROMENADE PAYSAGÈRE ET PARKING VISITEURS _ PLAN 1.200



AXE CENTRAL _ RUE ÉQUIPÉE _ COUPE 1.200



AXE VERT _ PROMENADE PAYSAGÈRE _ COUPE 1.200



PLACE AGRICo _ PLAN 1.200



MODULARITÉ DE LA PLACE - EMPLACEMENT DE LA FUTURE TOUR



PLACE AGRICo



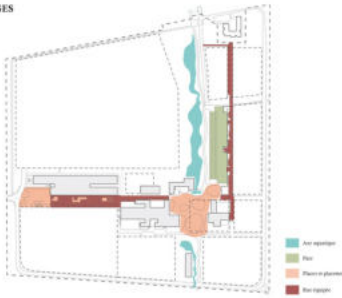
GALERIE AGRICo



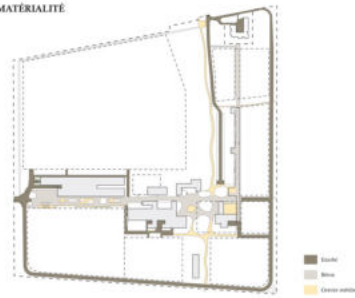
“CAMPUS AGRICo”

MANDATS D'ÉTUDE PARALLÈLES II - AGRICo SAINT-AUBIN - RENDU II
ÉQUIPE : MAP PAYSAGE, ECOSCAN, LUMIÈRE ÉLECTRIQUE, URBANMOVING

USAGES



MATÉRIALITÉ



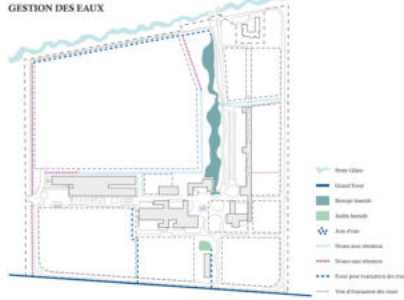
STRUCTURES PAYSAGÈRES



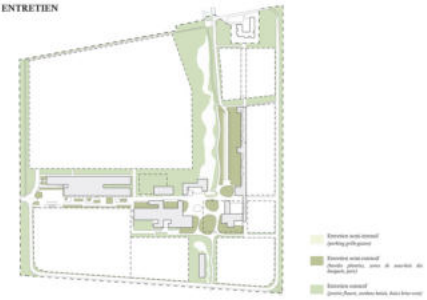
MOBILIER



GESTION DES EAUX



ENTRETIEN



MOBILITÉS



MESURES DE VALORISATION ET PROTECTION DES BIOTOPES

Verticale biotope à forte valeur ajoutée. L'axe aquatique est constitué d'échange constant qui est propulsé de l'écoulement par le biais d'interventions ponctuelles permettant de « réinventer » localement le cours des plans d'eau (limitation des risques d'envasement) et une plus grande place aux berges que le réaménagement des échantillons de stabilité d'eau. Par la suite, les interventions seront réalisées en fonction de l'évolution du milieu afin de limiter la dégradation des plans d'eau (une intervention tous les 2-3 ans).

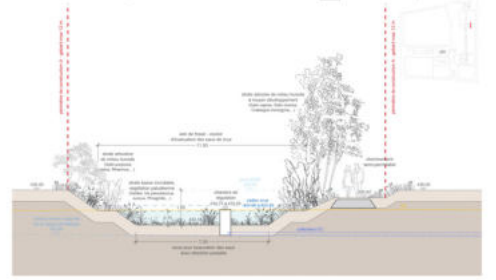
Ces éléments structurels du site (espace paysager et écologique fort) se voient complétés par la jungle humide qui offre une autre illustration de l'eau et participe à créer un climat tempéré propice à la bio au développement et au renforcement de la qualité paysagère. Tout aussi par le plan vertical écologique favorise à diverses options adaptées à des plans plus d'eau plus résilients.

La mise en valeur des berges repose également sur un traitement végétal qui assure la préservation des massifs humides en créant la mise en place de structures végétales permettant de maintenir des sections peu ou pas accessibles à la population (basses végétations).

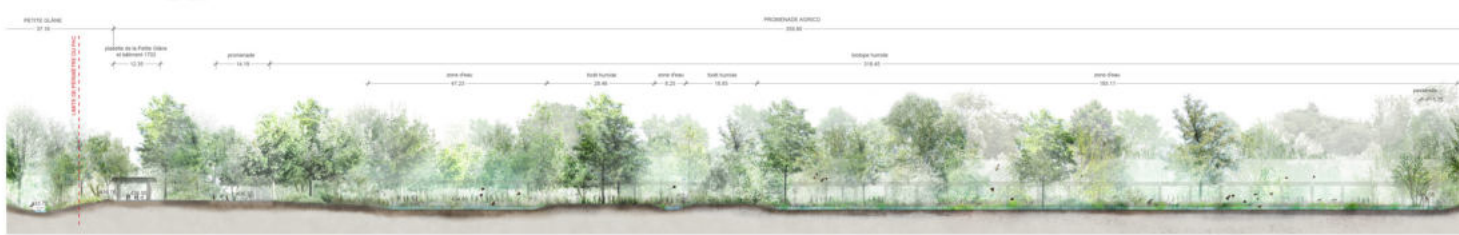
De plus, le concept favorise par la suite l'illustration des sections « sèches » de la eau, renforce l'attractivité du site pour la faune.

Enfin, le concept favorise un traitement extensif assurant une plus grande diversité écologique, une plus grande résilience au regard des crises climatiques et une qualité paysagère renforcée, gérée d'un cadre de travail agricole.

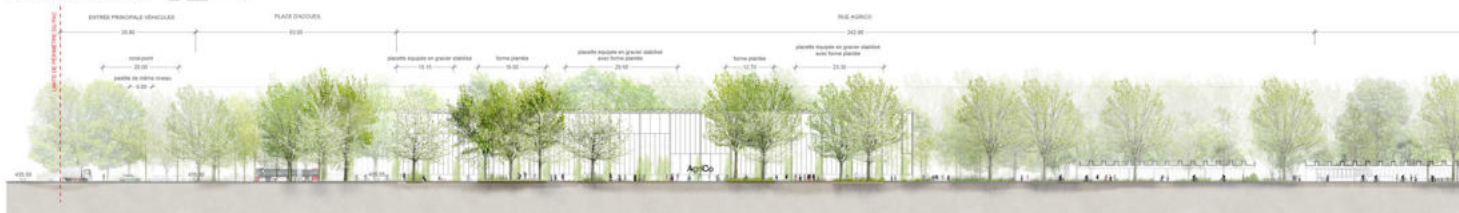
NOUVEAU D'INFILTRATION - COUPE TYPE 1.100



AXE VERT - COUPE 1.500



AXE CENTRAL - COUPE 1.500



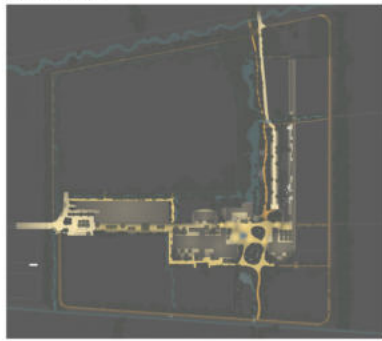
“CAMPUS AGRICo”

MANDATS D'ÉTUDE PARALLÈLES II - AGRICo SAINT-AUBIN - RENDU II
ÉQUIPE : MAP PAYSAGE, ECOSCAN, LUMIÈRE ÉLECTRIQUE, URBANMOVING

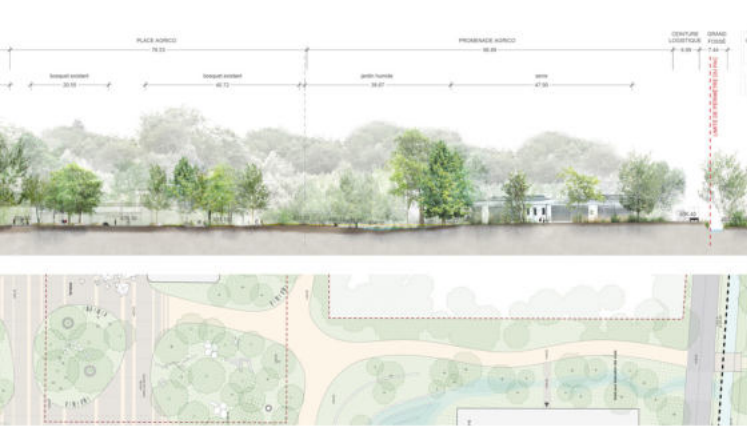
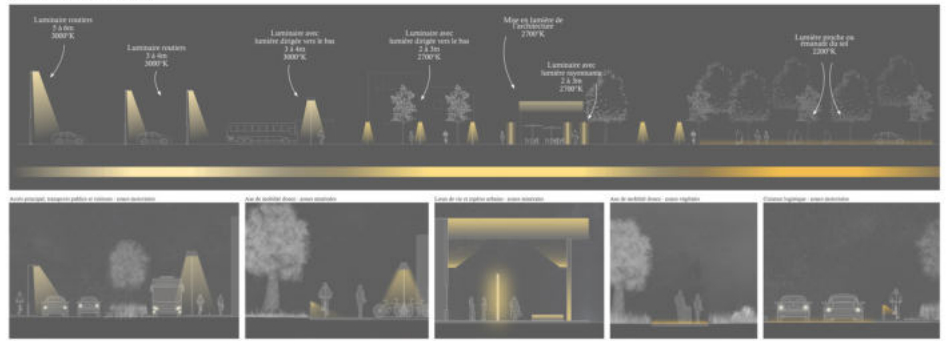
PLAN PLATEFORME DE MOBILITÉ 1.200



PRINCIPE LUMIÈRE



COUPE DE PRINCIPE LUMIÈRE



AXE VERT - PROMENADE PAYSAGÈRE ET BIOTOPE HUMIDE



AXE CENTRAL - RUE ÉQUIPÉE







Field Good

Architectes paysagistes

Belandscape

Nyon

Autres spécialistes

CSD Ingénieurs

Fribourg

Analyse du projet

Le concept se base sur une analyse fine du grand paysage agricole de la Broye ainsi que des réseaux écologiques et hydrologiques. Le projet présente également une analyse de l'architecture originale de Zweifel et Strickler ainsi que du mouvement architectural des années 1970. Le projet s'appuie ainsi sur ce dialogue entre nature et architecture.

Le projet propose un site sous forme de campus avec un axe principal et un axe secondaire au sein d'un réseau de maillage.

À l'entrée de l'axe principal, une place sud est proposée. Celle-ci est prolongée par un grand parc linéaire le long de la plateforme de mobilité que l'on appelle le Field. Le Field est marqué par une géométrie particulière et se compose d'un cheminement principal central et de parcours secondaires.

Au centre du site, le projet présente un square arboré (le Yard) avec des espaces de rencontre ombragés pour les usagers ainsi qu'un bassin d'eau central. Des aménagements évolutifs et modulables animent et structurent l'espace, offrant ainsi différents usages avant la construction de la future tour.

Le projet propose également de réhabiliter la serre horticole pour offrir un espace de rencontre fermé permettant d'accueillir divers événements (expo, café, séminaires, etc.). Une terrasse adjacente offre un lieu de repos et un prolongement extérieur du Yard.

L'axe secondaire est intitulé « la promenade bleue ». Le parking visiteur est requalifié. Deux terrasses en bois descendent ponctuellement vers l'étang et proposent une halte de repos et d'observation de la faune et de la flore aquatiques. Des zones de pré/prairie dégagées et des accès au biotope offre une promenade agréable le long de l'axe vert.

Un concept lumière est proposé.

Qualité spatiale et d'usage

Le Collège d'experts apprécie la proposition de maintien des deux axes avec des ambiances bien distinctes.

Toutefois, la géométrie du parc proposée le long du parking-silo interroge et est jugée trop formelle. Le manque de diversité de la végétation (toute strates) ne répond pas aux attentes du maître d'ouvrage. Le Collège d'experts juge les propositions d'une seconde place à l'entrée Sud du site, ainsi que le traitement de la serre peu réalistes dans leur réalisation et leur gestion. Ces propositions font perdre de la force à la place centrale.

Les propositions d'animation événementielle des espaces sont riches mais le Collège se questionne sur le mode réel d'activation. Il déplore le manque d'activités plus simples et attendues durant les temps de pause : espaces de pique-nique, zones sportives, etc.

Qualité fonctionnelle

Le Collège d'experts salue les réflexions quant à la modularité du projet. Il ne trouve toutefois pas le fil rouge du projet, ni son identité d'ensemble. Le traitement des mobilités est lacunaire et peu précis.

Qualité environnementale et prise en compte des critères de durabilité

La proposition de revitalisation de l'étang est intéressante. Toutefois, le Collège d'experts peine à trouver une cohérence entre le projet conceptuel et environnemental. Il remet notamment en question le choix des essences, l'alignement d'arbres monospécifiques et la grande étendue de prairie.

Le manque d'indication sur la gestion des eaux sur le site, notamment pour le bassin d'agrément dessert la proposition.

Faisabilité technique et économique

Le Collège d'experts souligne que le résultat des Mandats d'étude parallèles « Construction d'une plateforme de mobilités sur le site AgriCo » n'a été que partiellement pris en compte. En effet, le projet ne respecte pas la séparation totale des flux automobiles et bus à l'entrée du site, ainsi que la morphologie du parking-silo retenue.

La démonstration sur le respect du budget fixé dans le cadre des MEP ne convainc pas.



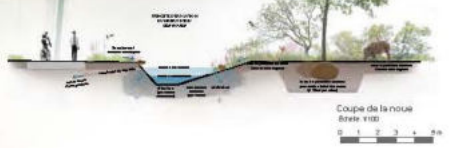
- LÉGENDE:**
- Gazon extensif
 - Prairie
 - Grand-bassin
 - Noyau
 - Plancher boisé
 - Délimitaire
 - Arbre caducif
 - Arbre persistant
 - Feuillus
 - Cordons mixtes et plantes

La serre horticole
 La serre horticole réhabilitée offre un espace d'hospitalité fermé idéal pour divers événements (expo, café, séminaires, etc.). La construction de verre, révélant le passé agricole du site et pleine de transparence, laisse percevoir – dans ses reflets – le cordon boisé et la noue paysagère riverains. Une terrasse adossée offre un lieu de repos et un prolongement extérieur dans un grand écoin de verdure ouvert sur le yard.

La promenade bleue
 En continuité du grand parc et de la place arborée, une grande aire verdoyante accompagne la promenade le long du grand étang existant assaini, avec ses roseaux qui fégréne jusqu'au portique d'entrée Ouest. En amont, réaménagé et agrémenté d'un nouveau mail arboré, le parking est requadré et accueille les vélos des visiteurs. Fonctionnellement, au bord de l'étang, deux terrasses en bois descendent doucement vers les eaux et proposent une halte de repos et d'observation de la faune et de la flore aquatiques. Les aires vertes ainsi dégagées, bordé par, bordé par, laissent place à l'imagination et offre une ballade le long de cette promenade bleue et revitalise l'entrée du parc pour ses visiteurs.



Palette végétale des cordons et zones de compensation



Coupe de la noue
 Brèle 1:100
 0 1 2 3 4 5 6 m



Master plan
 Brèle 1:1000
 0 10 20 30 40 50 m



Brèle 1:100
 0 1 2 3 4 5 6 m

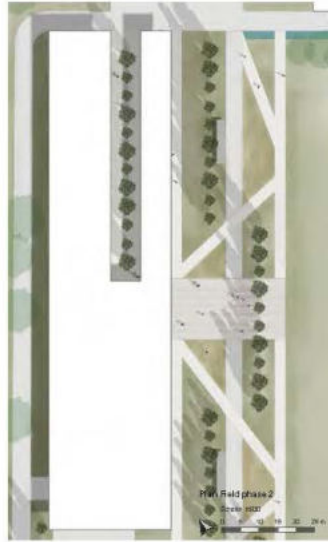
FIELD GOOD



Populus nigra
Populus tremula

The Field* – Un grand parc fédérateur

Le campus s'organise autour d'un grand parc linéaire cadencé par un jeu de séquences alternées de peupliers formant un nouveau skyline à l'échelle du plan. Ce rythme d'alignement et d'alternance symbolise également la production et le rendement des cultures et apporte une diversité d'ouvertures, de perspectives et d'ombres au grand parc. Ce nouveau parc anime et organise les principaux échanges à travers le campus et structure les grandes entités constructives vouées aux programmes de développement ou d'activités. Il rassemble et accueille le long de son parcours différents points d'intérêts bâtis ou ouverts animant la promenade piétonne et faisant la part belle à la mobilité douce. Flirtant avec les franges, les ombes ondulées des peupliers dessinent des arabesques avec le ciel.



Place Porte d'entrée Sud Oazon Interactif Prairie Place Entrée Silo The field (Peuplier)



Coupe Nord Sud

The Yard



Scale 1:600

FIELD GOOD

4



The Yard* – Un cœur arboré vivant

Au cœur des bâtiments du campus original et au pied de la future tour, un 'yard' ou square arboré, offre ombre et espaces de rencontre aux usagers. Au milieu de cet écran emblématique, un grand bassin longitudinal habillé d'un deck en escalier rappelle le génie hydraulique de la Broye. Comme un grand miroir d'eau, il invite à la rencontre et guide la promenade entre le siège administratif et la serre horticole. On vient se reposer, se détacher ou chercher une parenthèse de fraîcheur. Le mail et son plan d'eau marque de façon pérenne et durable, dès la première étape d'aménagement du Yard, et dialoguera par la suite en harmonie avec la future construction de la tour.

Puis en amont, des aménagements évolutifs et modulaires en forme de flèche ou en coque offrent de multiples combinaisons possibles. Ils créent des îlots végétalisés combinés avec bancs et animent les espaces de vie en lien avec les programmes des bâtiments existants, en attendant la présence de la tour. Ils offrent ombrage et fraîcheur aux résidents et s'organisent dans le prolongement d'un édifice provisoire pouvant accueillir une buvette. Facilement déplaçables, ils proposent une réponse de qualité et d'usage jusqu'à l'engagement des travaux définitifs de la tour et les modules pourront alors être facilement réutilisés ailleurs dans d'autres lieux du campus pour de nouveaux besoins temporaires.

Recommandations du Collège d'experts

05

Le Collège d'experts salue la qualité des propositions présentées et tient à remercier tous les participants pour leur contribution. La diversité des propositions présentées a permis de faire le choix de la meilleure réponse au cahier des charges des Mandats d'étude parallèles.

À l'issue des délibérations et de la procédure de Mandats d'étude parallèles, le Collège d'experts a désigné à l'unanimité le projet « Agri-Parc » de l'équipe Studio Vulkan Landschaftsarchitektur, Ecotec environnement, mrs partner, TT Licht, lauréat.

Le Collège d'experts recommande à l'ECPF :

- **D'entériner sa proposition en désignant le projet « Agri-Parc » comme lauréat ;**
- **D'attribuer le mandat d'architecte - paysagiste selon les règlements SIA n°105 (édition 2020) ;**
- **De prendre en compte les diverses remarques ci-dessous quant à l'évolution du projet pour en garantir la qualité finale :**
 - o Renforcer le travail sur l'espace entre le parking-silo et le site Micarna ;
 - o Requestionner le dimensionnement du cheminement à l'est du verger urbain pour garantir une lisibilité des adresses des futures entreprises, et si besoin l'élargir ;
 - o Maintenir une vigilance accrue sur le budget fixé dans le cadre des MEP.

Approbation du rapport final

Le présent rapport est approuvé par le collège d'experts le 16 janvier 2023.

Giancarlo Perotto



Michael Willimann



Giancarla Papi



Stanislas Rück



Sabrina Contratto



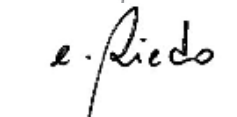
Karine Grand



Dominique Martignoni



Elise Riedo



Maria Zurbuchen-Henz



Pascal Christe



Suppléants :

Develey Lucile



Charlotte Gautier



Mélody Wach



Martial Pochon



