

A Avry, une démarche originale et exemplaire

Le projet de reconstruction du centre commercial Avry Centre, aujourd'hui une grosse boîte au milieu d'une vaste mer de bitume de plus de 13 ha, a constitué pour la commune d'Avry une occasion de se réappropriier le devenir de ce territoire privé déconnecté du village.

Inauguré en 1973, «Avry Centre» va être intégralement renouvelé par la construction d'un nouveau centre commercial et de loisirs juxtaposé à l'existant, qui sera démantelé après travaux, libérant ainsi des terrains. Compte tenu de l'ampleur de ce projet, la Migros, propriétaire des lieux, et les exécutifs des communes d'Avry et de Matran se sont associés en 2015 pour lancer un mandat d'études parallèles (MEP) sur l'ensemble du site, qui joue un rôle particulièrement stratégique pour l'agglomération fribourgeoise. C'est de ce projet qu'est venue nous parler Eliane Dévaud-Sciboz, vice-syndique de la commune d'Avry en charge de l'urbanisme et de la mobilité.

Un programme ambitieux

D'une surface équivalente au centre commercial existant (env. 70'000 m²), le nouveau complexe comprendra également un centre de santé et de soins, une "Ecole club Migros", un centre de loisirs et une piscine répondant à un besoin à l'échelle de la région. Quant à l'espace libéré par la déconstruction du bâtiment existant, il devra trouver, dans une seconde étape, une nouvelle vocation que le comité de pilotage du projet (maître

de l'ouvrage, exécutifs des deux communes, agglomération de Fribourg et Transports publics fribourgeois) imagine comme un quartier de vie à vocation mixte, comprenant logements et bureaux et intégrant différents équipements et services, dont un établissement médico-social et une résidence seniors avec services intégrés.

Du tout-voiture à la multi-modalité

Aujourd'hui séparé du village d'Avry par une route cantonale et un dénivelé artificiel, marqué au sud par la présence de la voie ferrée, le secteur va s'ouvrir à toutes les mobilités. La halte ferroviaire sera déplacée au pied du site et deviendra un pôle intermodal, avec P+R, haltes des bus d'agglomération et régionaux, accès piétons et 2-roues, stationnement vélos. Pour relier ce site en mutation au reste du village, la commune d'Avry a veillé dans le cadre du MEP à ce que les parcours piétons et vélos soient aussi connectés avec les secteurs bâtis et à bâtir proches, en se greffant notamment sur le projet de Transagallo (axe de mobilité douce le long de la voie ferrée): cycle d'orientation et quartier Avry Bourg (com-

merces, artisanat et logements) à l'ouest, quartiers résidentiels et centre villageois au nord – la topographie d'origine sera d'ailleurs rétablie, pour gommer l'effet de «falaise» actuel côté village.

D'une bulle privée à des espaces publics attractifs

Le projet lauréat du MEP s'est attaché à concevoir des espaces extérieurs de qualité, assurant la perméabilité du site, la continuité des réseaux et l'attractivité des lieux en général, et répondant aux besoins de l'ensemble des usagers, qu'ils soient clients et employés ou habitants du village. L'espace de la halte ferroviaire sera conçu comme un des maillons de ce réseau. L'ensemble de ces espaces sera d'accès public, même si dans les faits ils resteront situés sur domaine privé. Le projet a aussi porté une attention particulière à la qualité de l'architecture et à la transition entre espace bâti, espaces extérieurs et espaces naturels en périphérie du site. Au final, il représente une véritable métamorphose de ce site.

Julien Lovey ■



L'îlot d'aujourd'hui, entouré d'une mer de parking et déconnecté de son environnement, va évoluer vers un nouveau centre commercial et de loisirs accessible par tous les modes, reconnecté avec le village d'Avry. Une 2e étape comprenant logements, bureaux, équipements et services devrait suivre, sur l'espace libéré par la démolition de l'ancien bâtiment. (Photo Julien Lovey, photomontage CCHE Architecture&Design et Magizan Architectes)