CHRYSALIDE
CHÂTEL-SAINT-DENIS – FR

MAÎTRE D'OUVRAGE
Transports publics
fribourgeois Immobilier
TPF IMMO SA
Route du Vieux-Canal 6
1762 Givisiez

ENTREPRISE TOTALE
Grisoni-Zaugg SA
Rue de Planchy 20
1628 Vuadens

ARCHITECTES
EMA Eric Maria Architectes
Associés SA
Rue de la Navigation 21bis
1201 Genève

INGÉNIEURS CIVILS
IngPhi SA
Rue Centrale 7
1003 Lausanne

BUREAUX TECHNIQUES
CVSE
SRG Engineering SA
Route de Beaumont 20
1700 Fribourg

INGÉNIEURS FEU
SRG Engineering SA
Route de Beaumont 20
1700 Fribourg

INGÉNIEURS ACOUSTIQUE
BATJ SA
Rue Liotard 1
1202 Genève

GÉOMÈTRES
Geosud SA
Avenue de la Gare 40
1618 Châtel-St-Denis



LOGEMENTS ET COMMERCES

HISTORIQUE / SITUATION > À Châtel-Saint-Denis, chef-lieu du district fribourgeois de la Veveyse, un nouveau quartier mixte baptisé « Chrysalide » a vu le jour au printemps 2024 autour de la gare. Ce vaste chantier, qui s'inscrit dans le programme novateur « Velâdzo » (signifiant « village » en patois fribourgeois), vise à redynamiser les abords des gares dans différentes villes du canton comme Bulle, Estavayer-le-Lac ou Givisiez. Chaque « Velâdzo » adapte un concept urbain commun tout en conservant une identité visuelle propre, créant ainsi des lieux de vie accueillants et connectés.

Né en 2013 à Châtel-Saint-Denis, pour donner suite à la nécessité de déplacer la gare pour améliorer les liaisons ferroviaires entre Fribourg et Vevey, ce projet ambitieux, mené conjointement par les Transports Publics Fribourgeois (TPF), l'État de Fribourg et la Commune de Châtel-Saint-Denis, comprenait plusieurs volets complémentaires. En plus de la création d'une nouvelle gare achevée en 2019, le projet incluait la réalisation d'une nouvelle route cantonale, la revitalisation du ruisseau Tatrel, la création d'une voie verte, ainsi qu'un important développement immobilier mixte combinant commerces et logements de qualité.

Les deux Plans d'Aménagement de Détail (PAD), « Gare de Châtel-Saint-Denis » pour l'ancienne gare et « En Fossiaux » pour la nouvelle, ont fixé les contours de ces nouveaux quartiers. L'ensemble « Chrysalide » est le fruit du PAD « En Fossiaux ». Le groupe Grisoni-Zaugg SA a été chargé de la réalisation du projet en Entreprise Totale pour le compte de TPF IMMO, en collaboration avec le cabinet genevois Eric Maria Architectes et le bureau d'ingénieurs lausannois INGPHI SA.

PROGRAMME > Le PAD prévoyait la création de 160 logements, 150 emplois et 370 places de parking souterrain,





COORDONNÉES
Place de la Gare 8
1618 Châtel-Saint-Denis

Conception	2015 – 2020
Réalisation	2020 – 2024

Édité en Suisse

Architectes.ch



avec l'objectif d'accueillir 300 nouveaux habitants dans un quartier urbain développé sur des terrains non bâtis autour de la nouvelle gare. Le projet ne se voulait pas une entité détachée, mais bien une extension naturelle du centre-ville, en cohérence avec les quartiers existants. Confort, convivialité et respect de l'environnement étaient au cœur du développement de ce nouveau pôle de vie.

L'ensemble immobilier comprend 128 appartements, 5'000 m² de surfaces commerciales et administratives, et un parking souterrain de 200 places, répartis sur six édifices disposés autour de la gare et d'une place centrale.

CONCEPT > Le projet architectural lauréat, conçu par Eric Maria Architectes, s'est distingué par son équilibre entre les nouveaux espaces construits et les quartiers existants, tout en intégrant harmonieusement la nouvelle gare au tissu urbain. Situé entre le ruisseau Tatrel au sud et la route cantonale au nord, l'espace en forme de losange a été unifié pour créer un ensemble cohérent. Inspiré de l'histoire locale, le concept reprend les caractéristiques de la diversité formelle des habitations sans alignement strict et des façades aux couleurs vives. Les six bâtiments du quartier s'organisent en quinconce, avec un soubassement minéral percé d'arcades vitrées au rez-de-chaussée, qui abrite des commerces et services.







Les étages d'habitation sont recouverts d'enduits colorés, apportant dynamisme et cohérence à l'ensemble. Chaque immeuble dispose de loggias, et les ouvertures sont encadrées de saillies pour créer des jeux de lumière reflétant le paysage environnant.

Un espace central traverse le quartier, reliant la route de Palézieux et la place de la gare. Ce passage urbain, accompagné de jardins suspendus au-dessus des voies ferrées, connecte le nouveau quartier aux infrastructures de mobilité tout en créant un lieu de vie moderne et attractif.

RÉALISATION > Les travaux, réalisés entre 2020 et 2024, ont dû s'adapter à une zone d'activité dense, avec la gare et le parking public en fonctionnement permanent. La phase de terrassement a nécessité des fouilles de 10 mètres de profondeur et la mise en place d'ouvrages de soutènement le long des voies ferrées.





Le projet a utilisé la technologie BIM (Building Information Modeling) pour modéliser toutes les étapes de la construction, depuis les coffrages jusqu'aux armatures. Les bâtiments sont construits en béton armé, avec une superposition de planchers-dalles reposant sur des colonnes et murs porteurs. Les finitions extérieures alternent entre dalles minérales et enduits colorés, tandis que les intérieurs offrent des logements lumineux et fonctionnels avec des matériaux nobles.

L'efficacité énergétique est assurée par un raccordement au réseau de chauffage à distance (CAD) alimenté par des énergies renouvelables, et les toitures sont équipées de panneaux solaires et de pompes à chaleur pour optimiser la production d'eau chaude et le chauffage.









AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS > L'aménagement des espaces extérieurs, pensé pour favoriser la mobilité douce et la convivialité, allie des chemins pavés et des zones végétalisées inspirées des jardins japonais. L'esplanade centrale, avec ses aires de jeux, devient un pôle de rencontres et de détente pour les habitants et les usagers de la gare.









POINTS FORTS > Le projet « Chrysalide » représente une véritable mutation pour Châtel-Saint-Denis, transformant les abords de la gare en un quartier moderne et dynamique, parfaitement intégré au centre-ville. Grâce à une coordination exemplaire entre les parties prenantes et une réalisation respectant les délais et budgets, ce quartier mixte incarne une nouvelle vision de l'urbanisme, à la fois respectueuse de l'environnement et centrée sur les besoins des habitants.







