

HABITER DEMAIN^{N°} 3 SAINT-AUBIN

LES BERGES DE LA PETITE-GLÂNE GÉNÉRATIONS PLURIELLES EN BORDURE DE RIVIÈRE

**BIENTÔT DE NOUVEAUX LOGEMENTS ADAPTÉS ET INTERGÉNÉRATIONNELS,
DISPONIBLES À LA LOCATION À SAINT-AUBIN.**



Au cœur de la Broye fribourgeoise et à proximité directe du village de Saint-Aubin et de ses commerces, le nouveau quartier des Berges de la Petite-Glâne offre un nouvel environnement multigénérationnel dans un écrin de verdure. Ces nouvelles solutions d'habitations modernes, sont situées en bordure de rivière, entre champs verdoyants et coteaux.

Riche de quatre bâtiments et d'une zone d'activités, ce nouveau quartier durable propose 43 logements de différentes typologies et bénéficie d'un accès direct et rapide aux grands axes de communication, tout en étant protégé des nuisances du trafic.

BIEN VIVRE ENSEMBLE

Les Berges de la Petite-Glâne s'articulent autour d'un concept global de mixité sociale et intergénérationnelle.

Le projet est piloté par GEFISWISS SA, pour le compte de PRISMA Fondation (page 2) qui investit au nom de grandes caisses de pension suisses. Cette dernière œuvre notamment pour le maintien à domicile et de manière indépendante de la population seniors, en concordance avec les préconisations cantonales.

Développer un quartier où il fait bon vivre ensemble, créer des dynamiques inclusives et intergénérationnelles répondant aux besoins de chaque habitant, tels sont les objectifs des Berges de la Petite-Glâne.

DIGNEMENT CHEZ SOI

Un seul logement pour toutes les étapes de la vie

Un nouveau quartier, comme un village où il fait bon profiter du temps et qui propose un nouveau modèle de logements adaptés à géométrie variable, pour différentes générations d'occupants. Un cadre de vie contemporain et riche de diversités, permettant de s'y projeter sereinement à long terme.

Pour celles et ceux qui pensent déjà à demain.

Parmi les 43 appartements de ce programme, une douzaine de logements adaptés sont dédiés aux aînés. Pensés et dessinés selon des critères constructifs spécifiques, allant au-delà des normes d'accessibilité standard (SIA 500) et avec la contribution des acteurs médico-sociaux majeurs, ces logements évolutifs se destinent à une tranche vieillissante de la population soucieuse de sa mobilité.

Modernes et lumineux, ces appartements dotés notamment d'espaces généreux et d'aménagements pratiques et sécuritaires sont le gage de pouvoir jouir, à long terme et de manière autonome, d'un habitat qui s'adaptera à la situation de chacune et chacun, au gré des étapes de vie et tout en préservant son indépendance.

Réalisés avec des matériaux de grande qualité, ils sont conçus en intégrant des normes pointues pour faciliter la mobilité. Les appartements sont pensés intelligemment pour une circulation aisée et ils sont dotés d'un agencement fonctionnel pour une grande praticité au quotidien.

Des logements évidemment conçus sans obstacles et, parce que l'autonomie et la sécurité sont fortement liées à l'environnement bâti, la réflexion sécuritaire est portée sur l'ensemble du quartier. Elle s'applique, au-delà des logements, également à leurs extérieurs et à tous leurs accès, y compris aux abords des immeubles.

VIE LOCALE

Le projet offre des espaces extérieurs aménagés propices aux rencontres plurielles et conviviales, comme par exemple, un potager participatif avec une zone arborisée de détente ou encore une place de jeux pour les tous jeunes résidents.

Parallèlement, la vie de quartier s'anima autour de la place centrale et de sa zone d'activités comptant des commerces et des services de proximité.

By Gefiswiss SA

PRISMA
Fondation d'investissement • Anlagestiftung

La fondation d'investissement entre
professionnels de la prévoyance

www.prisma-fondation.ch

Le mot du Syndic de la commune



C'est avec enthousiasme que la commune de Saint-Aubin accueille le projet de la Fondation PRISMA, qui prévoit la réalisation de quatre immeubles contemporains alliant habitat résidentiel et activités commerciales, dans une démarche durable et respectueuse de notre environnement. Implanté à proximité d'un cours d'eau entièrement renaturé et en lien direct avec la zone d'activités d'une importance cantonale, ce nouveau quartier incarne parfaitement l'équilibre entre qualité de vie, vitalité économique et intégration paysagère.

Ce développement va bien au-delà de la simple construction de bâtiments : il constitue un véritable levier pour le développement de notre village. En offrant de nouveaux logements mixtes ainsi que des surfaces commerciales attrayantes, ce projet proposera un cadre de vie harmonieux tout en répondant aux enjeux actuels d'un aménagement du territoire maîtrisé.

Nous saluons l'engagement de la Fondation PRISMA à concevoir un espace de vie durable, adapté aux besoins des familles, des aînés et tourné vers l'avenir de Saint-Aubin.

Bienvenue à Saint-Aubin!

Michael Willmann
Syndic

GEFISWISS

partenaire des générations futures.



QUARTIER DURABLE

ENERGIE 100% RENOUVELABLE! DU CHAUD ET DU FROID ÉCOLOGIQUE

Face à la nécessité de revoir notre relation à l'énergie, deux approches sont intégrées dans le quartier des Berges de la Petite-Glâne. Premièrement, l'énergie distribuée dans les logements est 100% renouvelable grâce à un réseau d'énergie de quartier qui mutualise les rejets thermiques. Ainsi, en habitant le quartier, vous êtes tant consommateur que producteur. Ce réseau efficace fournit chaleur et fraîcheur au travers des installations de chauffage au sol de chaque appartement. Lors des périodes estivales, la température peut être abaissée afin de procurer du confort dans les logements sans utiliser de climatiseur économe.

La seconde approche est celle de la gestion durable de l'énergie. Elle réside dans le réglage individuel et responsable de la température, de manière décarbonée, grâce à la mise en place d'un système énergétique écologique. Ainsi, nous mettons à disposition des logements propres, sans émission de CO² et en conformité totale avec la stratégie énergétique 2025 de la Confédération.

Cette démarche s'inscrit dans l'initiative intitulée « gestion durable de l'énergie » développée par Ecosia by GEFISWISS qui vise à sensibiliser les habitants à la réduction de la consommation énergétique par divers messages au sein du quartier. Le bureau d'ingénierie qui a développé l'installation énergétique 100% renouvelable du quartier, STEEN Sustainable Energy SA, est le partenaire principal de l'initiative d'Ecosia by GEFISWISS.

→ steen.energy.ch



→ gefiswiss.ch

DÈS CET HIVER À SAINT-AUBIN

Notre philosophie est de préserver l'intérêt de toutes les générations, en créant des quartiers où il fait bon vivre et où les dynamiques créatives, inclusives et intergénérationnelles rendront la vie plus riche.



AGENCEMENT SPÉCIFIQUE

LOGEMENTS ADAPTÉS

Spacieux et agencés intelligemment avec notamment des équipements pratiques et sécuritaires, les appartements permettent d'en profiter pleinement, à long terme et de manière autonome. Un habitat où il fait bon vivre, évolutifs et sans obstacles, qui s'inscrit en droite ligne avec la politique cantonale qui promeut l'autonomie et le maintien à domicile.



POUR CELLES ET CEUX QUI PENSENT DÉJÀ À DEMAIN

Un logement PRISMA-Previous se distingue notamment par une somme de composantes architecturales, par une technologie de confort novatrice, par des options sécuritaires et enfin un agencement fonctionnel, gage d'une grande praticité au quotidien.



INVESTISSEMENT RESPONSABLE

UN EFFORT CONSTANT EN FAVEUR DE L'IMMOBILIER DURABLE

Les caisses de pensions versent à leurs assurés des prestations de vieillesse, d'invalidité et de décès. Elles financent celles-ci par le biais des cotisations des employés et de leurs employeurs, ainsi que par le rendement de la fortune. Sous mandat de grandes caisses de pension suisses, la Fondation PRISMA œuvre à assurer ce rendement avec des investissements dans les projets immobiliers intergénérationnels.

Le cotisant devient comme l'investisseur de son appartement de demain

Avec le concept PRISMA Previous Responsible Residential Real Estate, la Fondation répond à un besoin démographique et ambitionne de développer un parc immobilier d'envergure en intégrant une part de logements adaptés, dédiée aux seniors. Ceci afin de favoriser la mixité sociale et intergénérationnelle. Des investissements à impact positif répondant aux besoins existants et dans l'intérêt des générations futures.

- **Enjeux climatiques**
Le développement durable et la réduction de l'empreinte carbone
- **Evolution démographique**
La création de nouveaux logements en adéquation avec les modes de vie actuels
- **Devoir de réponse aux collectivités publiques**
La mise à disposition d'habitats évolutifs adaptés aux seniors

QUALITÉ DES QUARTIERS DURABLES

Nous sommes conscients de l'importance de réduire l'impact carbone du secteur de l'immobilier. Aussi, les logements proposés par PRISMA Previous Responsible Residential Real Estate à Saint-Aubin sont décarbonés grâce à une solution énergétique innovante. En intégrant différents concepts sociaux et en favorisant les entreprises locales pour la construction, les projets se veulent novateurs et en phase avec le développement durable.

L'habitat responsable développé par la Fondation PRISMA propose des loyers conformes au marché, tout en améliorant le lieu de vie des locataires avec des technologies de pointe et des matériaux de grande qualité. Le portefeuille de PRISMA Previous correspond aux futures réglementations liées à la transition énergétique afin de réduire le risque de charges et de coûts futurs des professionnels de la prévoyance.

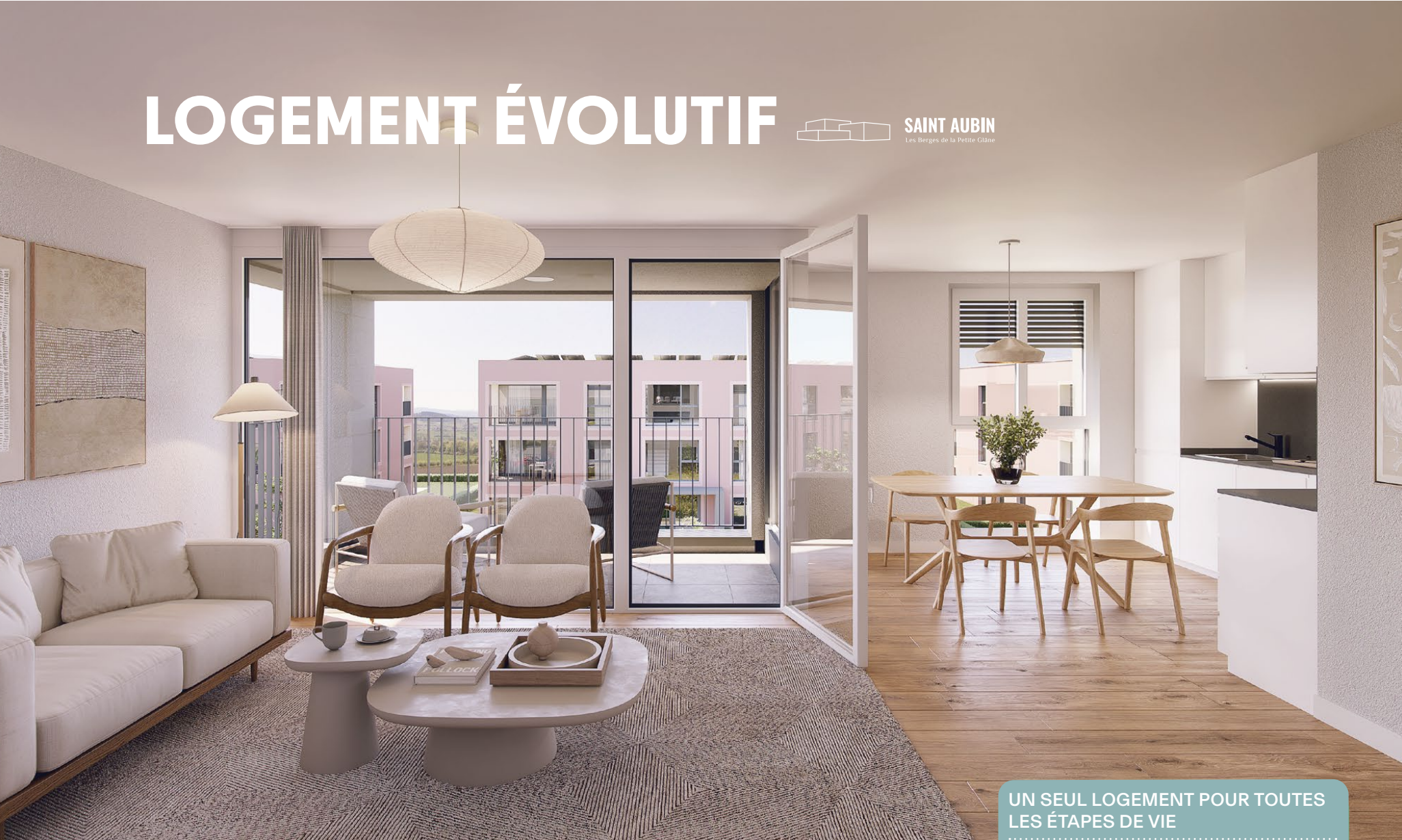
PRISMA est une fondation d'investissement à but non lucratif créée en 2000 sous l'impulsion d'institutions de prévoyance du 2^e pilier. Aujourd'hui, la Fondation figure comme l'une des rares institutions en Suisse pilotée par des professionnels de la prévoyance pour des professionnels de la prévoyance. Elle compte un grand nombre de membres-investisseurs, auxquels elle offre, avec la plus grande transparence, la gestion d'une gamme de placements diversifiée et innovante.

→ prisma-fondation.ch

AGENCEMENT PARTICULIER

Une attention particulière est portée sur les espaces sensibles afin d'anticiper des besoins futurs; salles de bains spacieuses, barres de maintien, douches ouvertes sans seuil, cuisines intelligentes avec éléments coulissants, plans de travail additionnels, commandes accessibles, ascenseurs spacieux, largeurs de portes, éclairages, revêtements antidérapants, buanderies pratiques, etc.





SAINT AUBIN
Les Berges de la Petite Glâne

LES BERGES DE LA PETITE-GLÂNE, UN NOUVEAU QUARTIER OÙ NATURE, QUALITÉ DE VIE ET CONVIVIALITÉ SE RENCONTRENT

La commune de Saint-Aubin offre un cadre de vie paisible et préservé, idéal pour s'installer durablement. C'est dans ce décor naturel d'exception, presque champêtre que s'inscrit le nouveau quartier des Berges de la Petite-Glâne. À seulement quelques pas du centre du village et de ses commodités, ce quartier résidentiel propose un mode de vie « à la campagne », conjuguant calme, confort et proximité avec la nature.

UN SEUL LOGEMENT POUR TOUTES LES ÉTAPES DE VIE

Modernes et réalisés avec des matériaux de grande qualité, les appartements conviennent à tous. Ils sont évolutifs et adaptables pour ceux qui pensent déjà à demain, ils s'adapteront au gré des besoins de chacun afin que le déménagement ne soit plus une nécessité.



UNE NOUVELLE MANIÈRE D'HABITER SAINT-AUBIN, DANS UN QUARTIER À TAILLE HUMAINE

Bordé par la rivière de la Petite-Glâne, le quartier se distingue par une offre diversifiée de logements (43 au total), allant du studio au 4.5 pièces, répondant aux besoins de toutes les générations – célibataires, couples, familles ou seniors. Plusieurs surfaces commerciales viendront également animer le quartier, en en faisant un lieu de vie et d'échanges au quotidien.

Le projet prévoit en outre la création de 12 logements inter-générationnels (tous des 2.5 pièces), conçus autour d'un programme architectural prônant la mobilité réduite.

Au cœur du quartier, le bâtiment des services s'articulera autour d'une place centrale conviviale, véritable espace de rencontre pour les habitants. Ce lieu accueillera des services de proximité, des espaces partagés et des animations favorisant le vivre ensemble.

Les Berges de la Petite-Glâne intègrent des espaces verts privatifs en prolongement des logements situés en rez-de-chaussée, ainsi que des espaces communs soigneusement aménagés, tels qu'un potager partagé avec sa zone de détente ou encore une aire de jeux pour enfants – des lieux pensés pour favoriser le lien social et la qualité de vie au quotidien.

CHACQUE APPARTEMENT S'ORGANISE AUTOUR D'UNE LOGGIA GÉNÉREUSE

Un soin particulier a été apporté au choix des matériaux, à la qualité des finitions ainsi qu'à la distribution intérieure des logements. Chaque appartement s'organise autour d'une loggia généreuse, véritable prolongement du séjour, offrant un accès direct à l'extérieur et un dialogue constant avec le paysage environnant. Grâce à une cuisine ouverte judicieusement positionnée, la pièce de vie dans son ensemble bénéficie d'une belle luminosité naturelle et d'une continuité visuelle avec l'environnement. Par ailleurs, tous les logements profitent d'une double orientation, favorisant une ventilation naturelle efficace et une

exposition optimale à la lumière tout au long de la journée. Les espaces nuit sont pensés pour allier confort et fonctionnalité. Leurs dimensions équilibrées permettent un aménagement personnalisé tout en offrant la possibilité d'intégrer des armoires ou rangements sans compromettre la fluidité de l'espace.

Les Berges de la Petite-Glâne incarnent une nouvelle manière d'habiter Saint-Aubin: un quartier à taille humaine, pensé pour le bien-être de ses habitants et respectueux de son environnement. Alliant qualité architecturale, proximité avec la nature et richesse des échanges humains, ce projet offre un cadre de vie serein, durable et inter-générationnel. Plus qu'un simple lieu d'habitation, c'est un véritable quartier de vie, tourné vers l'avenir.



→ architram.ch

BIENVENUE CHEZ VOUS

PRISMA fondation s'engage pour le bien vivre ensemble et propose des appartements adaptés qui évoluent au gré de vos besoins. Pour celles et ceux qui pensent déjà à demain ; un seul logement pour toutes les phases de vie.

Un habitat spacieux et intelligent prônant le maintien à domicile de manière autonome, inscrit dans un quartier durable valorisant la mixité intergénérationnelle.

1 PACK D'ACCUEIL

Afin que vous puissiez adhérer le plus agréablement possible à votre nouvel univers, nous avons élaboré le PACK d'accueil à votre attention.

Un programme de rencontres, d'abord individuelles et informelles, afin de mieux vous accueillir, être à votre écoute et vous accompagner, dès votre installation. Le PACK d'accueil est gratuit et est financé par la fondation PRISMA qui elle-même mandate les organismes certifiés pour la délivrance de son programme.



2 COHÉSION DE GROUPE

Pensé pour vous, notre programme fonctionne à votre rythme.

Après les visites personnelles viennent les rendez-vous en petit comité.

Apprendre à vous connaître d'abord et ensuite initier des réunions en groupe pour des activités communes.

Vous serez accompagné-e-s pour participer aux activités animées par une professionnelle.



3 MULTI GÉNÉRATION

Par la suite, des passerelles multi générationnelles seront tendues pour des échanges avec la vie du quartier. Se projeter dignement le plus longtemps possible dans votre logement adapté pour y vivre de manière autonome, c'est déjà précieux. Bénéficier d'un programme offert pour une dynamique participative de quartier, dans l'esprit d'un club séniors, c'est encore mieux !



VIE DE QUARTIER

VIVRE ENSEMBLE, TOUTES GÉNÉRATIONS CONFONDUES

Les générations ont besoin les unes des autres pour exister et c'est leur coexistence qui façonne le monde dans lequel nous vivons. L'enjeu majeur de notre société est de maintenir ce lien intergénérationnel et continuer à le faire vivre. Cette réalité sociale implique de penser au développement de nouveaux espaces adaptés aux besoins de tout un chacun. Jeunes couples, familles, retraités, tous cohabiteront dans ce même ensemble résidentiel.

Les échanges entre habitants se voient favorisés par le développement d'aménagements qualitatifs, avec de grands espaces de circulation, des places de rencontres et de détente, des commodités de proximité et une grande variété de logements. Dans un environnement tel que celui-ci, la qualité de vie des habitants se voit nettement améliorée, parce que chaque génération a quelque chose à apporter à la suivante ou à la précédente.

Une telle initiative encourage les mouvements de solidarité et d'entraide, entre voisins et lutte contre l'isolement des personnes âgées.

GRANDE QUALITÉ DE VIE

Un quartier vivant, tel un village animé autour des infrastructures de proximité qui émergeront sur le site, à l'image d'un commerce de détail et d'autres encore.

En bordure de rivière, sera aménagé un magnifique espace vert avec sa place de jeux équipée. Comme un poumon vert avec sa zone de repos propice aux échanges. L'environnement général de ce lieu entraîne un certain dynamisme collectif et favorise la vision d'une vie communautaire, toutes générations confondues.



ECLOSLIA, POUR DES INITIATIVES FÉDÉRATRICES

ECLOSLIA by GEFISWISS est une initiative qui promeut le développement durable au travers d'initiatives créatrices de liens entre les générations et des interactions avec la nature de proximité, afin de donner vie à des quartiers respectueux de ses habitants et de l'environnement, dans lesquels il fait bon vivre.

→ eclosia.ch

UN PRODUIT DE GEFISWISS SA

GEFISWISS SA est un asset manager, au sens de l'art. 24 LFin actif dans la finance durable.

Au travers de ses différents véhicules de placement, GEFISWISS SA pilote, pour le compte d'investisseurs privés et publics, des projets immobiliers proposant des logements décarbonés et intégrant différents concepts de développement durable.



SAINT AUBIN
Les Berges de la Petite Glâne

Votre contact pour la première location



Appartements
Appartements seniors
Bureaux
Locaux commerciaux

saint-aubin@immosol.ch