



MONSÉJOUR

112 LOGEMENTS LOCATIFS ET CRÈCHE

Fribourg - FR

Maître de l'ouvrage

SUVA
Fluhmattstrasse 1
6002 Lucerne

Développeur

Implenia Development SA
Avenue des Baumettes 3
1020 Renens

Entreprise générale

Implenia Entreprise Générale SA
Place de la Gare 5
1700 Fribourg

Architectes

Bovet Jeker Architectes
Rue Reichlen 2
1700 Fribourg

Ingénieurs civils

SEGC Ingénieurs Conseils SA
Route des Vieux-Chênes 2
1707 Fribourg

Bureaux techniques

Chauffage - Ventilation:
CSD Ingénieurs Conseils SA
Chemin de l'Écho 3
1213 Onex

Sanitaire:

Besm SA
Route des Moulins
1523 Granges-Marnand

Electricité:

Scherler Ingénieurs Conseils SA
Route de Beaumont 20
1700 Fribourg

Acousticien:

BS Bruno Schroeter
Route de l'Écosse 25
1907 Saxon

Géomètre

Géodétec SA
Rue J.-J. Gachoud 3
1700 Fribourg

Contribution artistique

Pierre-Alain Morel
Route de la Forêt 18
1690 Villaz-St-Pierre

Coordonnées

Chemin de Monséjour 6-10
1700 Fribourg

Conception 2010

Réalisation 2010 - 2012



SITUATION / PROGRAMME

Campagne dans la ville. Remblai du XIX^{ème} siècle et ancien site artisanal où entrepôts et parkings cèdent progressivement leur place à la végétation, la parcelle située en marge des axes principaux de la ville de Fribourg a été perçue longtemps comme peu appropriée à la construction de logements. Elle n'est pourtant qu'à trois minutes à pied de la gare et protégée des nuisances induites par le trafic.

Moyennant un aménagement de la pente qui l'ouvrira à la lumière, côté sud en lisière d'un cordon boisé, le vallon de Monséjour allie en fait les

charmes de la campagne aux atouts de la ville. Autre avantage: l'implantation d'une centaine d'appartements et d'une crèche ne devrait réclamer qu'une adaptation modeste des infrastructures existantes, la future réalisation constituant ainsi une contribution efficace et durable à la densification de la ville.

PROJET / RÉALISATION

Immeuble Minergie. Après quelques essais de volumes, l'option d'un bâtiment de forme triptyque organisé en quinconce est finalement adoptée.



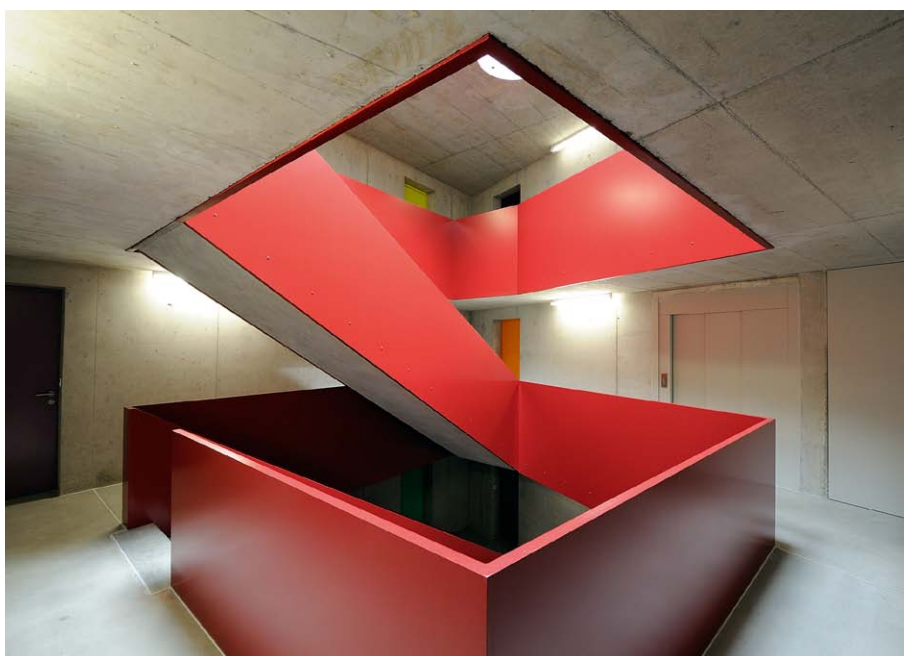
Outre qu'elle génère une séquence d'espaces extérieurs différenciés, la mise en perspective des trois immeubles contigus, deux de 5 étages encadrant un de 4, réduit l'effet de longueur côté rue et valorise l'unité d'ensemble côté jardin. L'ensemble ainsi bâti assume la dimension du site tout en respectant l'échelle des bâtiments existants au nord du chemin Monséjour. Son rapport au quartier, qui privilégie des bâtisses de taille moyenne, est ainsi équilibré.

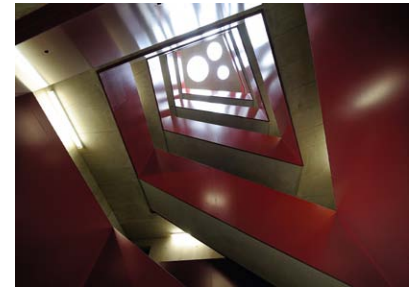
Caractérisés par des espaces d'accueil et de distribution généreux et par de profonds balcons ouverts sur la forêt au Sud, les 112 logements, principalement des 2½ pièces, 3½ pièces et 4½ pièces, mais aussi quelques studios, sont distribués par 8 entrées. Des typologies particulières, associées à des loggias, ont été développées aux angles et aux articulations des volumes bâtis. La crèche est installée au rez-de-chaussée sur une surface de 270 m².

Doté d'une toiture plate et végétalisée qui accueille 200 m² de panneaux solaires et d'un chauffage par pompe à chaleur, avec 24 sondes géothermiques disposées sous le parking, le bâtiment répond aux normes Minergie. Élément phare du projet: sa composition graphique. Venant s'ajouter aux variations sur l'échelle, le jeu des ouvertures asymétriques contribue à brouiller la perception de la taille du bâtiment.

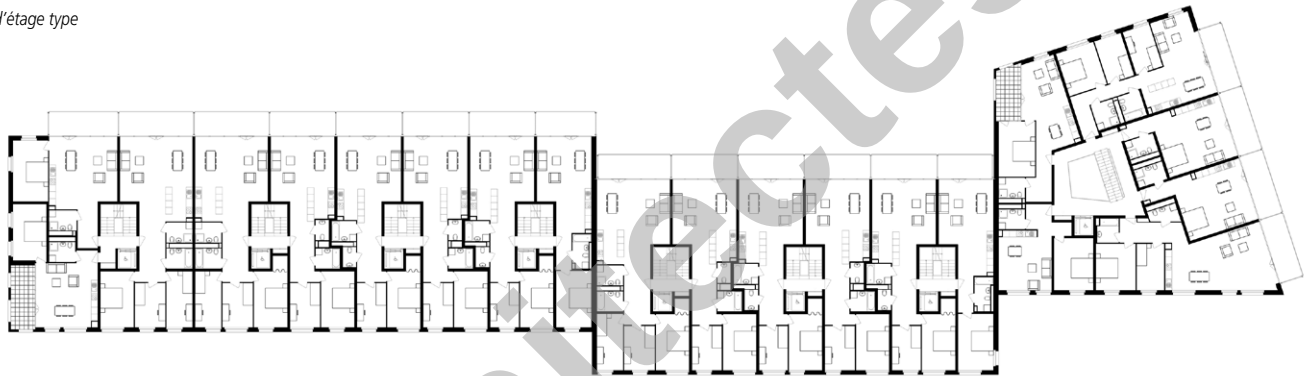
Pour éviter l'alignement de fenêtres identiques, la façade côté rue propose en effet une savante orchestration entre deux modules de fenêtres, deux teintes d'encadrement et des positions diversifiées en fonction de leur relation aux espaces intérieurs. Sur fond de crépi vert pâle, cette addition de formes se lit comme un tout, sans référence évidente au nombre d'étages ou à la répartition des appartements.

Le jeu des couleurs ne s'arrête pas là. On le retrouve, en deuxième lecture, avec celles qui identifient chaque entrée d'immeuble, cages d'escaliers, portes palières et panneaux de séparation des balcons. Expression d'une signalétique développée avec un artiste plasticien, une trentaine de teintes a ainsi été définie, la porte d'entrée de chaque logement ayant ainsi la sienne, reprise sur les panneaux de séparation des balcons côté sud. Les 8 entrées d'immeuble sont différenciées, elles aussi: chacune arbore son motif propre, sérigraphié sur les portes de verre, dont la teinte est reprise tant sur les





Plan d'étage type



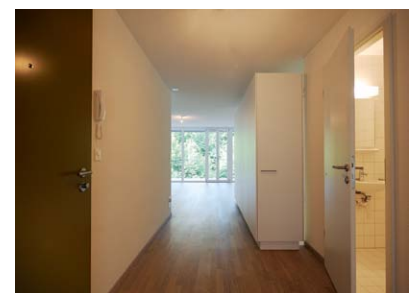
boîtes aux lettres que sur les balustrades des cages d'escalier. Clairs, habillés de blanc, parquet de chêne blanchi, les logements quant à eux optent pour la sobriété.

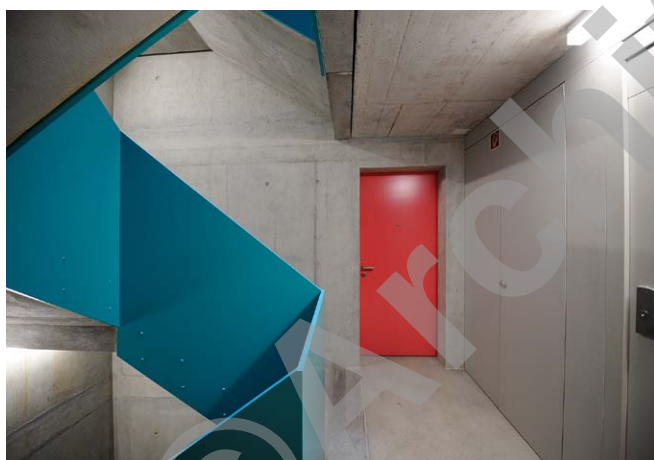
Traversant pour la plupart, ils disposent d'une partie "jour" entièrement ouverte sur la verdure environnante et d'espaces individualisés en fonction des options graphiques des façades.

Un grand soin a été porté, enfin, aux aménagements extérieurs. Côté rue, considéré comme une totalité, l'espace a été aménagé en coordination avec la Ville de Fribourg afin d'unifier la qualité des espaces privé et collectif. Côté forêt, la mise en forme du terrain répond à une contrainte de protection du site face à d'éventuelles inondations. Sa végétalisation alterne prairie fleurie et petites haies avec, au Sud-Ouest, une place de jeux.

CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	6'249 m ²
Surface brute de planchers (sans balcon)	:	15'401 m ²
Emprise au rez (sans rampe parking)	:	2'040 m ²
Volume SIA 416	:	44'205 m ³
Coût (HT CFC 1 à 4)	:	22 mio
Abri PC	:	198 pl.
Places de parc extérieures	:	10 pl.
Parking intérieur	:	71 pl.





entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Tri des déchets
ANDREY Transports SA
1736 St-Silvester

Echafaudages
ECHAFAUDAGES 2000
1860 Aigle

Terrassement - Pieux - Maçonnerie - Béton armé
Aménagements extérieurs
IMPLENIA Construction SA
1700 Fribourg

Eléments préfabriqués
LEVA Corbières SA
1647 Corbières

Balcons
BERISHA Sàrl
1852 Roche

Isolation périphérique
BUZZURRO SA
1762 Givisiez

Etanchéité - Isolation
TECTON SA
1029 Villars-Ste-Croix

Fenêtres - Menuiseries extérieures
Noël RUFFIEUX & Fils SA
1637 Charmey

Stores - Protections solaires
SCHENKER Stores SA
1762 Givisiez

Electricité
Etablissements Techniques FRAGNIERE SA
1762 Givisiez

Chauffage - Ventilation
Sanitaire
RIEDO Klima SA
3186 Düringen

Sondes géotechniques
MARTIN EGB SA
1040 Echallens

Constructions métalliques
Serrurerie
CMA Constructeurs Métalliques Associés SA
1753 Matran

Système de verrouillage
QUINCAILLERIE DU LEMAN
1030 Bussigny

Ascenseurs
OTIS SA
1700 Fribourg

Chapes
LAIK SA
1072 Forel

Carrelages - Faïences
Carsa SA
1700 Fribourg

Revêtement de sols - Parquets
HKM SA
1762 Givisiez

Plâtrerie - Peinture
BUZZURRO SA
1762 Givisiez

Menuiseries intérieures
ORDONEZ Menuiserie générale SA
2800 Delémont

Cuisines
SANITAS TROESCH SA
2502 Biel

Nettoyages
HONEGGER SA
1700 Fribourg