HELVETIA PATRIA

CHEMIN DE BETHLÉEM 3, 5 et 7

ASSAINISSEMENT DU COMPLEXE BEAUREGARD-CENTRE

FRIBOURG – FR

Maître de l'ouvrage
Helvetia-Patria Assurances
p.a. Service Immobilier
Avenue de la Gare 1
1001 Lausanne

Architectes
Lateltin & Monnerat
Architectes SIA SA
Route-Neuve 7A
1700 Fribourg
lateltin-monnerat@bluewin.ch

Ingénieurs civils
Centec SA Ingénieurs Conseils
Route de Vorbourg 45
2800 Delémont

Ingénieur civil expert
Dr. Peter Marti Prof ETH Zürich
Müsliweg
8476 Unterstammheim

Bureaux techniques
Chauffage / Ventilation
Sanitaire:
Luco Ingenieure und Planer AG
Brunnhofweg 41
3007 Bern
mail@luco.ch

Electricité:
Tecnoservice Engineering SA
Route de Beaumont 20
CP 306
1709 Fribourg

Coordonnées
Chemin de Bethléem 3, 5 et 7
1700 Fribourg

Conception 1997 - 1998

Réalisation 2000 - 2002

HISTORIQUE / PROGRAMME

Beauregard-Centre a été construit au début des années septante sur un ancien remblai datant de 1900. Le complexe est situé à 5 minutes de la gare de Fribourg dans un quartier populaire de la ville.
Il est composé de trois tours de sept étages abritant 84 appartements de trois pièces avec des petits balcons. Le socle relie les trois bâtiments par une plate-forme commerciale au rez-de-chaussée avec une cour intérieure et des parkings extérieurs.
Le 1er et 2ème sous-sols abritent le parking intérieur de 170 places, les locaux techniques et les caves.

Après une trentaine d'années d'exploitation sans rénovations conséquentes, le Maître de l'ouvrage, l'Helvetia-Patria Assurances a mis sur pied un programme d'assainissement permettant la remise à jour des installations techniques (CVSE), l'assainissement des groupes sanitaires et cuisines et la rénovation complète de l'enveloppe extérieure des bâtiments pour répondre au standard actuel.

De plus, pour pallier aux sollicitations antisismiques, le Maître de l'ouvrage a demandé aux mandataires de solutionner le renforcement des structures porteuses afin de les rendre conforme aux normes SIA en vigueur actuellement.

PROJET

Réactualisation de l'image architecturale et assainissement complet. Le nouveau concept développé par les architectes pour la remise en valeur du complexe tient compte des objectifs d'amélioration du standard de la physique du bâtiment et à l'amélioration de l'image architecturale des immeubles dans ce secteur de la ville. Le nouveau concept des façades ventilées en fibrociment gris foncé des trois bâtiments contraste avec la serrurerie des balcons gris clair et des coupe-vents en verre translucide.

Les trois immeubles se différencient par la couleur des stores toiles extérieurs jaunes, verts et rouges.

Photos

Nouvelle impulsion pour le centre commercial et les 3 immeubles d'habitation.

© Architectes.ch

Renforcement antisismique

L'enveloppe de la zone commerciale au rez-de-chaussée a été repensée afin de la rendre plus attractive pour la clientèle. L'intervention sur l'ensemble du complexe a permis aux architectes de redonner une nouvelle impulsion à ce quartier tout en conservant le tissu social existant.

Le renforcement antisismique des trois immeubles a été réalisé par la construction de 4 voiles en béton armé de 25 à 40 cm d'épaisseur à l'extérieur de chaque bâtiment jusqu'aux fondations sur pieux. Cette solution a permis, selon les vœux du Maître de l'ouvrage, de maintenir l'exploitation des commerces et des locataires.

Après plus de trente années d'exploitation, il y avait lieu de revoir le concept CVS des immeubles. Le nouveau concept a permis de n'intervenir, dans chaque appartement, que pendant deux semaines, sur la base d'un planning précis avec certains aménagements.

En effet, des baux non renouvelés en prévision des travaux ont permis de les reloger provisoirement pendant certaines interventions.

Pour l'assainissement de l'enveloppe extérieure, la première intervention a été de scier les 24 balcons en béton par bâtiment, de les remplacer et de les agrandir avec une structure métallique pour les rendre aménageables pour l'été. La modification des balcons amène une plus grande luminosité dans les séjours des appartements.

Le changement des fenêtres en PVC, l'isolation de l'enveloppe extérieure de 8 cm et la pose du revêtement fibrociment sont intervenus par étapes successives à la suite de ces travaux préliminaires.

Plan masse

Ces travaux n'auraient pas pu être réalisés sans une implication importante du Maître de l'ouvrage, des mandataires et des locataires dans les différentes étapes de planification et d'exécution.

Caractéristiques générales

Cube SIA total:	60'357 m3
CFC 1 Travaux préparatoires:	3'200'000.-
CFC 2 Bâtiment:	8'900'000.-
CFC 5 Frais secondaires:	130'000.-
Total:	Fr.12'230'000.-

Seoo

ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Consortium béton armé maçonnerie
CBC Consortium Beauregard-Centre
TACCHINI SA
Rte des Daillettes 21
1700 Fribourg
026 425 83 33

ZSCHOKKE Construction SA
Av. du Midi 13
1700 Fribourg
026 425 42 50

REPOND André SA
1637 Charmey
026 927 11 83

Construction de façades ventilées
ROCPAN SA
Construction de façades ventilées
Rte de la Parqueterie 28
1635 La Tour-de-Trême
026 912 42 58

Réfection isolation et étanchéité toiture
ETSA Etanchéité SA
Rte des Biches 14
1752 Villars-sur-Glâne
026 402 81 21

Fenêtres PVC
BAT 2000 SA
Rue de l'Ancienne Pointe 16
1920 Martigny
027 722 80 83
bat2000@daily-soft.ch

Fabrication et pose de stores
SCHENKER Stores SA Givisiez
Rte Henri-Stephan 12
1762 Givisiez
026 460 81 99
schenker.givisiez@storen.ch

Structure des balcons
Parois des balcons et balustrades des balcons
Constructions métalliques SCHNETZLER SA
Rte André Piller 25
1762 Givisiez
026 466 84 74

Résine, chapes
BALZAN & IMMER SA
Av. de Tivoli 60
1007 Lausanne
021 620 07 07

Pose, ponçage et imprégnation du parquet
HKM SA
Rte du Jura 13
1700 Fribourg
026 341 83 83
www.hkm.ch

Installations sanitaires
PALMA & STADELMANN SA
Rte de Moncor 14
1752 Villars-sur-Glâne
026 401 26 18

© Architectes.ch

Réalisations Immobilières - Editeur: CRP S.à r. l., 1020 Renens
Architecture & Construction © P. Guillemin 021130 - Appi 1409 / JPG / LG Photos: Bureau Lateltin et Monnerat