

MAÎTRE D'OUVRAGE

Seraina Investment
 Foundation
 Stockerstrasse 34
 8002 Zürich

ENTREPRISE TOTALE

Steiner Construction SA
 Route de Lully 5
 1131 Tolochenaz

ARCHITECTES

Dessein Architecture Sàrl
 Champ de la Vigne 7
 1470 Estavayer-le-Lac

INGÉNIEURS CIVILS

SEGC Ingénieurs-Conseil SA
 Route des Vieux-Chênes 2
 1700 Fribourg

BUREAUX TECHNIQUES

CVSE
 Energie Concept SA
 Rue de la Condémine 60
 1630 Bulle

INGÉNIEURS FEU

Ignis Salutem SA
 Chemin des Aveneyres 26
 1806 Saint-Légier-La Chiésaz

INGÉNIEURS ACOUSTIQUE

d'Silence acoustique SA
 Chemin Isabelle-de-
 Montolieu 161
 1010 Lausanne

ARCHITECTES PAYSAGISTES

BeGreen architecture
 paysagère SA
 Route de Bettens 3
 1042 Bioley-Orjulaz

GÉOMÈTRES

Grivel Géomètre SA
 Rue du Camus 2
 1470 Estavayer-le-Lac

COORDONNÉES

Route du Pra 84 à 90
 1475 Montbrelloz

Conception 2021 – 2022
 Réalisation 2022 – 2023

Édité en Suisse



RÉSIDENCES EN PPE

HISTORIQUE/SITUATION > Le projet Flore & Sens, à Montbrelloz, au nord-est de la ville d'Estavayer-le-Lac a été imaginé dès 2013. La réflexion autour du projet s'est développée au cours du temps et des besoins. Elle a abouti à une modification des premiers plans pour finalement créer trois bâtiments identiques, complétés par un quatrième, plus grand.

PROGRAMME > Le projet comporte quatre bâtiments répartis sur l'ensemble de la parcelle offrant, au total, 29 appartements en PPE. La taille des logements varie de 2.5 pièces au 5.5 pièces avec attique. Chaque construction présente un rez-de-chaussée et deux niveaux supérieurs avec des surcombles. Cette typologie permet d'offrir une large variété d'appartements pour un projet de cette taille.

PROJET/CONCEPT > Le choix de charpentes avec un retour en partie basse rappelle les fermes fribourgeoises.

Le projet, du fait de sa hauteur et l'espacement entre les constructions, s'intègre dans l'environnement villageois. Toute proche, l'église Saint-Jean-Baptiste, classée, sert de référence tant dans le choix des matériaux des façades que dans la disposition des immeubles.

RÉALISATION > La structure est en béton avec une toiture en charpente à deux pans. Le retour en partie basse donne une forme hexagonale aux murs périphériques de façade. La couverture est en tuiles rouges et la façade est faite en deux matériaux différents: en partie basse, un crépi avec une teinte claire et, en partie haute, un bardage bois aux tonalités brun muscade. Ce bois est repris au niveau des garde-corps des balcons et des auvents d'entrée. À l'intérieur, les revêtements de base sont en parquet dans les chambres et salon, tandis que les pièces d'eau bénéficient de carrelage. Les logements avec combles disposent d'un escalier en colimaçon dont le bois est d'une essence





similaire à celle du parquet. Dans les parties communes, tous les garde-corps sont également en bois.

TECHNIQUES > Le chauffage recourt à des pompes à chaleur dont l'énergie est fournie par la géothermie. Cette technique permet aussi le rafraîchissement par géocooling en période de chaleur. La géothermie a nécessité la pose de sondes à grande profondeur. Des panneaux photovoltaïques intégrés à la toiture de l'un des bâtiments assurent une production électrique. Les bâtiments sont labellisés Minergie®.

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS > L'abondance de verdure est une des qualités indéniable du projet: serres, potagers individuels, potager commun, vergers, plantations, noue d'infiltration pour évacuer l'eau pluviale, jeux pour enfants, abris à vélos, hôtels à insectes et une dalle de parking végétalisée forment des aménagements extérieurs hors pair.

DÉFIS DU PROJET > La parcelle présente une différence de niveau de l'ordre de six mètres. Le parking en sous-sol qui représente une grande emprise sur la zone chantier a donc dû être réalisé en plusieurs phases.

Cela a fortement complexifié l'organisation du chantier et les espaces de stockages, notamment lors de la phase de gros oeuvre.

POINTS FORTS > Les bâtiments s'intègrent parfaitement dans leur environnement tant par le concept architectural que par celui de l'aménagement extérieur. La forme de la charpente avec un biais en partie basse situe géographiquement les constructions. La présence d'une mezzanine dans les surcombles permet d'optimiser les volumes des logements. Les aménagements extérieurs favorisent la vie sociale et donnent envie de se rassembler.



CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	5'460 m ²
Surface brute de plancher	5'884 m ²
Volume SIA	15'585 m ³
Nombre d'appartements	29
Nombre de niveaux	Rez + 2 + surcombles
Nombre de niveau souterrain	1
Abri PC (nombre de places)	200
Places de parc intérieures	44

ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Désamiantage
DÉCONSTRUCTION D3 SA
1041 Bottens

Fenêtres
K-FENÊTRES SA
1213 Petit-Lancy

Installations électriques
AZELEC SA
1782 Belfaux

Fermetures mécaniques
ABS GROUP SA
1897 Le Bouveret

Cloison caves
KERN STUDER SA
1400 Yverdon-les-Bains

Déconstruction
ENTREPRISE ROPRAZ SA
1680 Romont

Façades bois
**FAÇADES TECHNIQUES
GOTTBURG SA**
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Eclairage commun -
Éclairage de secours
ZUMTOBEL LICHT AG
8050 Zürich

Portes extérieures
et intérieures métalliques
MK IMPORT SÄRL
1020 Renens

Chapes - Carrelages - Parquet
**BL CARRELAGES &
RÉNOVATION SA**
1630 Bulle

Terrassement -
Travaux spéciaux - Gros oeuvre
ENTREPRISE ROPRAZ SA
1680 Romont

Étanchéité
L'ARTISAN ÉTANCHÉITÉ SÄRL
1009 Pully

Chauffage - Ventilation
WAB TECHNIQUE SÄRL
1723 Marly

Portes de garage
JENNY SYSTEMS SÄRL
1040 Echallens

Cuisines
**AGENCEMENT MAISON ROY
A.M.R SA**
1030 Bussigny

Échafaudages
KAYHAN ECHAFAUDAGES SÄRL
1680 Romont

Isolation périphérique
**CRINIMAX CLÉMENT
PEINTURE SA**
1700 Fribourg

Sanitaire
MJ CVS SA
1896 Vouvry

Peinture intérieure
COLORPASSION SA
1752 Villars-sur-Glâne

Aménagements extérieurs
MENÉTREY SA
1042 Bioley-Orjulaz

Charpente -
Ferblanterie - Couverture
ADR TOITURES - ENERGIES SA
2046 Fontaines

Isolation spéciale
et fermeture coupe-feu
KB IGNIFUGE SA
1026 Echandens

Isolation CVS
ISOL THERMIK SÄRL
1400 Yverdon-les-Bains

Peinture de sol
MOLL SA
1446 Baulmes

Nettoyages
MMS KILIC SÄRL
1700 Fribourg

Abris PC
LUNOR G. KULL AG
8041 Zürich

Stores
SCHENKER STORES SA
1762 Givisiez

Ascenseurs
KONE (SUISSE) SA
1950 Sion

Escaliers et garde-corps en bois
KELLER TREPPENBAU AG
3322 Urtenen-Schönbühl

Supports vélos intérieurs
KERN STUDER SA
1400 Yverdon-les-Bains

Cloison - Enduit
DIVISWISS SA
1053 Bretigny-sur-Morrens

Tableaux électriques
BTE KESSLER SA
1950 Sion

Serrurerie
D&A CONSTRUCTION SÄRL
1785 Cressier

Portes - Armoires
ALVA AGENCEMENTS SÄRL
1400 Yverdon-les-Bains

Buanderie
CENTRE RIESEN BROYE SA
1763 Granges-Paccot