

**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 <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	5'884 m <sup>2</sup>
Volume SIA	15'585 m <sup>3</sup>
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