

ouvrage 2535

**Maître de l'ouvrage**  
Transat SA  
Route d'Agy 10  
1763 Granges-Paccot

**Responsables techniques :**  
E. Rigolet  
H. Dolder

**Pilotage**  
Bulliard Développement SA  
Route d'Agy 10  
1763 Granges-Paccot

**Architecte d'intérieur**  
Bulliard Développement SA  
Bruno Yerly  
Route d'Agy 10  
1763 Granges-Paccot

**Courtage / Gérance / PPE**  
Bulliard Immobilier  
Route d'Agy 10  
1763 Granges-Paccot

**Architectes**  
Page Aloys,  
Geneviève et  
Frédéric Architectes SA  
SIA / EPFL  
Route des Arsenaux 21  
1700 Fribourg

**Ingénieur civil**  
Brunny ingénieurs Conseils Sàrl  
Rue Jacques-Vogt 3  
1700 Fribourg

**Bureaux techniques**  
CV :  
Chammartin & Spicher SA  
1762 Givisiez

**Sanitaire :**  
Duchain SA  
1752 Villars-sur-Glâne

**Electricité :**  
Christian Risse SA  
1762 Givisiez

**Ingénieur en acoustique :**  
Triform SA  
1700 Fribourg

**Architecte paysagiste :**  
Art du Jardin Zbinden SA  
1722 Bourguillon

**Géologue :**  
Geolina Fribourg SA  
1700 Fribourg

**Géomètre**  
DeLtaGEO SA  
Rue Hans-Fries 5  
1700 Fribourg

**Coordonnées**  
Route d'Agy 10 - 16  
Allée du Verger 2 - 16  
1763 Granges-Paccot

Conception 2008 - 2012

Réalisation 2013 - 2016

Edité en Suisse



### SITUATION

**Une urbanisation de qualité.** La localité de Granges-Paccot, comptant un peu plus de 3 300 habitants, est considérée comme l'entrée Nord de Fribourg. Son accès direct à l'autoroute, sa proximité avec le centre-ville et ses nombreuses surfaces commerciales font de cette commune un site stratégique. Le Plateau d'Agy, au cœur duquel sont implantés les six immeubles d'AGY PARC, bénéficie actuellement d'un nouveau concept d'urbanisation issu

d'un MEP (mandat d'études parallèles). Le but étant de créer un quartier offrant des espaces publics généreux, ancré dans le contexte urbain existant. Cette zone est donc en plein développement et la centaine de logements en vente et en location à AGY PARC participe à cette densification, en cohérence avec le nouveau concept et à proximité immédiate des réseaux de transports et mobilité douce.





## PROGRAMME

**Des allures de verger urbain.** Le projet se développe sur une parcelle de 15 706 m<sup>2</sup> et comprend six bâtiments. Deux bâtiments administratifs sont implantés le long de l'artère urbaine de la route d'Agy, abritant des bureaux sur 3 500 m<sup>2</sup> et des appartements dans les étages supérieurs. Les quatre autres bâtiments placés perpendiculairement à l'Allée du Verger, proposent des appartements en PPE (3 immeubles) et en location (1 immeuble) de 2.5 à 5.5 pièces. Un parking souterrain de cent septante-sept places vient compléter l'ensemble et permet un accès direct à chaque bâtiment.

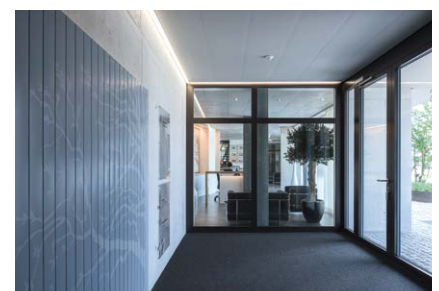
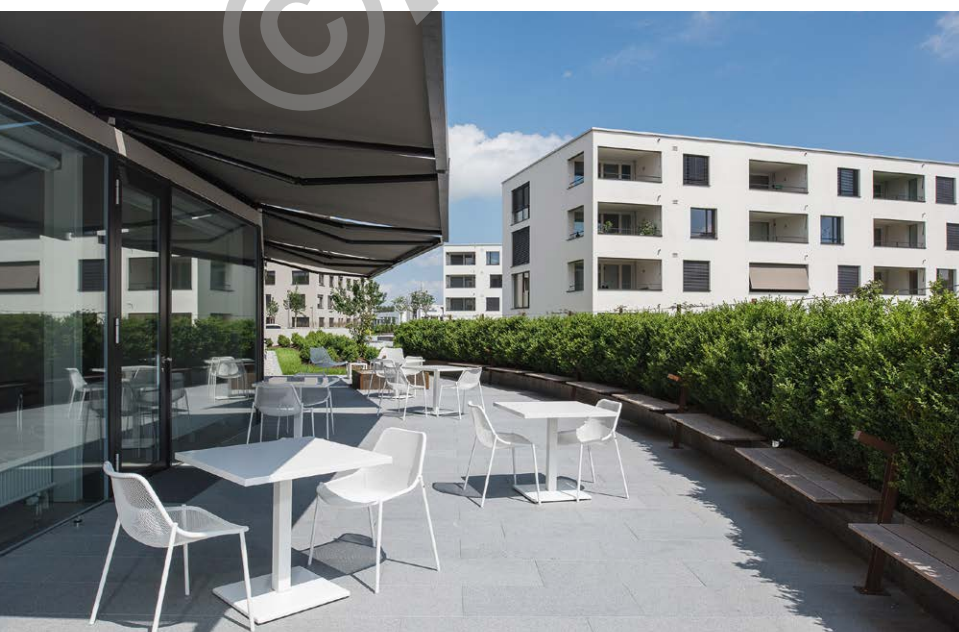
Le léger biais des façades, la hauteur limitée des bâtiments ainsi que leur implantation permettent de dégager de généreux espaces verts. Ces derniers intègrent le paysage au quartier et forment des îlots de tranquillité entre les bâtiments. Trois places de jeux et des allées de promenade favorisent les échanges entre les habitants.

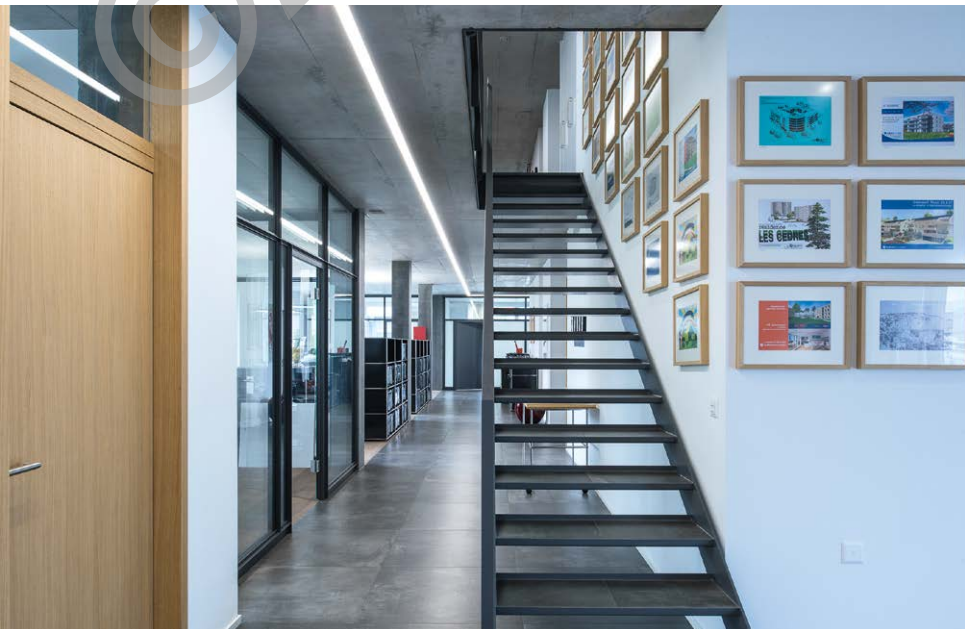
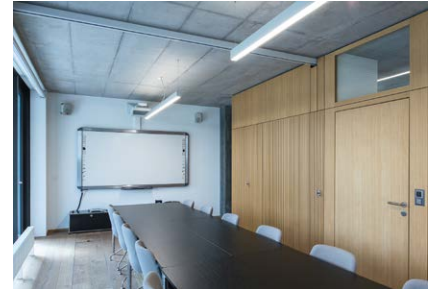
La volumétrie des deux bâtiments administratifs de la Route d'Agy forme un rempart préservant du bruit les appartements des quatre bâtiments de l'Allée du Verger. Ceux-ci bénéficient d'un apport de lumière idéal et l'ensemble du complexe, au cœur d'un grand parc arboré, offre une belle intimité.

## RÉALISATION / PROJET

**Une intégration réussie.** L'architecte a volontairement travaillé sur le plissé central de chaque bâtiment afin de créer des espaces intérieurs moins rectilignes, qui brisent la longueur des volumes et apportent des dégagements intéressants, ainsi qu'une certaine distance entre les bâtiments. Les véhicules ont été bannis du quartier mais trouvent place dans le parking souterrain qui abrite aussi des locaux destinés aux deux roues.

Les appartements des bâtiments de l'Allée du Verger sont traversants avec des ouvertures visuelles d'Est en Ouest. Ils possèdent tous une grande loggia orientée Sud, préservant la sphère privée des occupants et créant un espace d'habitation supplémentaire pour les appartements. Les deux bâtiments administratifs, quant à eux, jouissent chacun d'une magnifique







terrasse commune en toiture, équipée d'un mobilier design adapté à l'extérieur et de grands stores voiles d'ombrage électriques.

Un travail important a également été fait sur le choix des matériaux. Le béton est apparent dans les cages d'escaliers, pour conserver un aspect brut, et les sols sont travaillés en terrazzo avec agrégats aux teintes chaudes. Les entrées d'immeubles, généreuses et lumineuses, se parent d'une teinte rouge orangée mettant en

valeur les espaces d'accueil et de circulation. L'ensemble des bâtiments répond aux normes Minergie et les toitures sont équipées de panneaux solaires permettant de chauffer l'eau. Le solde de la fourniture de chaleur est assuré par le chauffage à distance auquel sont raccordés les six bâtiments.

#### Photos

La qualité de vie est au centre des préoccupations du Maître de l'ouvrage. Des espaces verts arborés et fleuris, des places de jeux et des aires de promenades équipées de bancs sont à disposition des habitants, formant un écrin de tranquillité au cœur de ce parc aux allures de verger urbain.

#### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	15 706 m <sup>2</sup>
Surface brute de planchers (Selon IBUS)	:	25 732 m <sup>2</sup>
Emprise au rez (Ensemble des bâtiments)	:	3 690 m <sup>2</sup>
Volume SIA	:	66 000 m <sup>3</sup>
Nombre d'appartements	:	100
Nombre de niveaux		
4 bâtiments Allée du Verger	:	Rez + 3 avec 1s-sol
Nombre de niveaux		
2 bâtiments Route d'Agly	:	Rez + 4 avec 1 s-sol
Abri PC	:	4 abris de 50 places



## entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

*Echafaudages*  
ROTH ECHAFAUDAGES SA  
1700 Fribourg

*Travaux de maçonnerie*  
ANDRÉ ANTIGLIO SA  
1700 Fribourg

*Éléments préfabriqués*  
LEVA CORBIÈRES SA  
1647 Corbières

*Éléments pré-confectionnés pour abris PC*  
ATELIERS FIRMANN SA  
1630 Bulle

*Fenêtres en bois et métal*  
MUSTER FENSTER AG  
3175 Flamatt

*Fenêtres et portes en métal*  
Serrurerie  
GIROUD SÄRL  
1634 La Roche

*Crépiage de façades*  
POLYFAÇADES SA  
1700 Fribourg

*Ferblanterie*  
BAERISWYL AG  
3186 Düdingen

*Étanchéités*  
GENEUX DANCET SA  
1700 Fribourg

*Construction en bois*  
VONLANTHEN HOLZBAU AG  
3185 Schmitten

*Porte de garage*  
PORTES BROADARD SA  
1634 La Roche

*Stores à lamelles*  
GRIESSER SA  
1010 Lausanne

*Stores en toile*  
KÄSTLI & CO AG  
3123 Belp

*Installations électriques*  
GROUPE E CONNECT SA  
1753 Matran

*Lustrerie*  
EMALUX SA  
1762 Givisiez

*Chauffage à distance*  
GROUPE E SA  
1763 Granges-Paccot

*Chauffage - ventilation - sanitaire*  
RIEDO CLIMA AG  
3186 Düdingen

*Ascenseurs*  
ASCENSEURS SCHINDLER SA  
1753 Matran

*Chapes - carrelages - revêtements de sol en terrazzo*  
CARRELAGES SASSI SA  
1720 Corminboeuf

*Tapis - parquets*  
SCHALLER WOHNEN AG  
3175 Flamatt

*Plâtrerie - Peinture*  
MICHEL RIEDO & FILS SA  
1752 Villars-sur-Glâne

*Menuiserie*  
MENUISERIE BRÜGGER SA  
1762 Givisiez

*Agencements de cuisine*  
KREATEK  
1700 Fribourg

*Agencements de cuisine - Terrasse*  
MK2 GARTENKÜCHE  
3095 Spiegel b. Bern

*Cloisons mobiles*  
H & T RAUMDESIGN AG  
1815 Clarens

*Nettoyage du bâtiment*  
ALOSA NETTOYAGES SA  
1700 Fribourg

*Aménagements extérieurs*  
ART DU JARDIN ZBINDEN SA  
1722 Bourguillon