BEAUMONT-CENTRE FRIBOURG

RÉNOVATION PARTIELLE À FRIBOURG - FR

ouvrage **2715**

Maître de l'ouvrage
Swiss Life Property
Management AG
Général Guisan Quai 40
8022 Zurich

Architectes
BBA'architectes Sàrl
Route du Jura 51
1700 Fribourg

Chef de projet :
Pascal Hertling

Direction des travaux :
Miguel Monterroso

Ingénieurs civils
SD Ingénierie Fribourg SA
Route des Daillettes 21
1700 Fribourg

Bureaux techniques
Chauffage – Ventilation :
Pierre Chuard Fribourg SA
Route de Beaumont 20
1700 Fribourg

Sanitaire :
Duchein SA
Route de la Glâne 107
1752 Villars-sur-Glâne

Electricité :
BMS SA
Route de Rosé 49
1754 Avry-sur-Matran

Désamiantage :
Aba-Géol SA
Route du Grand-Pré 26
1700 Fribourg

Géomètre
Deltageo SA
Rue Hans-Fries 5
1700 Fribourg

Coordonnées
Route de Beaumont 14 – 18 – 22
1700 Fribourg

Conception 2012 – 2014
Réalisation 2015 – 2016 – 2017

SITUATION / HISTORIQUE

Figures emblématiques du quartier de Beaumont des années 1970. Les trois tours sont aujourd'hui propriété de Swiss Life AG. Elles se situent au Sud-Ouest du centre de la ville, proche de la gare et du futur quartier d'innovation blueFACTORY de Fribourg. Le Maître de l'ouvrage a mandaté le bureau BBA'architectes pour la rénovation des cent huitante-cinq logements ainsi que l'assainissement des installations techniques. Après une étude de faisabilité en 2012 puis la préparation minutieuse des étapes d'exécution, les travaux ont commencé en 2015. Le chantier, réparti sur trois ans en trois phases, une pour chaque immeuble, s'est terminé en 2017.

PROGRAMME

Standards actuels. Les trois immeubles construits en 1972 (n° 14), 1974 (n° 18) et 1976 (n° 22) illustrent la vogue architecturale de l'époque : faible emprise au sol pour une grande hauteur. Répartis en logements de trois pièces et demie à six pièces et demie (en attique), les appartements offrent une vue s'élargissant au fil des étages, jusqu'à un magnifique panorama vers les Préalpes et le Mont-Blanc.

Grâce aux travaux réalisés, chaque appartement bénéficie aujourd'hui d'une cuisine équipée aux standards actuels, d'un espace d'entrée réaménagé et donnant accès à une nouvelle salle de bains avec WC séparés ainsi que d'un interphone permettant désormais la communication et l'ouverture de la porte d'entrée de l'immeuble. Chaque palier et hall d'entrée ont été rénovés avec la pose de nouvelles portes d'accès et de nouvelles boîtes aux lettres.

Enfin, l'assainissement et le remplacement des installations techniques (sous-sol, gaines techniques, raccordements et écoulements) a été accompagné de mesures de désamiantage. Les travaux ont été entrepris de bas en haut en suivant les colonnes techniques et se sont déroulés sur six semaines par groupe de quatre appartements. Les écoulements et raccordements des quelques soixante autres appartements sont restés opérationnels durant les travaux.

© Architectes.ch

Edité en Suisse

CENTRE D'INFORMATION
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION

PROJET / RÉALISATION

Contexte difficile. Le projet ne concerne ni les façades, rénovées en 2003, ni la structure mais l'intérieur des appartements. Le chantier s'est organisé en tenant compte de la présence des locataires qui pouvaient être relogés dans des appartements vacants dans le même immeuble, appartements qui ont été spécialement meublés.

Ces mesures ont permis de désamianter chaque appartement au début de l'intervention. En coordination avec la SUVA, des tours-échafaudages extérieures avec plate-forme de travail ont été posées successivement le long de trois façades. Ensuite fut entreprise la réfection totale des salles de bains: remplacement des éléments techniques avec de nouvelles gaines, modification de la disposition des cloisons puis du carrelage en grès cérame et des faïences, et enfin pose des nouveaux appareils sanitaires. Réalisation de nouveaux écoulements et raccordements dans les cuisines, avec de nouveaux meubles et appareils électro-ménagers. Choix de matériaux de haute qualité avec un plan de travail en granit, du carrelage en grès cérame au sol et des faïences à l'entremeuble. Avec la suppression des chaudières au mazout, les trois immeubles de Beaumont-Centre se tournent vers les énergies durables par le raccordement au chauffage à distance à vapeur FRICAD en provenance de l'incinérateur des déchets de la SAIDEF à Posieux.

Le défi délicat constitué par ces cent huitante-cinq « chantiers », autant par l'organisation des étapes de travaux que par leur réalisation avec un suivi quotidien a été ici relevé à la satisfaction de toutes les parties et du propriétaire.

CARACTÉRISTIQUES

Appartements	:	185
Nombre de niveaux	:	Rez + 15
Nombre de niveaux souterrains	:	3

entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Désamiantage
ASSENA SA
2502 Bienne

Echafaudages
FASEL & FILS SA
1630 Bulle

Maçonnerie
ROGGO-PERLER
3186 Düdingen

Façades Eternit
BAERISWYL AG
1716 Plaffeien

Etanchéité
VARIOTECHNIK SA
3185 Schmitten

Electricité
ALPIQ INTEC ROMANDIE SA
1763 Granges-Paccot

Chauffage - Ventilation
WAB TECHNIQUE SÀRL
1723 Marly

Sanitaire
RIEDO CLIMA AG
3186 Düdingen

Serrurerie
C.M.A CONSTRUCTEURS MÉTALLIQUES ASSOCIÉS SA
1753 Matran

Carrelages (tour A))
J.C. CHAMBETTAZ SA
1723 Marly

Carrelages (tour B et C)
SASSI CARRELAGES SA
1720 Corminboeuf

Revêtement de sols
F. DAVET ET FILS
1700 Fribourg

Plâtrerie - Peinture
BERNASCONI A. SA
1705 Fribourg

Salles de bain provisoires
ANDRÉ MULLER SA
1696 Vuiternen-en-Ogoz

Menuiseries
BRÜGGER & FILS SA
1723 Marly

Cuisines
SWISS FGM
1705 Fribourg

Faux-plafonds
KT AUSBAUTECHNIK AG
3053 Münchenbuchsee

Nettoyages
LILINET SÀRL
1726 Farvagny-le-Grand

Architecture & Construction CRP Sàrl 1020 Renens - © P. Guillemin janvier 2018
3001 / AN - Photos: Hélène Maria

©Archinectes.ch