

# 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 :**  
Duchain 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.



Edité en Suisse





## PROJET / RÉALISATION

**Contexte difficile.** Le projet ne concerne ni les façades, rinnovées 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'entre-meuble. 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 Düringen

Façades Eternit  
BAERISWYL AG  
1716 Plaffeien

Etanchéité  
VARIOTECHNIK SA  
3185 Schmittlen

Electricité  
ALPIQ INTEC ROMANDIE SA  
1763 Granges-Paccot

Chauffage - Ventilation  
WAB TECHNIQUE SÄRL  
1723 Marly

Sanitaire  
RIEDO CLIMA AG  
3186 Düringen

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 Corninboeuf

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

Méniseries  
BRÜGGER & FILS SA  
1723 Marly

Cuisines  
SWISS FGM  
1705 Fribourg

Faux-plafonds  
KT AUSBAUTECHNIK AG  
3053 Münchenbuchsee

Nettoyages  
LILINET SÄRL  
1726 Farvagny-le-Grand