



# MONSÉJOUR

112 LOGEMENTS LOCATIFS ET CRÈCHE

Fribourg - FR

## Maître de l'ouvrage

SUVA  
Fluhmattstrasse 1  
6002 Lucerne

## Développeur

Implenia Development SA  
Avenue des Baumettes 3  
1020 Renens

## Entreprise générale

Implenia Entreprise Générale SA  
Place de la Gare 5  
1700 Fribourg

## Architectes

Bovet Jeker Architectes  
Rue Reichlen 2  
1700 Fribourg

## Ingénieurs civils

SEGC Ingénieurs Conseils SA  
Route des Vieux-Chênes 2  
1707 Fribourg

## Bureaux techniques

Chauffage - Ventilation:  
CSD Ingénieurs Conseils SA  
Chemin de l'Echo 3  
1213 Onex

## Sanitaire:

Besm SA  
Route des Moulins  
1523 Granges-Marnand

## Electricité:

Scherler Ingénieurs Conseils SA  
Route de Beaumont 20  
1700 Fribourg

## Acousticien:

BS Bruno Schroeter  
Route de l'Ecosse 25  
1907 Saxon

## Géomètre

Géodétec SA  
Rue J.-J. Gachoud 3  
1700 Fribourg

## Contribution artistique

Pierre-Alain Morel  
Route de la Forêt 18  
1690 Villaz-St-Pierre

## Coordonnées

Chemin de Monséjour 6-10  
1700 Fribourg

Conception 2010

Réalisation 2010 - 2012



## SITUATION / PROGRAMME

**Campagne dans la ville.** Remblai du XIX<sup>ème</sup> siècle et ancien site artisanal où entrepôts et parkings cèdent progressivement leur place à la végétation, la parcelle située en marge des axes principaux de la ville de Fribourg a été perçue longtemps comme peu appropriée à la construction de logements. Elle n'est pourtant qu'à trois minutes à pied de la gare et protégée des nuisances induites par le trafic.

Moyennant un aménagement de la pente qui l'ouvrira à la lumière, côté sud en lisière d'un cordon boisé, le vallon de Monséjour allie en fait les

charmes de la campagne aux atouts de la ville. Autre avantage: l'implantation d'une centaine d'appartements et d'une crèche ne devrait réclamer qu'une adaptation modeste des infrastructures existantes, la future réalisation constituant ainsi une contribution efficace et durable à la densification de la ville.

## PROJET / RÉALISATION

**Immeuble Minergie.** Après quelques essais de volumes, l'option d'un bâtiment de forme triptyque organisé en quinconce est finalement adoptée.



Outre qu'elle génère une séquence d'espaces extérieurs différenciés, la mise en perspective des trois immeubles contigus, deux de 5 étages encadrant un de 4, réduit l'effet de longueur côté rue et valorise l'unité d'ensemble côté jardin. L'ensemble ainsi bâti assume la dimension du site tout en respectant l'échelle des bâtiments existants au nord du chemin Monséjour. Son rapport au quartier, qui privilégie des bâtisses de taille moyenne, est ainsi équilibré.

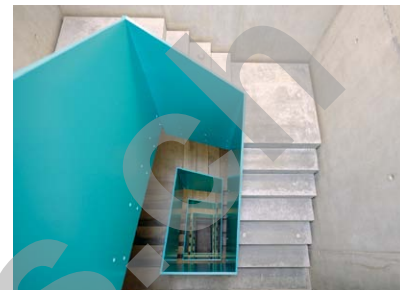
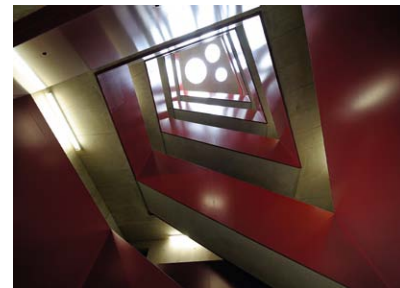
Caractérisés par des espaces d'accueil et de distribution généreux et par de profonds balcons ouverts sur la forêt au Sud, les 112 logements, principalement des 2½ pièces, 3½ pièces et 4½ pièces, mais aussi quelques studios, sont distribués par 8 entrées. Des typologies particulières, associées à des loggias, ont été développées aux angles et aux articulations des volumes bâtis. La crèche est installée au rez-de-chaussée sur une surface de 270 m².

Doté d'une toiture plate et végétalisée qui accueille 200 m² de panneaux solaires et d'un chauffage par pompe à chaleur, avec 24 sondes géothermiques disposées sous le parking, le bâtiment répond aux normes Minergie. Élément phare du projet: sa composition graphique. Venant s'ajouter aux variations sur l'échelle, le jeu des ouvertures asymétriques contribue à brouiller la perception de la taille du bâtiment.

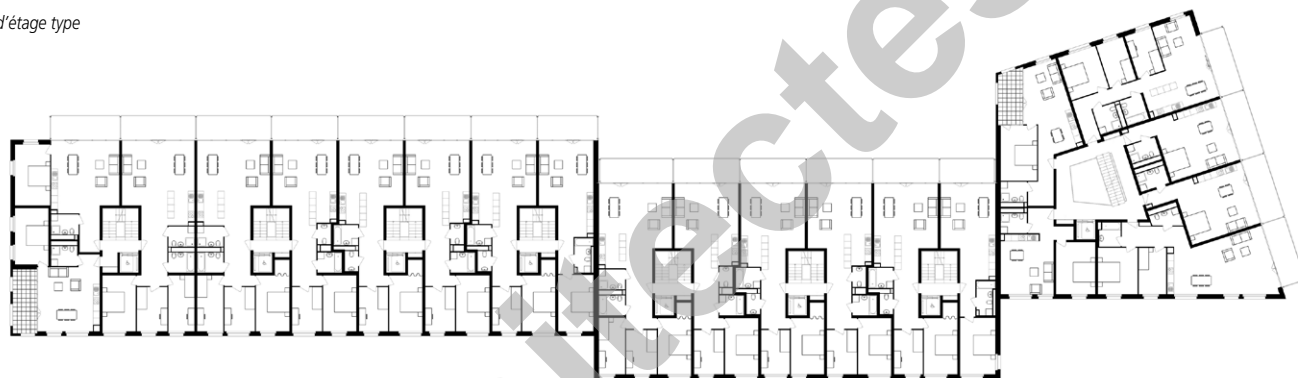
Pour éviter l'alignement de fenêtres identiques, la façade côté rue propose en effet une savante orchestration entre deux modules de fenêtres, deux teintes d'encadrement et des positions diversifiées en fonction de leur relation aux espaces intérieurs. Sur fond de crépi vert pâle, cette addition de formes se lit comme un tout, sans référence évidente au nombre d'étages ou à la répartition des appartements.

Le jeu des couleurs ne s'arrête pas là. On le retrouve, en deuxième lecture, avec celles qui identifient chaque entrée d'immeuble, cages d'escaliers, portes palières et panneaux de séparation des balcons. Expression d'une signalétique développée avec un artiste plasticien, une trentaine de teintes a ainsi été définie, la porte d'entrée de chaque logement ayant ainsi la sienne, reprise sur les panneaux de séparation des balcons côté sud. Les 8 entrées d'immeuble sont différenciées, elles aussi: chacune arbore son motif propre, sérigraphié sur les portes de verre, dont la teinte est reprise tant sur les





Plan d'étage type



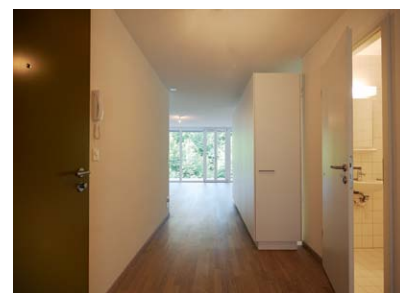
boîtes aux lettres que sur les balustrades des cages d'escalier. Clairs, habillés de blanc, parquet de chêne blanchi, les logements quant à eux optent pour la sobriété.

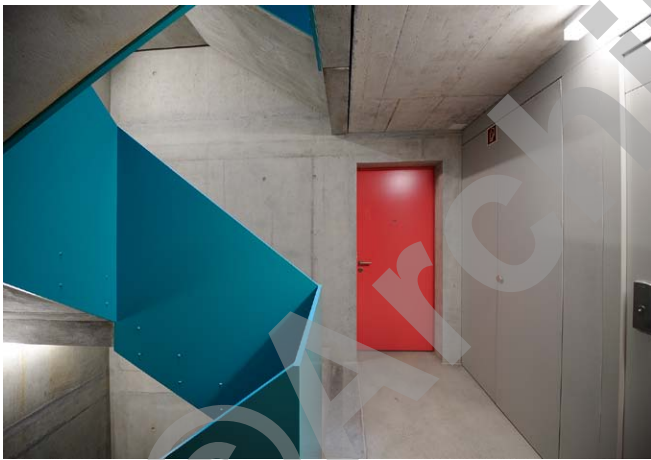
Traversant pour la plupart, ils disposent d'une partie "jour" entièrement ouverte sur la verdure environnante et d'espaces individualisés en fonction des options graphiques des façades.

Un grand soin a été porté, enfin, aux aménagements extérieurs. Côté rue, considéré comme une totalité, l'espace a été aménagé en coordination avec la Ville de Fribourg afin d'unifier la qualité des espaces privé et collectif. Côté forêt, la mise en forme du terrain répond à une contrainte de protection du site face à d'éventuelles inondations. Sa végétalisation alterne prairie fleurie et petites haies avec, au Sud-Ouest, une place de jeux.

#### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	6'249 m <sup>2</sup>
Surface brute de planchers (sans balcon)	:	15'401 m <sup>2</sup>
Emprise au rez (sans rampe parking)	:	2'040 m <sup>2</sup>
Volume SIA 416	:	44'205 m <sup>3</sup>
Coût (HT CFC 1 à 4)	:	22 mio
Abri PC	:	198 pl.
Places de parc extérieures	:	10 pl.
Parking intérieur	:	71 pl.





## entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

*Tri des déchets*  
**ANDREY Transports SA**  
 1736 St-Silvester

*Echafaudages*  
**ECHAFAUDAGES 2000**  
 1860 Aigle

*Terrassement - Pieux - Maçonnerie - Béton armé*  
*Aménagements extérieurs*  
**IMPLENIA Construction SA**  
 1700 Fribourg

*Eléments préfabriqués*  
**LEVA Corbières SA**  
 1647 Corbières

*Balcons*  
**BERISHA Sàrl**  
 1852 Roche

*Isolation périphérique*  
**BUZZURRO SA**  
 1762 Givisiez

*Etanchéité - Isolation*  
**TECTON SA**  
 1029 Villars-Ste-Croix

*Fenêtres - Menuiseries extérieures*  
**Noël RUFFIEUX & Fils SA**  
 1637 Charmey

*Stores - Protections solaires*  
**SCHENKER Stores SA**  
 1762 Givisiez

*Electricité*  
**Etablissements Techniques FRAGNIERE SA**  
 1762 Givisiez

*Chauffage - Ventilation*  
*Sanitaire*  
**RIEDO Clima SA**  
 3186 Dürdingen

*Sondes géotechniques*  
**MARTIN EGB SA**  
 1040 Echallens

*Constructions métalliques*  
*Serrurerie*  
**CMA Constructeurs Métalliques Associés SA**  
 1753 Matran

*Système de verrouillage*  
**QUINCAILLERIE DU LEMAN**  
 1030 Bussigny

*Ascenseurs*  
**OTIS SA**  
 1700 Fribourg

*Chapes*  
**LAIK SA**  
 1072 Forel

*Carrelages - Faïences*  
**Carsa SA**  
 1700 Fribourg

*Revêtement de sols - Parquets*  
**HKM SA**  
 1762 Givisiez

*Plâtrerie - Peinture*  
**BUZZURRO SA**  
 1762 Givisiez

*Menuiseries intérieures*  
**ORDONEZ Menuiserie générale SA**  
 2800 Delémont

*Cuisines*  
**SANITAS TROESCH SA**  
 2502 Biel

*Nettoyages*  
**HONEGGER SA**  
 1700 Fribourg