



# HÔTEL IBIS

## GRANGES-PACCOT - FR

### Maître de l'ouvrage

SI Coopérative  
de l'Union Patronale  
du Canton de Fribourg  
Rue de l'Hôpital 15  
1701 Fribourg

### Entreprise générale

Agy Hôtel "Forum" SA  
p.a. Gendre Management SA  
Boulevard de Pérolles 37  
Case postale 60  
1705 Fribourg

### Architectes

Bureau Gilbert Longchamp SA  
Route St-Nicolas-de-Flüe 22  
Case postale 208  
1705 Fribourg

Direction de projet :

Jean-Louis Waeber

Direction des travaux :

Christian Bourqui

Jean-Luc Overney

### Ingénieurs civils

ICA Ingénieurs Civils Associés SA  
Route des Daillettes 21  
Case postale 139  
1705 Fribourg

### Bureaux techniques

Electricité :

Josef Piller SA

Route des Acacias 6

1700 Fribourg

Sanitaire/Chauffage/Ventilation:

Tecnoservice Engineering SA

Route de Beaumont 20

1700 Fribourg

### Architecte d'intérieur

René Stählin

Interior design

Mutistrasse 2 C

8134 Adliswil

### Architecte paysagiste

Bureau Gilbert Longchamp SA

Route St-Nicolas-de-Flüe 22

Case postale 208

1705 Fribourg

### Géomètre

Jean Hodler SA

Route du Château d'Affry 6

1762 Givisiez

### Coordonnées

Route du Lac 21

1763 Granges-Paccot

### Conception 2002

### Réalisation 2003 - 2004

### Photos

Systématique du plan et compacité de la distribution spatiale s'allient pour définir l'image standard voulue pour la chaîne hôtelière et la catégorie choisie.



## Situation - Programme

**Mise en œuvre de solutions éprouvées.** Edifié sur une parcelle de 3'074 m<sup>2</sup> à Granges-Paccot, l'une des communes qui composent le "Grand Fribourg", le nouvel hôtel est conçu et dimensionné sur des bases d'études très précises.

Ces dernières ont conduit à la possibilité d'implanter à cet endroit un établissement hôtelier de la gamme "trois étoiles", répondant en cela aux demandes conjuguées des milieux touristiques et économiques.

Le dossier, déposé à l'enquête à fin 2002 et mis au bénéfice d'une autorisation de construire en mai 2003, a été développé sur la base des standards de la marque Ibis détenue par le groupe spécialisé Accor.

C'est dire que l'ensemble des caractéristiques de ce programme de 82 chambres, extensible à 122 chambres en une deuxième étape, correspond à une définition stricte des exigences. Celles-ci sont dictées, d'une part, en relation avec la catégorie hôtelière choisie et d'autre part, du fait des dispositions ordinaires appliquées par la chaîne pour assurer la pérennité d'image et de fonctionnement de l'hôtel.



## Projet

**Élément majeur du complexe.** L'hôtel fait partie intégrante et constitue l'élément majeur d'un ensemble qui comprend aussi un casino, complété d'un futur "espace-jeux" qui reliera les deux entités.

Construit en un peu plus de quinze mois, le bâtiment de 11'871 m<sup>3</sup> SIA s'étage sur cinq niveaux au-dessus du rez-de-chaussée. Deux sous-sols, représentant 5'750 m<sup>3</sup> SIA, s'ajoutent à ces volumes. Ils abritent notamment un garage souterrain de huit places destinées à la clientèle.

En réponse aux définitions strictes du programme, le projet présente un plan très compact, avec des circulations horizontales minimales et une seule cage verticale: chaque étage, construit à l'identique, abrite 16 chambres standards.

Au rez, niveau d'accueil, les quelque 390 m<sup>2</sup> se répartissent en un lobby avec réception, cafétéria et bar, un bloc sanitaire, un local de bagagerie, un bureau de direction et une zone de bureau arrière, ainsi qu'une cuisine de 20 m<sup>2</sup>.





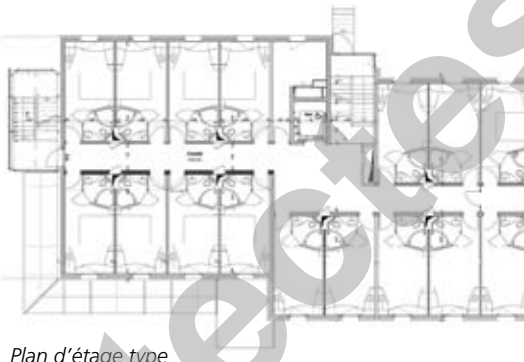
### Caractéristiques

Surface du terrain:	<b>3'074 m2</b>
Surface brute de planchers :	<b>2'420 m2</b>
Emprise au rez :	<b>405 m2</b>
Volume SIA :	<b>11'871 m3</b>
Coût total :	<b>7'200'000.-</b>
Coût au m3 SIA (CFC 2):	<b>352.-</b>
Nombre de niveaux:	<b>6</b>
Nombre de niveaux souterrains:	<b>2</b>
Abri PC :	<b>60 pl.</b>
Garage :	<b>8 pl.</b>
Places de parc extérieures :	<b>33 + 1 autocar</b>

L'ensemble des finitions, conçu sur la base d'un cahier des charges précis, propose des solutions de bonne tenue, aisées d'entretien et garantes de l'image recherchée. Les installations techniques du bâtiment répondent également à des critères d'optimisation, parmi lesquels figure le choix d'installer des ventilo-convecteurs dans les étages et de climatiser les espaces publics.

A cet effet, les installations de traitement d'air sont implantées en toiture et le monobloc de ventilation au premier sous-sol.

A l'extérieur, la toiture du garage souterrain est aménagée avec soin, 33 places de parc, plus une destinée à un autocar, sont réservées à la clientèle de l'établissement.



Plan d'étage type



## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Terrassement	<b>BATIGROUP SA</b> 1705 Fribourg	Installations sanitaires	<b>Robert MAURON &amp; Fils SA</b> 1700 Fribourg
Entreprise de génie civil	<b>ROUTES MODERNES SA</b> 1700 Fribourg	Serrurerie	<b>ANSERMOT SA</b> 1772 Grolley
Maçonnerie	<b>ANTIGLIO SA</b> 1700 Fribourg	Serrurerie	<b>CMA Constructeurs Métalliques Associés SA</b> 1700 Fribourg
Escaliers préfabriqués	<b>LEVA CORBIERES SA</b> 1647 Corbières	Installations d'ascenseurs	<b>OTIS</b> 1701 Fribourg
Eléments d'abris	<b>FIRMANN SA</b> 1630 Bulle	Carrelage	<b>SASSI Carrelages SA</b> 1700 Fribourg
Etanchéité	<b>GENEUX DANCET SA</b> 1707 Fribourg	Revêtement de sol	<b>CRÉATION-INTÉRIEUR</b> 1762 Givisiez
Isolations thermiques	<b>ISSA SA</b> 1630 Bulle	Gypserie	<b>CLÉMENT Peinture SA</b> 1700 Fribourg
Menuiserie	<b>BRUEGGER &amp; Fils SA</b> 1723 Marly	Peinture	<b>Michel RIEDO &amp; Fils SA</b> 1752 Villars-sur-Glâne
Stores	<b>LAMELCOLOR SA</b> 1470 Estavayer-le-Lac	Agencements cuisines professionnelles	<b>HUGENTOBLER + CAF SA</b> 1022 Chavannes-près-Renens
Installations électriques	<b>ETABLISSEMENTS TECHNIQUES SA</b> 1700 Fribourg	Mobilier	<b>HAELG MÖBEL Innenausbau AG</b> 9212 Arnegg
Technique de réglage	<b>SIEMENS Building Technologies SA</b> 1763 Granges-Paccot	Mobilier	<b>SOFAMS SA</b> D-83022 Rosenheim
Protection incendie	<b>BELFOR (Suisse) SA</b> 1700 Fribourg	Faux plafonds	<b>Alfred BUCHMANN SA</b> 1735 Giffers
Installations de sécurité	<b>SECURITON SA</b> 1010 Lausanne	Nettoyage	<b>AU NET Sàrl</b> 1772 Grolley
Défense incendie	<b>SICLI Matériel Incendie SA</b> 1754 Avry-sur-Matran	Aménagements extérieurs	<b>Parcs &amp; Jardins R. KRATTINGER SA</b> 1745 Lentigny
Chauffage - Ventilation	<b>HAELG &amp; Cie SA</b> 1701 Fribourg		