



PPE LE RELAIS

CHÂTEL-ST-DENIS - FR

Maître de l'ouvrage

PPE Le Relais
Gérard et Marcel Vauthey
Gilbert Coquoz
p.a. Régie Châtel SA
Avenue de la Gare 26
1618 Châtel-St-Denis

Entreprise générale

Coquoz Constructions SA
Route d'Oron 4
1615 Bossonens
Direction de projet :
Gilbert Coquoz
Olivier Monney

Architectes

Atelier 78 Sàrl
Grand rue 50
1618 Châtel-St-Denis
Collaborateur:
Fabien Kupferschmidt

Ingénieurs civils

Bosson Ingénieurs Conseils SA
Route du Poyet 5
1680 Romont

Bureaux techniques

Electricité :
Millasson Electricité SA
1613 La Rogivue

Chauffage / Ventilation
Sanitaire :

A. Rosselet SA
Route des Artisans 50
1618 Châtel-St-Denis

Géotechnique:

Aba Geol
Rue des Moulins 31
1530 Payerne

Géomètres

Géosud SA
Avenue de la Gare 40
1618 Châtel-St-Denis

Coordonnées

Route de la Coulaz
1618 Châtel-St-Denis

Conception 2002

Réalisation 2003-2004

Photos

L'ouvrage reprend les lignes caractéristiques définies par son environnement construit, dont il se démarque cependant par l'adoption de systèmes constructifs et de finitions typiquement contemporaines.



Situation

Une parcelle à revaloriser, au centre du chef-lieu de la Veveyse fribourgeoise.

Au coeur du bourg de Châtel-Saint-Denis, des constructions vétustes et même partiellement démolies constituaient un lieu bien adapté au développement, par disposition d'une configuration nouvelle du quartier de l'hôpital régional. L'endroit appelait naturellement à être requalifié et affecté en accord avec sa situation, de telle sorte qu'il puisse évoluer en tenant compte de cette position particulièrement attrayante dans le chef-lieu de la Veveyse fribourgeoise.

La parcelle de 2'488 m² présente une géométrie favorable à l'établissement d'un projet fonctionnel dont une partie souterraine, dévolue au garage des véhicules, pouvait être construite en aval de la route d'accès à la plate-forme de parcage de l'hôpital, immédiatement voisine.

planchers, le programme propose dix-huit appartements, auxquels s'ajoutent neuf surfaces commerciales totalisant 1'060 m².

La construction répond à des normes de qualités au-dessus de la moyenne, en vue d'intéresser des acquéreurs en propriété individuelle. Un niveau souterrain abrite le garage de 43 places et le programme inclut également un abri PC de 48 places.

L'ensemble s'articule sur quatre niveaux hors terre, dont le rez-de-chaussée.

L'immeuble propose une gamme dimensionnelle d'appartements assez étendue, allant du 2 1/2 pièces au 5 1/2 pièces, chaque niveau étant conçu sur une base commune, répétitive. La volumétrie et le dessin général du bâtiment sont fortement liés aux exigences réglementaires locales, contraignantes eu égard à la situation urbaine de l'ouvrage et au voisinage construit.

Hormis l'affectation au logement, les commerces installés au rez-de-chaussée apportent à la localité une palette de services bienvenue, allant du snack-bar à la pharmacie avec local de préparation, en passant par un magasin d'optique, une exposition de cuisines, et une clinique vétérinaire.

Programme

Propriétés individuelles et palette de commerces attrayantes. Fort de 3'613 m² de surface brute de



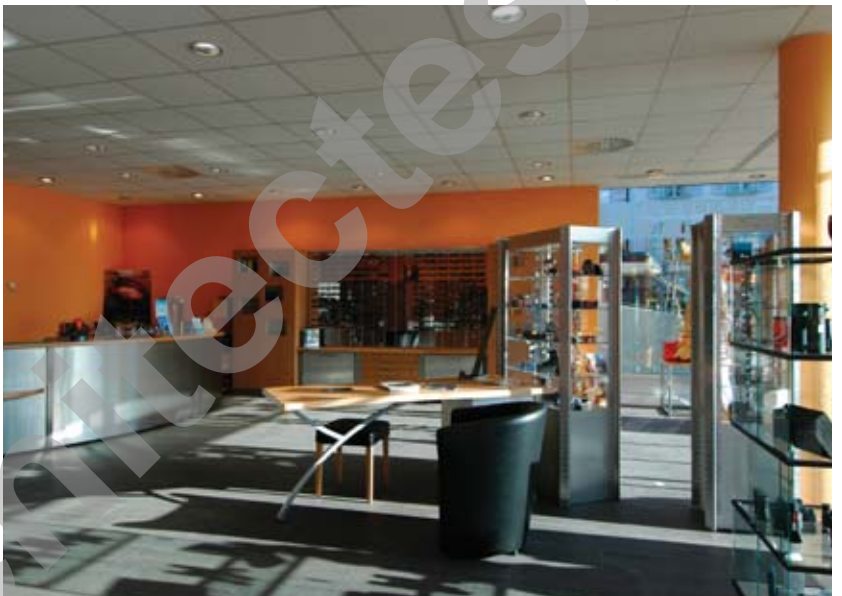
Projet

Solutions constructives adaptées aux objectifs commerciaux. Réalisé sur la base d'un planning compact en dépit des difficultés posées par sa situation, notamment l'obligation de soutenir la route de l'hôpital par une paroi berlinoise et d'exploiter 1'800 m³ de roches à l'explosif, le projet a vu le jour conformément au planning dressé par les concepteurs. Le bâtiment s'intègre à la ligne générale des constructions existantes, tout en tirant le meilleur parti possible des circonstances locales et des contraintes découlant du règlement établi pour cet îlot.

Les modes constructifs choisis sont adaptés à une commercialisation PPE et préservent particulièrement la privacité de chacun, toutes mesures étant notamment prises pour éviter les transmissions de bruit et favoriser un excellent fonctionnement thermique.

Ainsi, la structure en béton armé est-elle dotée d'une enveloppe performante, constituée de façades ventilées avec parement en céramique et de vitrages isolants ($k = 1,0 \text{ W/m}^2$) à cadres aluminium. Les isolations verticales épaisses de 14 cm, ou en toiture de 24 cm, participent à un excellent rendement thermique global, en combinaison avec le chauffage distribué par le sol et régulé par deux sondes pour chaque lot, disposées respectivement au sud et au nord. Le projet présente deux types de toitures, fonction de la situation des volumes couverts: à l'avant, une charpente classique supporte une couverture en tuiles, et à l'arrière, la toiture plate est pourvue d'un complexe isolant-étanche, surmonté d'une couche d'humus acceptant une végétalisation.

Les espaces intérieurs, notamment ceux des magasins, peuvent être aménagés et dotés de finitions selon choix des intéressés. Le rafraîchissement des locaux commerciaux est installé. Il s'effectue par diffusion d'air vrai ventilé, et offre la possibilité de récupérer en hiver l'énergie nécessaire au préchauffage de l'air. L'ensemble constitue une réalisation homogène et de qualité, répondant ainsi aux objectifs du programme, tout en apportant une contribution notable à la revalorisation de ce secteur du centre urbain.

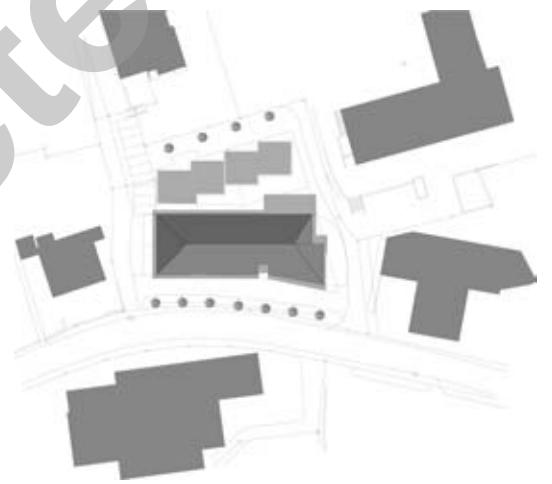


Plan du 1er étage



Coupe transversale

Situation





Caractéristiques

| | |
|------------------------------------|---------------------|
| Surface du terrain: | 2'488 m2 |
| Surface brute de planchers : | 3'613 m2 |
| Emprise au rez : | 1'600 m2 |
| Volume SIA : | 17'200 m3 |
| Coût total, avec terrain et taxes: | 10'500'000.- |
| Coût au m3 SIA (CFC 2): | 460.- |
| Nombre de niveaux : | 4 |
| Nombre de niveaux souterrains: | 1 |
| Abri PC : | 48 pl. |
| Surface commerces : | 1'060 m2 |
| Surface logements : | 2'400 m2 |
| Nombre d'appartements : | 18 |
| Parking : | 43 pl. |
| Places de parc extérieures : | 11 |

ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

| | | | |
|--|---|--|---|
| Démolition | TP TRAVAUX PUBLICS SA 1618 Châtel-St-Denis | Carrelages Lot 1 | SASSI CARRELAGES BULLE SA 1630 Bulle |
| Terrassement | A. SURCHAT & FILS SA 1618 Châtel-St-Denis | Carrelages Lot 2 | COQUOZ CONSTRUCTIONS SA 1615 Bossonnens |
| Travaux spéciaux | PERFORA SA 2087 Cornaux | Revêtement de sols - Tapis Parquets | JORDAN MOQUETTE SA 1800 Vevey |
| Echafaudages | TUBAX SA 1740 Neyruz | Plâtrerie - Cloisons ALBA | THUILLARD JEAN-PIERRE 1617 Remaufens |
| Maçonnerie - Béton armé Aménagements extérieurs | COQUOZ CONSTRUCTIONS SA 1615 Bossonnens | Peinture | CASTELLA & LAMBERT SA 1617 Remaufens |
| Préfabriqués en béton | DESMEULES Frères SA 1523 Granges-Marnand | Menuiserie - Portes - Armoires | NORBA ENTREPRISES SA 1709 Fribourg |
| Charpente | VIAL Frères SA 1611 Le Crêt-Près-Semsaies | Portes automatiques | RECORD AUTOMATISATION DE PORTES SA 1027 Lonay |
| Façades ventilées en céramique | ROCPAN SA 1635 Tour-de-Trême | Agencements de cuisines | RISSE GILBERT & FILS SA 1634 La Roche |
| Ferblanterie - Couverture | H&M DORTHE Sàrl 1615 Bossonnens | Portes et cloisons parking | KELLER ZARGEN AG 1040 Echallens |
| Etanchéité | G. DENTAN - SIFFERT SA 1762 Givisiez | Faux-plafonds | MONTAGE - MAINTENANCE M+M SA 1614 Granges-Veveyse |
| Fenêtres - Vitrines - Verrières Serrurerie | CONSTRUCTION ALUMINIUM SA 1617 Remaufens | Nettoyage | BLANC & CIE SA 1000 Lausanne 18 |
| Stores | HARTMANN + CO SA 1052 Le Mont-sur-Lausanne | Enseignes lumineuses | NICKLEX SA 2336 Les Bois JU |
| Electricité | MILLASSON ELECTRICITE SA 1613 Rogivue | Mise en passe - Cylindres | MARILLEY A. SA 1618 Châtel-St-Denis |
| Protection contre la foudre | A. PILLOUD SA 1618 Châtel-St-Denis | | |
| Chauffage - Sanitaire Ventilation - climatisation - Froid | A. ROSSELET SA 1618 Châtel-St-Denis | | |
| Ascenseurs | ASCENSEURS SERVICES 1617 Remaufens | | |
| Chapes | PASCHOUD BERNARD & FILS SA 1004 Lausanne | | |

