

ouvrage 2476

Maître de l'ouvrage  
Privé
 Entreprises générale  
 SD Société Générale de Construction  
 Fribourg SA  
 Rte de Beaumont 6  
 1700 Fribourg

 Architectes  
 Viridis architecture Sàrl  
 Route de la Fonderie 8C  
 1700 Fribourg

 Ingénieurs civils  
 SEGC Ingénieurs-Conseils SA  
 Route des Vieux-Chênes 2  
 1700 Fribourg

 Bureaux techniques  
 Ingénieur CVS :  
 Papaux Alain AP\*tec  
 Chemin des Crêts 8A  
 1630 Bulle

 Electricité :  
 Etudes et Réalisations Techniques  
 Comazzi SA  
 Route des Cliniques 26  
 1700 Fribourg

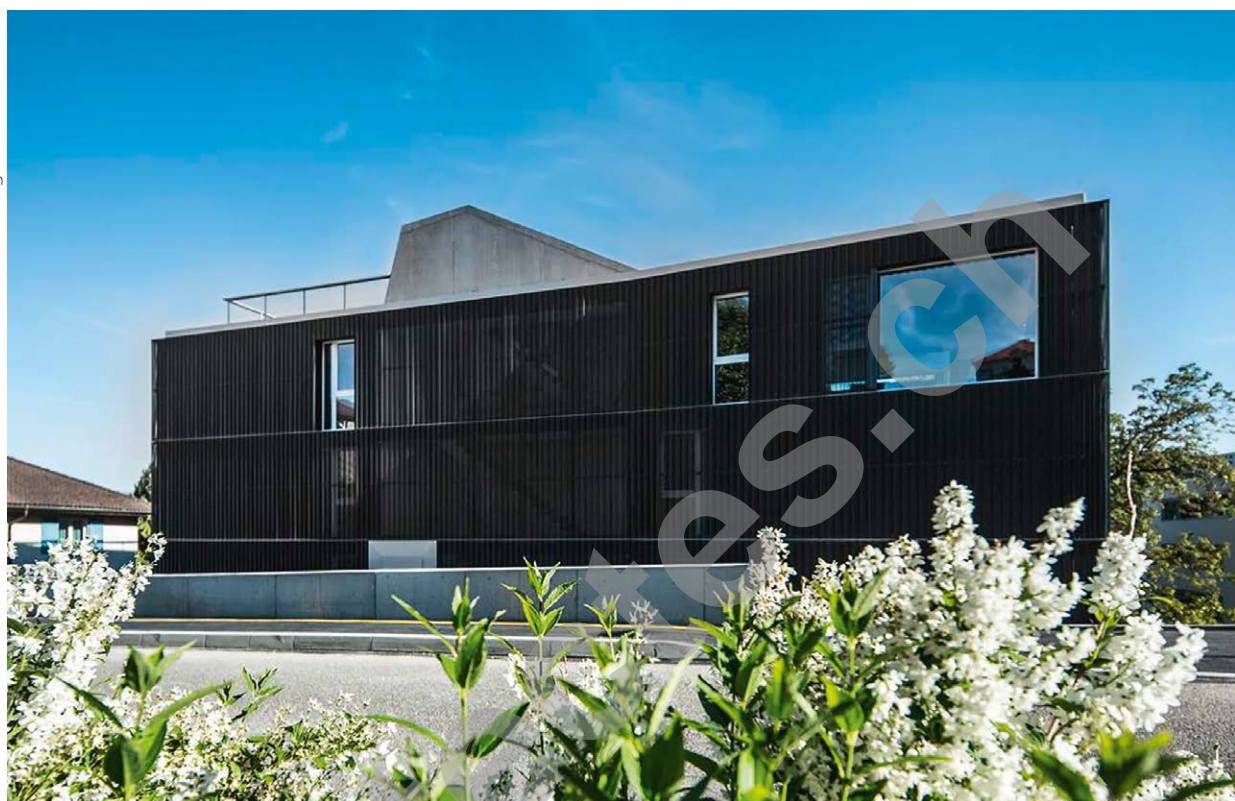
 Acousticien :  
 EcoAcoustique SA  
 Avenue de l'Université 24  
 1005 Lausanne

 Géomètre  
 Geosud SA  
 Chemin de la Redoute 9  
 1752 Villars-sur-Glâne

 Coordonnées  
 Fort-Saint-Jacques 17  
 1700 Fribourg

Conception 2012 - 2013

Réalisation 2014 - 2015



### HISTORIQUE / SITUATION

**Une oasis de tranquillité non loin du centre-ville.** Ce petit immeuble de sept appartements en PPE prend place sur une parcelle en déclivité de 1253 m<sup>2</sup>, en ville de Fribourg. Le terrain abritait autrefois une villa qui a été rachetée par le maître d'ouvrage, puis démolie pour permettre la construction de l'immeuble Fort-Saint-Jacques. Cette construction s'inscrit dans un courant de densification du tissu urbain fribourgeois qui touche aussi la zone de la route du Fort-Saint-Jacques abritant en majorité de grandes villas.

L'ouvrage est particulier dans le sens où son accès se situe en dessous de la chaussée. En effet, la pente du terrain a naturellement créé une différence de niveau entre la route et le pied de l'immeuble, si bien que ce dernier s'intègre au final parfaitement au quartier et à son environnement. A noter que Fort-Saint-Jacques, qui se trouve entre la route de Villars et l'avenue du Midi, deux grandes artères de la cité des Zähringen, dispose d'une situation parfaitement calme et verdoyante. Les appartements jouissent par ailleurs d'une vue magnifique sur les Alpes.

### PROGRAMME

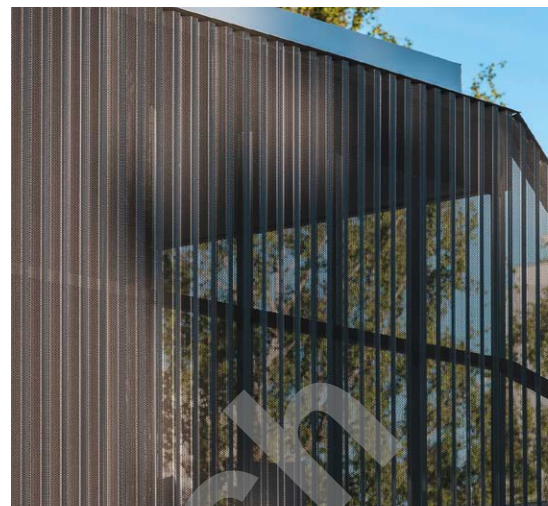
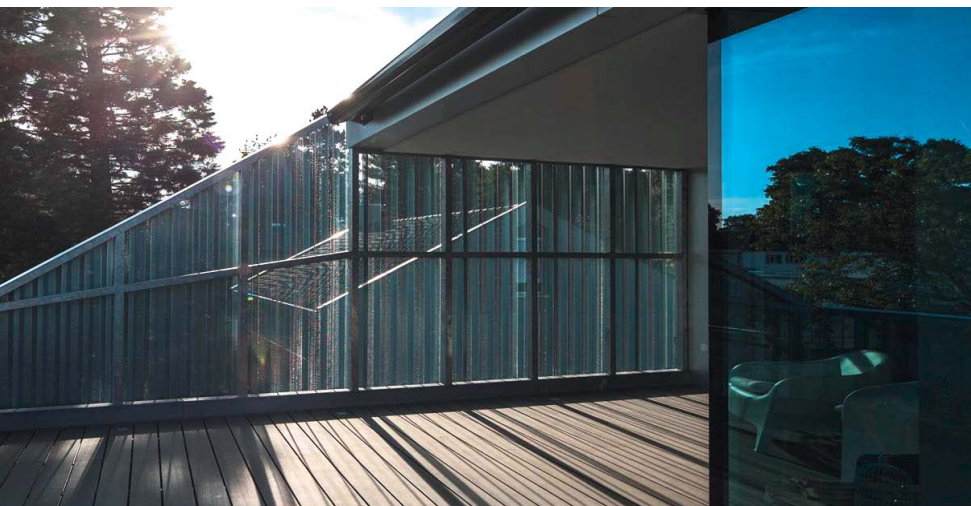
**Lisibilité et efficacité dans la disposition des appartements.** Dans l'immeuble de 5 étages, on compte sept appartements de 4,5 pièces d'environ 110 m<sup>2</sup>. Il y a deux appartements par étage, dont les typologies sont relativement semblables et au dernier niveau on trouve un attique. Les deux logements du rez possèdent un jardinnet, tandis que les 4 appartements des étages 1 et 2 profitent d'un balcon / loggia. Dans tous les logements, les concepteurs ont mis un point d'honneur à ce que la perte d'espace soit minime. Il n'y a quasi pas de couloir, ce qui permet d'avoir des pièces à vivre spacieuses et un apport de lumière optimal, les appartements étant situés plein sud.

L'attique possède une grande terrasse, mais également un toit terrasse. Un clin d'œil de l'architecte au Corbusier qui a lui-même démocratisé les toits terrasses. On y accède par une cage d'escaliers en béton qui émerge au dessus de la construction et lui donne un caractère particulier. Pour faire écho à cette échappée de béton, tous les plafonds de l'immeuble sont aussi en béton. Autre particularité: afin d'optimiser (au maximum) l'indice de construction, les concep-



Edité en Suisse





teurs ont choisi d'installer la cage d'escaliers au froid, ainsi que l'ascenseur. Petite astuce, les escaliers et l'ascenseur profitent néanmoins d'une certaine intimité puisqu'ils sont installés de manière rentrante dans l'immeuble, tout comme les loggias, et sont dissimulés par une tôle perforée, tôle qui habille l'ensemble de l'immeuble.

## RÉALISATION / PROJET

**Quand l'industrie se mêle à l'habitat.** Avant de commencer la construction, lors des travaux préparatoires, des traces de pollution ont été détectées. Le site a donc dû être dépollué. Il a aussi fallu terrasser et mettre en œuvre des murs de soutènement. La construction est de type traditionnel avec une structure porteuse en béton et une enveloppe périphérique.

Beaucoup moins traditionnel, le choix pour l'habillage du bâtiment ne s'est pas porté vers le crépi, mais vers une tôle industrielle. Cette dernière, ondulée en trapèze et perforée, a retenu

l'attention des concepteurs par son potentiel de "vibration" et sa durabilité qui en font un matériau des plus attractifs et fiables dans ce contexte. De plus, grâce à une mise en œuvre soignée, les petites perforations – prolongées parfois devant les fenêtres – permettent de créer des ambiances singulières et des jeux de lumière. Cette tôle s'est aussi avérée intéressante dans la réalisation de la cage d'escaliers extérieure, qu'elle dissimule subtilement, et dans la privatisation de la terrasse de l'attique. En effet, on peut voir de l'intérieur, sans être vu de l'extérieur.

Au final, le projet a parfaitement valorisé les surfaces d'habitation malgré la difficulté de construire sur un terrain en forte pente. L'immeuble, d'une architecture contemporaine, se révèle un objet insolite. Néanmoins, la finesse

de ses détails, la légèreté des joints horizontaux qui soulignent de manière minimale la présence des étages ou les nombreux jeux de lumière et de transparence introduits dans les façades lui confèrent un aspect de velours, une douceur qui dialogue parfaitement avec son environnement.

### Photos

Le choix de créer une façade foncée et structurée permet au bâtiment de s'intégrer de manière agréable à son environnement.



### CARACTÉRISTIQUES

|                               |   |   |
|-------------------------------|---|---|
| Surface du terrain            | : | 1253 m <sup>2</sup>                                   |
| Surface brute de planchers    | : | 1213 m <sup>2</sup>                                   |
| Emprise au rez                | : | 315 m <sup>2</sup>                                    |
| Volume SIA                    | : | 3540 m <sup>3</sup>                                   |
| Nombre d'appartements         | : | 7   |
| Nombre de niveaux             | : | Rez supérieur<br>+ 3 (rez + deux étages + un attique) |
| Nombre de niveaux souterrains | : | 1   |

## entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Démolition – Terrassement  
Maçonnerie – Béton armé  
IMPLENIA SUISSE SA  
1700 Fribourg

Echafaudages  
ROTH ECHAFAUDAGES SA  
1700 Fribourg

Façades  
RAY SA  
1762 Givisiez

Fenêtres en PVC  
AERNI Fenêtres SA  
1028 Prévèrenges

Ferblanterie – Etanchéité souple  
G. DENTAN-SIFFERT SA  
1762 Givisiez

Isolation périphérique  
PERIMARQ SA  
1752 Villars-sur-Glâne

Peinture extérieure  
Plâtrerie – Peinture  
RIEDO PEINTURE & FILS SA  
1752 Villars-sur-Glâne

Volets métalliques  
Stores en toile  
LAMELCOLOR SA  
1470 Estavayer-le-Lac

Electricité  
EMELEC SA  
1762 Givisiez

Cuisines  
CENTRE RIESEN BROYE SA  
1763 Granges-Paccot

Ascenseurs  
SCHINDLER ASCENSEURS SA  
1753 Matrân

Menuiserie  
Portes en bois  
Menuiserie BARRAS  
1782 Lossy

Chapes – Carrelages – Faïence  
CARSA SA  
1700 Fribourg

Revêtement parquet  
SOLS AMBIANCE SA  
1700 Fribourg

Nettoyages  
CARDOSO Nettoyages Sarl  
1700 Fribourg

Jardinage  
LAUPER SA  
1772 Grolley