

**MAÎTRE D'OUVRAGE**

Implenia Immobilier SA
Chemin de l'Echo 1
1213 Onex

ENTREPRISE GÉNÉRALE

Implenia Suisse SA
Route du Jura 37A
1700 Fribourg

ARCHITECTES

Sapco Société Anonyme de
Promotion et de Coordination
Route Jo-Siffert 4
1762 Givisiez

INGÉNIEURS CIVILS

sd ingénierie Fribourg SA
Route des Daillettes 21
1700 Fribourg

BUREAUX TECHNIQUES

CVSE
Sacao SA
Route Jo-Siffert 4
1762 Givisiez

GÉOTECHNIQUE

Geotest SA
Rue Jean Prouvé 14
1762 Givisiez

PARC DE LA FONDERIE

FRIBOURG – FR



LOGEMENTS

HISTORIQUE > Le «Parc de la Fonderie» se situe au cœur d'une ancienne zone industrielle de Fribourg, dans le quartier de Pérolles. Ville dynamique de 40'000 habitants, au carrefour entre Suisse romande et alémanique, Fribourg offre un cadre de vie idéal pour les familles. Le projet s'implante dans un quartier en pleine mutation qui a vu ces dernières années les bâtiments retrouver des vocations nouvelles, culturelles (salle de spectacles) ou commerciales (restaurants, etc.), et côtoie le Jardin botanique ainsi que le campus universitaire. Relié en quelques minutes à la gare, il s'agit ainsi d'un espace urbain idéalement situé entre le cœur de la ville et la nature très proche, avec notamment le bois de Pérolles. C'est au sein de cette zone dynamique que le projet de construction de plus de 220 logements répartis en 3 nouveaux immeubles a été mené par le Groupe Implenia Suisse et son partenaire Parvico SA, filiale de Villars Holding, entre mai 2019 et mars 2022.

Avec leurs 36 mètres de haut, ces immeubles de 12 étages, de plan carré, se détachent parmi les bâtiments les plus élevés du paysage urbain fribourgeois et s'inscrivent dans un triangle arboré entre la route de la Fonderie et le boulevard de Pérolles, reliés par un espace vert et un parc de jeu. L'élévation permet aux appartements d'offrir une vue dégagée sur les Préalpes et la vieille-ville de Fribourg depuis les plus hauts niveaux. La tour C, conçue par l'équipe d'architectes Sapco & Viridis, réalisée en PPE par Implenia Suisse SA, vient ainsi clore ce nouveau complexe architectural.

SITUATION > Le centre-ville de Fribourg présente peu de logements neufs en propriété par étage (PPE), aussi la construction de la tour C, en complément des deux immeubles en locatifs déjà érigés dans le même complexe, répondait à un réel besoin du marché immobilier. Comme pour les autres tours, l'édifice C offre une variété

COORDONNÉES

Route de Fonderie 23
1700 Fribourg

Conception 2014 – 2018
Réalisation 2019 – 2021

Édité en Suisse





Coupes

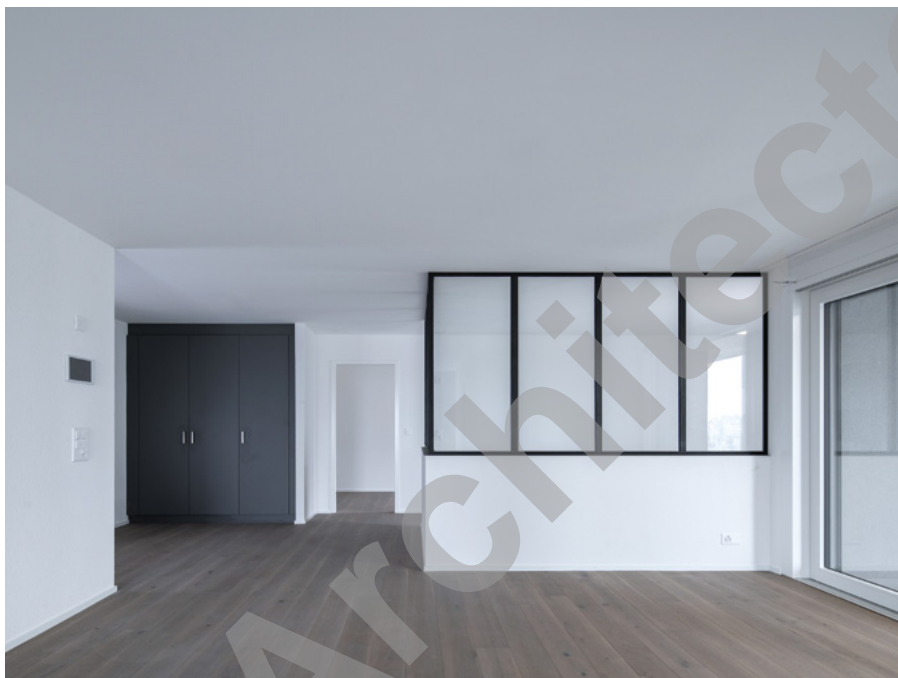
de logements de 2,5 à 4,5 pièces, avec des surfaces habitables allant de 60 à 110 m², s'adaptant ainsi à différents profils d'acquéreurs. Le programme prévoyait initialement 72 appartements mais un acquéreur ayant souhaité en réunir deux, ce sont finalement 71 logements nouveaux qui ont été réalisés, offrant ensemble 5'600 m² de surface habitable.

Un parking souterrain sur deux niveaux vient compléter la tour et présente des bornes de recharge pour véhicules électriques. Différents locaux à vélos ont été aménagés au sous-sol, avec une zone de rencontre au rez-de-chaussée, afin de favoriser la mobilité douce. Cela répond au parti-pris global de la construction autour d'un espace arboré permettant de relier le boulevard de Pérailles à l'avenue de la Fonderie et plus généralement au centre-ville, à travers la future Voie verte prévue dans le plan d'aménagement communal. La présence d'un parc de jeux au centre du complexe, achève de définir cet espace comme un lieu de vie privilégié pour les familles, orienté sur le confort et un cadre de vie harmonieux.





PROJET > Les nouvelles constructions ont été réalisées selon les principes de durabilité et de haute performance énergétique et répondent aux standards Minergie®. L'enveloppe présente un ingénieux système de volets en tôle à claire-voie, coulissants sur des rails dans des supports en béton préfabriqué. Ce système permet la création d'un espace privatif avec occultation et tamisage de la lumière et constitue également, outre son utilité et son confort pour les usagers, un agrément architectural majeur. La mobilité des panneaux permet en effet d'animer la façade et de rompre avec la monotonie des niveaux similaires. Les volets à claire-voie, déplacés au gré des usagers ou des moments de la journée, assurent une asymétrie entre les étages de la tour C mais également entre chacune des trois tours. L'aspect extérieur peut ainsi changer au fil des étages et des luminosités et offrir des visions variées et dynamiques de l'édifice au cours des heures. Le principe est simple mais permet une multiplicité de gradations subtiles.

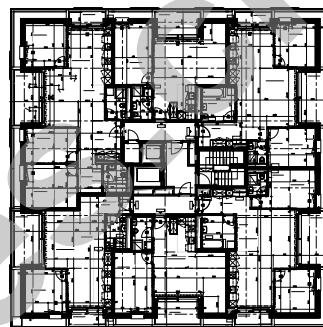
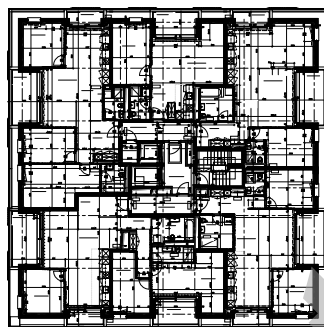


Les espaces privatifs extérieurs, donnant en partie sur le majestueux panorama alpin fribourgeois, ont été privilégiés. Les séjours ouvrent tous sur des terrasses de 7,5 à 10 m², les plus grands appartements bénéficiant même de deux balcons. À l'intérieur, les appartements sont distribués par un hall d'entrée convivial et ont été pensés comme des espaces de vie élégants et lumineux avec des matériaux de qualité sobres et contemporains, dans les camaïeux de beiges et de gris. Les appartements à partir de 3,5 pièces sont dotés d'une chambre avec salle de bain privative. Les cuisines sont intégrées à l'espace de vie et ouvertes sur les séjours, tout en créant un coin repas en retrait du salon. Dans les grands appartements, elles bénéficient en outre de petits balcons.



RÉALISATION > La haute isolation de l'enveloppe est assurée par une façade en laine de roche. La structure en béton armée a quant à elle été adaptée aux normes anti-sismiques compte tenu de l'élévation des bâtiments. Toutes les menuiseries sont en bois et métal et les logements bénéficient de portes-fenêtres coulissantes de très grandes dimensions. Les huisseries des fenêtres sont teintées en blanc à l'intérieur et anthracite à l'extérieur. Les portes obéissent au même principe, teinte blanche dans les appartements, anthracite à l'extérieur sur les paliers et les cages d'escaliers. Les logements bénéficient d'une gestion domotique, d'une ventilation à double flux et du chauffage à distance. Les finitions étaient entièrement à choix des clients PPE; revêtements de sol et murs, cloisons légères, typologie de cuisine et appareils sanitaires. Les murs de l'ensemble des appartements sont harmonisés par des crépis blancs.

Le chantier de la tour C a été mené en étroite collaboration avec la société immobilière Parvico, propriétaire de la parcelle des tours A et B. L'harmonisation de l'ensemble du complexe et la gestion des travaux en zone urbaine, notamment la logistique des approvisionnements, a nécessité une excellente coordination afin d'assurer la réussite de ce nouvel ensemble majeur de l'urbanisme fribourgeois.



Plans

CARACTÉRISTIQUES

| | |
|---|-----------------------|
| Surface du terrain | 3'540 m ² |
| Surface brute de plancher (yc sous-sol, hors parking) | 9'000 m ² |
| Emprise au rez (hors parking) | 600 m ² |
| Volume SIA (hors parking) | 25'500 m ³ |
| Nombre de niveaux | Rez + 12 |
| Nombre de niveaux souterrains | 2 |
| Abri PC (nombre de places) | 138 |
| Places de parc extérieures (visiteurs) | 12 |
| Places de parc intérieures | 52 |



ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Traitement des déchets
**BAECHLER TRANSPORTS-
POMPAGE-SERVICES SA**
1752 Villars-sur-Glâne

Fondations spéciales
et protection de fouilles
IMPLENIA SUISSE SA
1026 Echandens

Fouilles en pleine masse
IMPLENIA SUISSE SA
1700 Fribourg

Échafaudages des façades
ROTH ÉCHAFAUDAGES SA
1700 Fribourg

Béton - Béton armé
IMPLENIA SUISSE SA
1700 Fribourg

Éléments préfabriqués en béton
ÉLÉMENT AG
1712 Tafers

Crépissage de façades - Isolation
périphérique y.c. tablettes
GROUPE EGLI AG
2504 Bienne

Couverture étanchéité souple
GENEUX DANCET SA
1700 Fribourg

Portes extérieures en métal
ATELIERS FIRMANN SA
1663 Epagny

Volets coulissants - Support
de rails de roulement
STEPHAN SA
1762 Givisiez

Stores à lamelles
SCHENKER STORES SA
1762 Givisiez

Installations à courant fort -
Installations électriques
**ÉTABLISSEMENTS TECHNIQUES
FRAGNIERE SA - ETF**
1762 Givisiez

Installations des réseaux
KB IGNIFUGE SA
1024 Ecublens

Protection contre la foudre
**ÉTABLISSEMENTS TECHNIQUES
FRAGNIERE SA - ETF**
1762 Givisiez

Isolations coupe-feu
KB IGNIFUGE SA
1026 Echandens

Chauffage - Ventilation
EQUANS TECHNIQUES SA
1753 Matran

Installation surpression
JOMOS BRANDSCHUTZ AG
4710 Balstahl

Sanitaire
RIEDO CLIMA AG
3186 Düdingen

Agencement de cuisines y.c.
appareillages
VERISET VENTE SA
1180 Rolle

Ouvrages métalliques
ATELIERS FIRMANN SA
1663 Epagny

Boîtes aux lettres
ERNST SCHWEIZER SA
1024 Ecublens

Systèmes de verrouillage
SECU-R SA
1663 Epagny

Ascenseurs - Monte-charges
OTIS SA
1752 Villars-sur-Glâne

Chapes
BAUPAJA GMBH
3186 Düdingen

Carrelages
SASSI CARRELAGES BULLE SA
1630 Bulle

Revêtement de sols sans joints
MARC MORANDI SA
1785 Cressier

Revêtement de sols en bois
HKM SA
1762 Givisiez

Enduits et cloisons plâtre -
Peinture intérieure
GEORGES SAUTEUR SA
1635 La Tour-de-Trême

Menuiseries en bois - métal
EGOKIEFER SA
1844 Villeneuve

Portes intérieures en bois
NORBA SA
1607 Palézieux-Village

Armoires murales
VERISET VENTE SA
1180 Rolle

Nettoyages du bâtiment
S&T NETTOYAGE
1564 Domdidier

Aménagements extérieurs
**PARCS ET JARDINS
R. KRATTINGER SA**
1745 Lentigny

Mise en forme du terrain
IMPLENIA SUISSE SA
1700 Fribourg