

**MAÎTRE D'OUVRAGE**

Angéloz Mode SA
Rue de Romont 33
1700 Fribourg

**REPRÉSENTANT
DU MAÎTRE D'OUVRAGE**

Général Office Sàrl
Grand-Places 16
1700 Fribourg

PLANIFICATEUR GÉNÉRAL

Implenia Suisse SA
Route du Jura 37a
1700 Fribourg

**ARCHITECTES
RESPONSABLE SURFACES
DE VENTES**

Blocher Partners GmbH
Herdweg 19
70174 Stuttgart
Allemagne

ARCHITECTES

Deillon Delley SA
Rue de la Lécheretta 1
1630 Bulle

INGÉNIEURS CIVILS

SD Ingénierie SA
Route des Daillettes 21
1700 Fribourg

**BUREAUX TECHNIQUES
CVSE**

Tecnoservice Engineering SA
Route de Beaumont 20
1700 Fribourg

INGÉNIEURS SÉCURITÉ ET FEU

Richard Conseils et Associés SA
Route des Fluides 7
1762 Givisiez

PHYSICIEN DU BÂTIMENT

Tecnoservice Engineering SA
Route de Beaumont 20
1700 Fribourg

COORDONNÉES

Rue de Romont 33
1700 Fribourg

Conception 2022
Réalisation 2022 - 2024

Édité en Suisse

ANGÉLOZ

FRIBOURG - FR



RÉNOVATION ET AGRANDISSEMENT

HISTORIQUE / SITUATION > Le projet concerne un bâtiment existant au centre-ville de Fribourg, rue de Romont 33, dans lequel le propriétaire souhaitait entreprendre des aménagements intérieurs et une réaffectation des locaux administratifs et sanitaires.

PROGRAMME > Le projet a été planifié en sept phases, commençant à la fin 2022 par le transfert des locaux du propriétaire du 2^e au 4^e niveau. Ensuite, des travaux ont été entrepris aux niveaux 01 et 02, incluant l'ouverture de la dalle existante pour prolonger l'escalier du commerce. En parallèle, une extension de la surface de vente et la construction d'une nouvelle cage d'escalier dans la cour intérieure ont été réalisées. Après l'achèvement des travaux au rez-de-chaussée et la livraison anticipée de certaines surfaces, les niveaux de sous-sols ont été réaménagés pour une livraison

en novembre 2023. Le début de 2024 marque la fin des travaux des bureaux dans les étages, la finalisation de la nouvelle cage d'escalier et la finition des derniers détails.

PROJET / CONCEPT > La nouvelle cage d'escalier sert de noyau anti-sismique, assurant la connexion entre les deux parties existantes du bâtiment. Les modifications apportées au deuxième étage ont permis une réaffectation, passant de bureaux à des espaces commerciaux. Le reste de l'immeuble conserve son utilisation initiale, avec des commerces au sous-sol jusqu'au deuxième étage, ainsi que des bureaux et des installations sanitaires. Tous les équipements CVSE ont été rénovés pour répondre aux normes actuelles.

RÉALISATION > Les travaux de démolitions ont nécessité un phasage complexe impliquant de nombreuses reprises



en sous-œuvre et d'importantes reprises structurales. Le gros œuvre est en béton armé avec l'utilisation de prémurs et d'escaliers préfabriqués. La solidarisation entre les deux parties existantes du bâtiment a été réalisée à l'aide de connecteurs métalliques. Les façades ont été réparées, renouvelées et l'ensemble des fenêtres ont été remplacées. L'intervention de spécialistes en pierre naturelle était nécessaire. Dans la cour intérieure, la façade a été doublée d'une isolation. À l'intérieur, les travaux ont été de nature très diverse, comprenant notamment la reprise complète des sols en carrelage ou en parquet. L'ascenseur du magasin a été rénové et rehaussé d'un étage.

TECHNIQUES > Dès 2025, le chauffage du bâtiment sera assuré par une conduite à distance. Jusque-là, une nouvelle chaudière à gaz assume le service intérimaire. Une ventilation à double flux dans la partie commerces et une installation de rafraîchissement réversible en chauffage garantissent une température agréable. En matières sanitaire et électriques, toutes les installations ont été renouvelées ou remplacées.

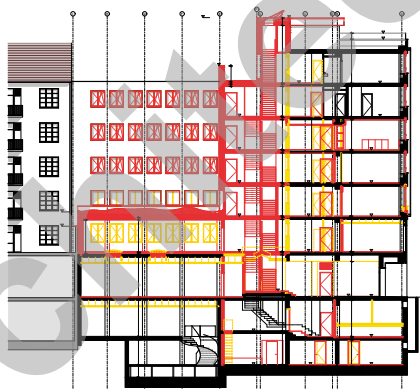
MESURES PARTICULIÈRES > De multiples sondages et analyses préalables ont permis d'éviter plusieurs interventions spéciales prévues initialement. Pendant les travaux, des mesures de protection substantielles ont été mises en place pour garantir l'utilisation sécurisée par les différents exploitants des locaux malgré la proximité de travaux lourds.

DÉFIS > Ils ont été nombreux, et en premier lieu, celui de gérer des travaux lourds alors que l'ensemble du bâtiment était toujours en exploitation. Cet exploit a nécessité plusieurs phases intenses, notamment courant 2023, avec des rotations des zones de travail pour parvenir à tout terminer avant Noël. Le phasage des travaux, vu l'emplacement en plein centre-ville et le peu d'espace disponible pour l'entreposage des matériaux, a été particulièrement complexe. La logistique du projet devait s'adapter aux horaires d'ouverture des commerces et des restaurants voisins.

POINTS FORTS > L'élément principal et l'objectif des travaux étaient l'agrandissement des surfaces commerciales. Cet objectif a été atteint avec succès, passant de 1'325 à 1'800 mètres carrés, tout en maintenant les activités commerciales et administratives durant l'intégralité des travaux. Ce succès a été rendu possible grâce à l'engagement de toutes les parties prenantes du projet des clients, utilisateurs, mandataires et les entreprises impliquées.

CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	590 m ²
Surface brute de plancher	4'550 m ²
Emprise au rez	590 m ²
Volume SIA	14'500 m ³
Nombre de niveaux	Rez + 7
Nombre de niveaux souterrains	2
Abri PC (nombre de places)	transformé pour stockage
Répartition des surfaces	
- Administration	1'800 m ²
- Commerces	1'800 m ²
- Dépôts	600 m ²
- Autres	350 m ²



Coupe



ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Bennes de chantier
ANDREY TRANSPORTE AG
1724 Praroman Le Mouret

BAEHLER TRANSPORTS-POMPAGE-SERVICES SA
1725 Villars-sur-Glâne

TRANS-AUTO AG
1712 Tafers

Échafaudages
ROTH ECHAFAUDAGES SA
1700 Fribourg

Démolition - Gros-œuvre
FRACHEBOUD SA
1618 Châtel-Saint-Denis

Ferblanterie - Étanchéité
ÉTANCHÉITÉ CAMÉLIQUE SA
1726 Farvagny

Fenêtres
EGOKIEFER SA
1844 Villeneuve

Pierre naturelle
ART-TISONS SA
1728 Rossens

Peinture intumescente
FIRE SYSTEM SA
1630 Bulle

Stores
VERTICALDRAPE SA
1762 Givisiez

Électricité
ETAVIS ROMANDIE SA
1700 Fribourg

ETABLISSEMENTS TECHNIQUES FRAGNIÈRES SA
1762 Givisiez

Détection et protection incendie
CHUBB SICLI SA
1228 Plan-les-Ouates

Installation connexion réseau - Téléphonie
INFOTEAM INFORMATIQUE HOLDING SA
1762 Givisiez

Sécurité - Surveillance - Alarmes et Antivol
VONLANTHEN SÉCURITÉ SA
1762 Givisiez

Sonorisation
AMADEUS AVRY SÄRL
1754 Avry-sur-Matran

Chauffage - Ventilation - Climatisation
RIEDO CLIMA SA
3186 Düringen

Protection incendie - Obturation coupe-feu
ISSA SA
1627 Vaulruz

Régulation MCR
BAVATECH SÄRL
1694 Orsonnens

Sanitaire
STRITT ET FORLIN SA
1754 Avry-sur-Matran

Cuisines
SARINA CUISINE SA
1746 Prez-vers-Noréaz

Ascenseurs
OTIS SA
1700 Fribourg

Plâtrerie - Peinture - Façades crépis
RIEDO MICHEL ET FILS SA
1752 Villars-sur-Glâne

Parois vitrées
M + M MONTAGE ET MAINTENANCE SA
1024 Ecublens

Serrurerie et portes intérieures
DUBEY CONSTRUCTIONS SÄRL
1564 Domdidier

Menuiseries
PICCAND SA
1762 Givisiez

Système de verrouillage
SECU-R SA
1663 Epagny

Rideaux coupe-feu
G. RISSE SA
1634 La Roche

Chapes et revêtements de sols
CARSA SA
1700 Fribourg

Revêtement de sols EPDM
UNIQUEFLOOR SWITZERLAND AG
6330 Cham

Carrelages
CARRELAGES SASSI SA
1720 Corminboeuf

Revêtement de sols - Parquet et linoléum
CRÉA SOLS SÄRL
1732 Marly

Nettoyages
O2 CLEAN NETTOYAGE ET ENTRETIEN
1635 La Tour-de-Trême

Mobilier - Toboggan
LACTELL SÄRL
2306 La Chaux-de-Fonds