

**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<sup>e</sup> au 4<sup>e</sup> 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, rénouvées 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 rénovées ou remplacées.

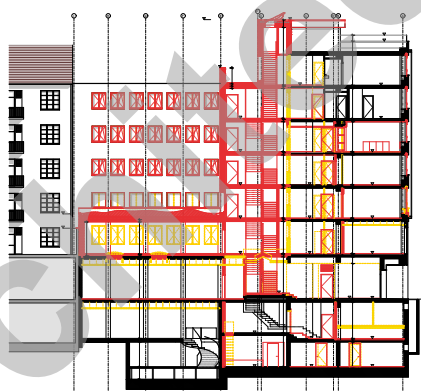
**MESURES PARTICULIÈRES >** De multiples sondages et analyses préalables ont permis d'éviter plusieurs interventions spéciales prévues initialement. Pendant les travaux, des mesures de protection substantielles ont été mises en place pour garantir l'utilisation sécurisée par les différents exploitants 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 <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	4'550 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	590 m <sup>2</sup>
Volume SIA	14'500 m <sup>3</sup>
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 <sup>2</sup>
- Commerces	1'800 m <sup>2</sup>
- Dépôts	600 m <sup>2</sup>
- Autres	350 m <sup>2</sup>



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