



ROUTE D'ESSERT 31

TREYVAUX – FR

MAÎTRE D'OUVRAGE

XS Promotion Sàrl
Route de l'Aérodrome 29a
1730 Ecuwillens

ENTREPRISE TOTALE

Implenia Suisse SA
Route du Jura 37a
1700 Fribourg

ARCHITECTES

PHASES SIA 2-3
aaag architectes Sàrl
Rue Jacques-Gachoud
1700 Fribourg

PHASES SIA 4-5

Atelier 78 Sàrl
Route de Montreux 24
1618 Châtel-St-Denis

INGÉNIEURS CIVILS

Baeriswyl, Schaller
und Partner AG
Bonnstrasse 26
3186 Düringen

BUREAUX TECHNIQUES

CVS
JEEC Sàrl
Avenue de Tivoli 5
1700 Fribourg

ÉLECTRICITÉ

Pro-Inel SA
Route André-Piller 20
1762 Givisiez

INGÉNIEURS ACOUSTIQUE

AB14 Sàrl
Route de Beaumont 6
1700 Fribourg

GÉOTECHNIQUE

Geolina Fribourg SA
Route Saint-Nicolas-de-Flüe 10
1700 Fribourg

ARCHITECTES PAYSAGISTES

Propaysages SA
Route de Moncor 15
1752 Villars-sur-Glâne

GÉOMÈTRES

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

COORDONNÉES

Route d'Essert 31
1733 Treyvaux

Conception 2022
Réalisation 2024

Édité en Suisse



LOGEMENTS EN PPE

HISTORIQUE/SITUATION > Situé au cœur de la campagne fribourgeoise, le village de Treyvaux observe depuis quelques années un développement dynamique, grâce à son offre de services de proximité et à sa nature environnante. En son centre, le présent projet prend place sur une parcelle de forme triangulaire à l'intersection de la route d'Essert et d'En Chantemerle. Le bureau aaag architectes y a conçu un immeuble de logements en PPE, acquis par XS Promotion, et dont la réalisation a ensuite été confiée en Entreprise Totale à Implenia Suisse SA, la direction architecturale étant assurée par le bureau Atelier 78.

PROJET/CONCEPT > La forme du bâtiment a été réfléchie pour s'intégrer au mieux à celle de la parcelle. Le profil triangulaire du terrain couplé à la pente naturelle a inspiré le concept de proue et de pont de navire qui s'est matérialisé dans le projet par l'ajout de hublots en façade, de piliers en terrasse et par l'habillage métallique de l'attique.

Le dénivelé a pu également être utilisé de manière optimale en nichant les places de stationnement dans l'emprise du rez-de-chaussée et en plaçant le local technique et les caves à l'arrière du premier étage.

PROGRAMME > L'immeuble en R+4 comporte 10 appartements en PPE pour autant de places couvertes et une place visiteur extérieure.

RÉALISATION > Le sol en molasse a exigé la pose de piliers en béton et en métal afin d'arrimer la construction. L'immeuble repose donc sur une dalle en béton armé. Une isolation en EPS graphité de 18 cm en façade et des fenêtres PVC avec triple vitrage assurent une bonne performance thermique de l'enveloppe. La matérialité de la façade est triple: un bandeau gris clair, rappelant la couleur du béton, marque le socle du rez-de-chaussée; trois étages sont crépis en beige tandis qu'une bande périphérique



en Alucobond couleur aluminium court le long de l'attique. Fonctionnels, les appartements répondent aux attentes actuelles: faciles à meubler et à entretenir, avec des cuisines ouvertes dotées de plans de travail spacieux. Enfin, une peinture blanc mat appliquée aux murs et plafonds lisses, et un parquet en chêne blanchi apportent une touche à la fois lumineuse et chaleureuse aux intérieurs.

TECHNIQUES > Le local technique du 1^{er} étage abrite une pompe à chaleur de type air/eau qui alimente le système de chauffage au sol. Des panneaux photovoltaïques recouvrent l'entier de la toiture et contribuent à la production locale d'électricité.

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS > L'installation de bancs extérieurs permet de profiter de l'espace commun disponible dans la partie nord du terrain. La plantation de plusieurs arbres complète la végétalisation du talus et viendra ombrager le nord du terrain.

DÉFIS DU PROJET > Les sondages de sol préalables n'avaient pu révéler la présence de molasse usuelle, ni celle de molasse bleue. Cette découverte a passablement compliqué l'excavation. Des piliers en béton ont été mis en œuvre avec une armature accrue pour renforcer la structure du bâtiment qui est porté sur des piliers et la cage d'escalier. Il est à souligner que l'Entreprise Totale a pu maintenir les délais de réalisation du projet malgré les aléas. L'écoulement de grandes quantités d'eaux pluviales à partir des parcelles voisines situées en amont a également nécessité l'installation d'un réseau de drains.

POINTS FORTS > Par sa position de quasi-promontoire, le bâtiment affirme avec caractère son esthétique originale dans le paysage trevayien. La forte proportion de surfaces vitrées et les terrasses généreuses des appartements offrent une vue dégagée sur la campagne environnante et contribuent à la qualité de vie des occupants.

CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	1'252 m ²
Surface brute de plancher	1'116 m ²
Volume SIA	4'434 m ³
Nombre d'appartements	10
Nombre de niveaux	Rez + 4
Places de parc couvertes	10
Place de parc extérieure (visiteur)	1



ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Terrassement
IMPLENIA SUISSE SA
1700 Fribourg

Échafaudages
KAYHAN ÉCHAFAUDAGES SÄRL
1680 Romont

Béton – Béton armé
IMPLENIA SUISSE SA
1700 Fribourg

Bardage métal
RAY SA
1762 Givisiez

Menuiseries extérieures
DAFE PLAST SA
1615 Bossonnens

Portes extérieures en métal
PITTET FRÈRES SA
1680 Romont

Étanchéité
PHIDA SIFFERT ÉTANCHÉITÉ SA
1772 Grolley

Stores à lamelles
SCHENKER STORES SA
1762 Givisiez

Panneaux photovoltaïques
ETABLISSEMENTS TECHNIQUES FRAGNIÈRE SA - ETF
1630 Bulle

Installations électriques
AZELEC SA
1782 Belfaux

Chauffage - Ventilation
HÄLG & CIE SA
1762 Givisiez

Sanitaire
RIEDO CLIMA SA
1630 Bulle

Ascenseurs
OTIS SA
1752 Villars-sur-Glâne

Serrurerie
BURCKEL JULIEN SERRURERIE
1733 Treyvaux

Plâtrerie cloisons – Peinture
CRINIMAX CLÉMENT PEINTURE SA
1700 Fribourg

Crépissage des façades
COLORPASSION SA
1752 Villars-sur-Glâne

Menuiseries – Armoires murales
MENUISERIE BARRAS
1782 Lossy

Chape
GUTA CHAPES SA
1726 Farvagny-le-Petit

Carrelage
CARRELAGES SASSI SA
1720 Corminboeuf

Parquet
CRÉA SOLS SÄRL
1723 Marly

Cuisines
PRECISION CUISINE SA
1026 Denges

Aménagements extérieurs
PROPAYSAGES SA
1752 Villars-sur-Glâne