

LOTISSEMENT LES ROSIERS

APPARTEMENTS LOCATIFS ET PPE

Fribourg - FR

Maître de l'ouvrage

Arminvest SA
Route de la Gruyère 6
1700 Fribourg

Architectes

Conception:
Ruffieux-Chehab architectes SA
Boulevard de Pérolles 18
1700 Fribourg

Exécution:

Atelier d'Architectes
Serge Charrière SA
Rue de Morat 8
Case postale 176
1702 Fribourg

Chef de projet:

Dominique Martignoni,
architecte EPF-SIA

Collaborateurs:

Jacques Rigolet, architecte HES
Daniel Sauteur,
direction des travaux
Antonio Pires,
direction des travaux

Ingénieurs civils

MGI Partenaires
Ingénieurs Conseils SA
Route de Beaumont 6
1700 Fribourg

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

Bureaux techniques

Electricité:
Pro-Inel SA
Route des Vieux-Chênes 2
1700 Fribourg

Chauffage-Ventilation:
Chuard Pierre Fribourg SA
Route de Beaumont 20
1700 Fribourg

Ventilation:

Duchein SA
Route de la Glâne 107
1752 Villars-sur-Glâne

Acoustique et
physique du bâtiment :
Bernard Braune
Hausacherstrasse 42
8122 Binz

Paysagiste:

Nossek Walther
Chemin Champ-Gilbert 1
1256 Troinex

Géomètres

Géodétec SA
Rue Jacques-Gachoud 3
1700 Fribourg

Coordonnées

Avenue de Beauregard 14- 26
1700 Fribourg

Conception 2004

Réalisation 2007 - 2010



SITUATION / CONCEPT

Forme urbaine. Suite au concours d'architecture organisé en avril 2004, le projet du bureau Ruffieux-Chehab architectes SA a été désigné lauréat et l'Atelier d'architectes Serge Charrière SA de Fribourg a été choisi pour l'exécution. Le site des Rosiers se trouve en plein cœur du tissu urbain dans le quartier de Beauregard. Développé au début du XXe siècle en marge des activités artisanales et industrielles aujourd'hui disparues, à savoir l'exploitation d'une carrière de molasse et la production de bière de la Brasserie Beauregard.

Le site est conditionné au Nord par l'artère principale assurant l'accès à la ville et au Sud par une dépression topographique et un vallon naturel au pied de la colline du Guintzet. L'implantation développe une réponse claire, à l'échelle de la ville, sous la forme d'un îlot urbain assurant la continuité du tissu bâti. Le front sur l'avenue de Beauregard se voit ainsi complété. La morphologie du bâti articule deux volumes parallèles à la rue ménageant une cour plantée entre les deux, comme espace de référence.

L'objectif recherché est de résoudre les contraintes du site provenant principalement des nuisances sonores et d'obtenir pour les typologies proposées les meilleures perspectives visuelles vers le vallon et une belle qualité de lumière naturelle.



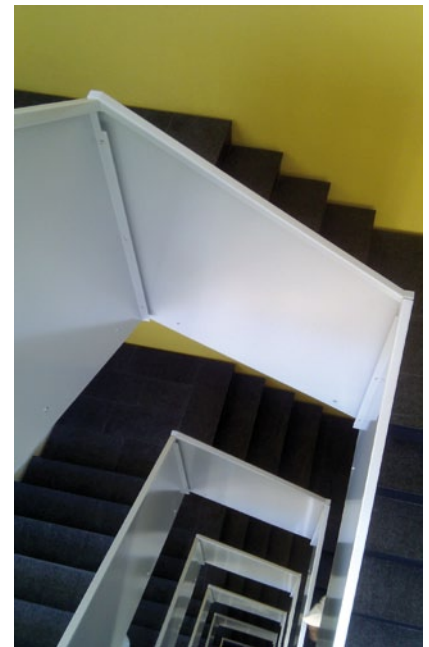
La construction respecte les plus hautes exigences en matière d'économie d'énergie, sans attachement à un label. Les calculs statiques tiennent compte des normes antisismiques. Un choix judicieux des matériaux, le surdimensionnement des murs mitoyens et des dalles et la double coque pour les ascenseurs renforcent la protection acoustique.

PROJET

Morphologie et typologies. Le volume situé en alignement du gabarit sur la rue de Beauregard est planifié pour des logements en location. Leur typologie ménage un astucieux dispositif d'accès par une coursive intérieure vitrée côté rue, créant une couche de protection sonore devant les pièces de jour des logements, les chambres s'orientant vers la cour située au sud.

Au rez de chaussée trois surfaces commerciales sont aménagées du côté rue avec les entrées des immeubles. Des logements en duplex sont organisés au rez du côté cour. Les étages types alternent des 3 1/2 pièces et 4 1/2 pièces avec une orientation traversante pour la partie jour alors que la partie nuit, bien hiérarchisée dans le plan, se tourne vers le sud. Le dernier étage est traité en attique. Les accès à la cour sont multiples, c'est une contrainte du plan de quartier de la Ville. Un passage sous le volume Nord permet aux piétons de rejoindre la cour depuis l'avenue de Beauregard.





Un escalier à l'angle Sud-Ouest connecte l'espace piéton au chemin des Brodeuses. Une rampe située du côté Est autorise l'accès aux piétons, aux véhicules d'urgence ou de déménagement, depuis le chemin des Rosiers. Ainsi, des éclairages et perspectives se projettent depuis la cour vers la rue et l'animent quelque peu. La barre de logements située au sud du complexe accueille des appartements en propriété.

La volumétrie est découpée de façon à laisser des échappées visuelles et veiller à ne pas trop refermer la cour. L'échelle est contrôlée avec au maximum quatre étages sur rez. Tous les appartements sont traversants, à l'exception de ceux qui se trouvent aux deux niveaux inférieurs qui s'adosent au volume du parking et

s'ouvrent sur le verger conservé au sud, vers le vallon. Le contexte urbain conditionne la voirie sur deux côtés de l'îlot et un cheminement piétonnier public restitué sur l'ouest. L'accent est mis sur des aménagements de qualité à l'intérieur de la cour en la dédiant entièrement aux habitants, laissant le minimum d'emprise à la rampe d'accès du parking à sens unique sur le côté est. La conception du jardin intérieur a été faite en choisissant avec grand soin des espèces complémentaires réagissant selon les conditions d'exposition et en fonction de l'avancement de la saison, de façon à décliner successivement des manifestations florales ou végétales depuis le début du printemps jusqu'à l'hiver où la silhouette ou l'écorce d'un arbre devient un pôle d'attraction.

Plusieurs espèces élevées ponctuent l'espace du jardin intérieur, constituant des repères, marquant le fond de la cour, articulant plusieurs sous-espaces, donnant une perspective colorée ou formulant un abri sous un riche ombrage. Ainsi l'érable décline son feuillage automnal du rouge pourpre au jaune, ou l'acacia déploie sa forme de parasol, alors que le pin noir, les pins ou le bouleau jouent dans la constance de leur silhouette.

Entre les bacs de plantations une surface structurée en béton teinté coloré en rouge donne une tonalité intime et chaleureuse à l'espace semi privatif de la cour intérieure. Le verger naturel en pleine terre est conservé au Sud afin de maintenir précieusement le charme préexistant de ce lieu bucolique.



CARACTÉRISTIQUES

Surface de terrain	:	6'114 m ²
Surface de plancher	:	5'200 m ²
Volume SIA 116	:	65'400 m ³
Coût total (CFC 1-9)	:	39'000'000.-
Prix par m ³ SIA (CFC 2)	:	520.-/m ³
Nombre d'appartements	:	62
Nombre d'appartements PPE	:	34

entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Maçonnerie - Béton armé
ANTIGLIO A. SA
 1700 Fribourg

Electricité, Tableaux électriques
Consortium Electrosiers
 p.a. Groupe E CONNECT SA
 1753 Matran

Installations sanitaires
MAURON Robert & Fils
 1700 Fribourg

Crépis - Peinture
BUZZURRO Leonardo
 1762 Givisiez

Menuiseries extérieures, Fenêtres PVC
PAPAUX SA
 1733 Treyvaux

Chauffage-Ventilation
HÄLG & Cie SA
 1762 Givisiez

Constructions métalliques
SCHNETZLER SA
 1762 Givisiez

Jardins et places de sports
BÄCHLER + GÜTTINGER AG
 1763 Granges-Paccot