Monséjour









BRÈVE DESCRIPTION

Paysage dans la ville.

Il s'agit d'une ancienne usine du XIXe siècle et d'un ancien terrain artisanal où les entrepôts et les parkings laissent peu à peu la place à la végétation. Cette parcelle située en bordure des principaux axes de la ville de Fribourg a longtemps été considérée comme peu adaptée à la construction de logements. Pourtant, elle n'est qu'à trois minutes à pied de la gare et est protégée des nuisances du trafic.

Grâce à l'aménagement du versant qui s'ouvre à la lumière, le site Le Vallon de Monséjour, situé au sud en bordure d'une zone forestière, allie les avantages de la nature à ceux de la campagne. charme de la campagne avec les avantages de la ville.
Un autre avantage est sa situation :
La construction d'une centaine de logements et d'une crèche ne devrait nécessiter que peu d'aménagements.

L'infrastructure existante ne nécessitera que des adaptations mineures. Le projet représente donc une contribution efficace et durable au développement durable.

LE PROJET

Après quelques essais de volume, le choix s'est porté sur un bâtiment en forme de triptyque organisé en quinconce, finalement adopté. Les trois bâtiments contigus, dont deux de cinq étages et un de quatre étages, sont placés dans une perspective qui non seulement crée une succession d'espaces extérieurs différents, mais réduit également l'effet de longueur du côté de la rue et valorise l'unité de l'ensemble du côté du jardin. L'ensemble ainsi construit assume la dimension du lieu tout en respectant l'échelle des bâtiments existants au nord du chemin Monséjour. Le rapport avec le quartier, où les bâtiments de taille moyenne sont privilégiés, est ainsi équilibré. Caractérisés par des espaces d'accueil et de distribution généreux et des balcons profonds qui s'ouvrent au sud sur la forêt, les 112 logements, principalement des 2½, 3½ et 4½ pièces, mais aussi quelques studios, sont répartis sur 8 entrées. Des typologies particulières, reliées par des loggias, ont été développées aux angles et aux articulations des corps de bâtiment. La crèche est installée au rez-de-chaussée sur une surface de 270 m2. Le bâtiment est doté d'un toit plat végétalisé avec 200 m2 de panneaux solaires et d'un chauffage par pompe à chaleur avec 24 sondes géothermiques sous le parking et répond aux normes Minergie. Le point fort du projet est sa composition graphique. En plus des variations d'échelle, le jeu d'ouvertures asymétriques contribue à fausser la perception de la taille du bâtiment.

Pour éviter la juxtaposition de fenêtres identiques, la façade sur rue propose un habile orchestre de deux modules de fenêtres, deux couleurs de cadres et différentes positions en fonction de leur relation avec les espaces intérieurs. Sur fond d'enduit vert pâle, cette addition de formes se lit comme un tout, sans référence apparente au nombre d'étages ou à la répartition des appartements.

Le jeu avec les couleurs ne s'arrête pas là. Il se retrouve également, au second regard, dans les couleurs qui caractérisent chaque entrée d'immeuble, chaque cage d'escalier, chaque porte palière et chaque séparation de balcon. Expression d'une signalétique développée avec un artiste plasticien, une trentaine de teintes ont été retenues, la porte d'entrée de chaque appartement ayant sa propre teinte, reprise également sur les cloisons des balcons côté sud. Les huit entrées d'immeuble sont également décorées différemment : Chacune a son propre motif, sérigraphié sur les portes en verre et dont la teinte est reproduite aussi bien sur les boîtes aux lettres que sur les rampes d'escalier. Les appartements sont clairs, habillés de blanc et dotés d'un parquet en chêne blanchi, ce qui leur donne un aspect sobre. La plupart des appartements sont perméables et disposent d'un espace de vie qui s'ouvre entièrement sur la verdure environnante, ainsi que d'espaces personnalisés qui répondent aux options graphiques des façades.

Les aménagements extérieurs ont également fait l'objet d'une grande attention. Côté rue, considérée comme un tout, l'espace a été aménagé en concertation avec la ville de Fribourg afin d'uniformiser la qualité des espaces privés et collectifs. Côté forêt, le terrain a été mis en forme afin de protéger le site d'éventuelles inondations. La végétation alterne entre prairies fleuries et petites haies, et une aire de jeux se trouve au sud-ouest.

FACTS

Site	Fribourg , Suisse
Statut	Terminé
Volume de construction (valeur de nos services)	22 Mio CHF
Début de la construction	Janvier 2010
Réalisation finale	Janvier 2012
Donneur d'ordre	SUVA Fluhmattrasse 1 6002 Lucerne
Architecte	Bovet Jeker Architectes Rue Reichlen 2 1700 Fribourg
Taille de la parcelle	6249 m^2

Volume du bâtiment	15401 m^2
Nombre de places de stationnement	81
Ingénieur du bâtiment	SEGC Ingénieurs Conseils SA Route des Vieux-Chênes 2 1707 Fribourg

DÉVELOPPEMENT DURABLE

MINERGIE®

Minergie-Standard

PRESTATIONS

Construction neuves

Entreprise générale - Immobilier résidentiel