

COMPLEXE IMMOBILIER «ILOT DU COMPTOIR»

Fribourg / FR

Maître de l'ouvrage:

Société immobilière de l'Ilot du Comptoir, Fribourg

Architecte projet: Christian Cotting, architecte, Fribourg

Direction des travaux: René Decroux, Fribourg

Gilbert Longchamp SA, bureau d'architecte, Fribourg

Ingénieur civil: ICA SA, Fribourg

Ingénieur CVSE: SACAO SA, Givisiez

Le complexe de l'Ilot du Comptoir, sis à l'angle de la rue de l'Industrie et de la route du Comptoir à Fribourg, offre quelque 260 logements répartis dans quatre bâtiments. Il accueille également une zone de 700 m² d'activités. Pour une question d'isolation du bruit, ces surfaces sont prévues au rez-de-chaussée. Le projet est de style contemporain et la force de ce complexe réside en son ouverture centrale vers sur les Jardins de Pérolles, vaste espace vert d'agrément de Sémiramis. Le projet privilégie le confort d'habitation. Coût total du complexe: 100 millions de francs.

ICA INGENIEURS CIVILS ASSOCIÉS SA

Travaux spéciaux, pieux forés, parois berlinoises, parois clouées, pousse-tube et travaux de béton, béton armé

Rte des Daillettes 21, CP 139
1705 Fribourg
Tél. 026 425 85 00
Fax 026 425 85 01
E-mail: adm@ica-ing.ch
Web: www.ica-ing.ch



SACAO SA ENGINEERING

Mandat globaux CVSE – MCR

Rte Henri Stephan 2
1762 Givisiez
Tél. 026 460 26 40
Fax 026 460 26 45



Histoire du lieu...

Le site, se trouvant sur l'ancien ravin de Pérolles, remblayé dans les années 50, est potentiellement instable et pollué. Le complexe a donc dû être soutenu par une série de piliers de béton et le matériel d'excavation traité en décharge.

Esprit architectural

Le projet est de style contemporain et le traitement en volumétrie est inspiré du complexe voisin de Sémiramis. La force de ce complexe réside en son ouverture centrale vers sur les Jardins de Pérolles, vaste espace vert d'agrément de Sémiramis. La disposition des deux bâtiments allongés principaux se situe dans le prolongement de la rue Guillimann. Elle offre ainsi un cheminement pié-

tonnier continu pour les étudiants se dirigeant vers les bâtiments universitaires du plateau de Pérolles. Débouchant sur la rue de l'Industrie, un autre cheminement permet le passage entre ces deux mêmes immeubles. Architecturalement, le complexe est proche de l'esprit du projet Honegger, célèbre architecte lauréat du concours pour la construction du site du Christ-Roi et de son église dont on fête le cinquantenaire. Ce projet datant des années 50 prévoyait la construction à l'arrière de l'église d'une barre rectiligne de logements. Voilà une proposition alors mise au goût du jour. Pour une question d'isolation du bruit, les surfaces réservées aux activités (700 m²) sont prévues au rez-de-chaussée des bâtiments longeant la rue de l'Industrie. Toujours au chapitre de la pol-

lution sonore, l'immeuble de la poste constitue un mur antibruit très efficace contre le trafic. A noter encore que les balcons sont traités en loggias vitrées pour se préserver du bruit.



HKM SA

Parquets, plinthes, galeries à rideaux

Rte du Jura 13

1700 Fribourg

Tél. 026 341 83 83

Fax 026 341 83 85

E-mail: frederic.kruttli@hkm.ch

Web: www.hkm.ch



FERREIRA NETTOYAGES

Nettoyages chantier

Rte de Fribourg 378

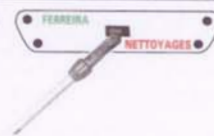
1783 Pensier

Tél. 026 684 29 33

Fax 026 684 29 32

E-mail: ferreira.nettoyages@vbxnet.ch

Web: www.nettoyages.fribourg.com



BAIUTTI ENRICO SA

Maçonnerie et béton armé

Rte de Chésalles 54, CP 26

1723 Marly

Tél. 026 439 96 10

Fax 026 439 96 15

E-mail: info@baiutti.ch

Web: www.baiutti.ch



E. BAIUTTI SA

Entreprise de construction

HAGER TEHALIT SA

Gestion technique du bâtiment, systèmes de canaux d'installation

Ch. du Petit Flon 31

1052 Le Mont-sur-Lausanne

Tél. 021 644 37 00

Fax 021 644 37 05

E-mail: info@hager.com

Web: www.hager-tehalit.ch

www.tebis.ch

hager

TEHALIT
www.hager-tehalit.ch

LAMELCOLOR SA

Protection solaire

Rte de Lully 35

1470 Estavayer-Le-Lac

Tél. 026 663 94 94

Fax 026 663 94 99

E-mail: info@lamelcolor.ch

LAMELCOLOR



GREMAUD CUISINES DEDECKER SA

CASTELLA FRÈRES SA

Cuisines, meubles de salles de bains

Champ-Francey 72

1630 Bulle

Tél. 026 915 94 94

GLASSON J. & A. SA

Plan de fermeture

Rue des Usiniers 3, CP 379

1630 Bulle

Tél. 026 919 77 21

Fax 026 919 77 60

E-mail: fayer@glasson-acier.ch

GLASSON
ACIER

Acier - Ferraments - Serrurerie - Outillage

QUELQUES CHIFFRES

| Bâtiments | Programme | Sbp | Cube SIA |
|---|----------------------|-----------------------|------------------------|
| A Rte du Comptoir 1-11 | 96 logements | 12 412 m ² | 44 000 m ³ |
| B Rte du Comptoir 13-21 | 80 logements | 10 088 m ² | 38 500 m ³ |
| C Rte de l'Industrie 1-7 | 56 logements | | |
| 492 m ² d'activités | 6 892 m ² | 27 000 m ³ | |
| D Rte de l'Industrie 9 | 28 logements | | |
| 210 m ² d'activités | 2 608 m ² | 9 500 m ³ | |
| Totaux | | 32 000 m ² | 119 000 m ³ |
| Parking souterrain | | | 27 100 m ³ |
| Surface de la parcelle: 11 000 m ² | | | |



PPE et locatifs

Ce projet de quatre immeubles (un rez plus sept étages) est implanté sur le site de 11 000 m² précédemment occupé par la société Ilford et le garage Ford. Les logements des têtes de bâtiments donnant sur le Jardin de Pérolles sont mis en vente en PPE (5 à 6 pièces). Les autres logements, déclinés en 2,5, 3,5 et 4,5 pièces traversants sont mis en location. Les chambres sont prévues côté cour et les balcons côté rue. Ils sont destinés aux familles. Ces logements, facilement accessibles et sans barrières architecturales, intéressent les personnes âgées et les handicapés. Le bâtiment situé côté rue de l'Industrie vise la clientèle estudiantine avec ses appartements de 2,5 pièces.

Chauffage

Chaque immeuble dispose de sa propre chaufferie, avec une chaudière à gaz. La diffusion de chaleur, dans les locaux, est assurée par un chauffage de sol à basse température.

Chaque appartement dispose de son collecteur de distribution permettant le réglage par boucles des différentes pièces. Le réglage individuel des zones séjour et chambre est assuré par un thermostat d'ambiance actionnant électriquement une canne 2 voies.

297 places de parc prévues

Pas de souci à se faire pour les places de parc: le complexe en compte pas moins de 297 dont 273 sous terre. Un garage souterrain sur deux niveaux, situé sous la cour des deux immeubles principaux complète l'ensemble. Pour son accès, les promoteurs ont pu compter sur la rampe existante du bâtiment de la poste.

Place à l'art...

L'artiste Jacques Cesa signera par son œuvre la cour intérieure du complexe. Chacune des entrées d'immeubles sera représentée par un thème, dédié à une grande ville. Une alternance de pavés, gazon et œuvres d'art habillera le lieu.