

RÉSIDENCE DE LA GOILLE ROUTE DE LA GOILLE À COTTENS

Réalisation : 2009 - 2010

1741 Cottens

Nouvelle construction

Maître de l'ouvrage

ECO-Logements SA

Architectes

Entreprise générale

ECO-Logements SA
Roland Demierre
Route de la Goille 21
1741 Cottens
www.eco-logements.ch

Ingénieur civil

Raymond Pilloud
Route du Coulat 5
1752 Villars-sur-Glâne
raymond.pilloud@bluewin.ch



Photos: Jacqueline Mingard

Maçonnerie, ISO-P, façades

INNOBAT SA

Route de la Goille 21
1741 Cottens
T. 026 402 78 74

Installations chauffage,
ventilation, sanitaire

BILLOD SA

Rue Pierre de Savoie 29
1680 Romont
T. 026 652 26 36

Aération mécanique contrôlée

ZEHNDER COMFOSYSTEMS

CESOVENT AG

R. Matt, directeur ventes
Zugerstrasse 162
8820 Wädenswil
T. 043 833 20 20

Chauffage, pompe à chaleur

FRIAP AG

Chemin des Biollettes 13
1680 Romont
T. 026 652 90 50

Fenêtres

TRIPLAST SARL

Z.I. La Palaz B
1530 Payerne
T. 026 660 73 61

Installations électriques

ELECTRICITE YERLY SARL

Route de Villars 3
1700 Fribourg
T. 026 424 85 88

Cuisines, électroménager

SARINA CUISINE SA

Route de Fribourg 80
1746 Prez-vers-Noréaz
T. 026 401 20 83

HISTORIQUE - SITUATION

ECO-logements utilise depuis 2007 la technologie de construction ISO-P pour la construction de villas avec le label MINERGIE. Cette technologie, à base de béton et d'isolation périphérique, se prête particulièrement bien à l'habitat collectif. La disponibilité d'une parcelle à Cottens, à côté de la gare, favorisant les transports publics tout en étant située dans un environnement villageois calme, s'accordait idéalement avec notre approche MINERGIE et la recherche d'un confort et d'une qualité de vie optimale dans le respect du développement durable.

PROGRAMME - CONCEPT

ECO-logements souhaitait réaliser des immeubles en PPE avec une priorité sur le confort. La construction en dur selon la technologie ISO-P s'est terminée au mois de septembre 2009 avec un bâtiment déjà isolé. L'aménagement extérieur s'est alors poursuivi jusqu'en été 2010 pour tenir compte de l'immeuble jumeau en cours de construction. Il s'agissait ici de profiter pleinement du dégagement





offert vers le sud tout en mettant en valeur l'accès au nord vers la gare. La construction respectueuse du label MINERGIE nous orientait tout naturellement vers une construction compacte. Des artifices, notamment au niveau des teintes et des matières, ont été utilisés pour habiller l'immeuble. Considérant la situation de l'immeuble à côté d'un établissement pour personnes âgées, nous avons voulu éviter au maximum les barrières architecturales. Nous avons ainsi un ascenseur adapté aux chaises roulantes qui donne accès sur un demi-palier pour la sortie nord et un autre pour l'accès au



parking couvert. Nous voulions aussi mettre en valeur tous les avantages de la technologie ISO-P dans le cadre de la construction, soient les performances phoniques et l'inertie thermique apportant un confort supérieur en ligne avec le label MINERGIE.

MESURES PARTICULIERES

L'enveloppe du bâtiment est réalisée avec la technologie ISO-P qui permet d'arriver à une épaisseur de la façade de 30 cm et économise ainsi de la surface de plancher, rendant les logements plus spacieux. Le chauffage se compose d'une pompe à chaleur air-eau complétée par 20 m² de panneaux solaires thermiques. Pour garantir le confort, une aération mécanique contrôlée indépendante avec échangeur de chaleur a été installée pour chaque appartement de 3.5 et 4.5 pièces alors que les appartements de 2.5 se partagent une installation commune. Si les performances phoniques de base sont garanties sans mesure particulière grâce à ISO-P, il importait par contre de prendre des mesures pour les écoulements et amenées d'eau. Nous avons ainsi fait un large usage des châssis sanitaires et gaines techniques. Pour le reste, le montage d'éléments contre les murs mitoyens a été minimisé et des fixations isolées ont été utilisées, de même que des amortisseurs pour toutes les armoires et WC. Une attention particulière a été donnée au raccordement des niveaux de manière à éviter les barrières architecturales. Lorsque les différences de niveaux ne pouvaient être évitées, comme en sous-sol, des rampes ont été aménagées.

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Un sentier a été aménagé au nord pour permettre l'accès aux chaises roulantes qui ne sont donc confrontées à aucune marche depuis l'ascenseur jusqu'au train. Le terrain en forte déclivité a nécessité un aménagement en terrasse et réduit la surface extérieure naturelle disponible. Un parking couvert a été aménagé avec des boxes individuels pour quelques véhicules. Le toit du parking couvert a donc été utilisé pour augmenter l'espace vert direct. Les possibilités d'aménagement des places de parc étant limitées au sud, un parking ouvert supplémentaire, permettant aussi de limiter le trafic du côté sud, a été aménagé à l'ouest.

Portes intérieures
UNIVERSAL PORTES SA
Route du Centre 32
1774 Cousset
T. 026 662 12 92

Prédalles
PETER BAUSYSTEME SA
Länggasse 51
2504 Bienne
T. 032 345 29 45

Carrelages
CARRELAGE SANTOS & ROCHA SARL
Route du Petit-Moncor 1C
1752 Villars-sur-Glâne
T. 026 401 23 11

Etanchéité
G. DENTAN - SIFFERT SA
Route André Piller 21
1762 Givisiez
T. 026 460 82 00

Serrurerie
T & J CONSTRINOX SARL
Route de Savua 70
1482 Cugy
M. 079 339 90 94

Châssis sanitaires
PC-TECH SA
Croix-du Péage 7
1029 Villars-Ste-Croix
T. 021 635 83 02

LES POINTS FORTS

La combinaison d'une construction MINERGIE performante avec la mise en valeur des transports publics à proximité immédiate font de cet objet un exemple dans le domaine du développement durable. L'attention particulière portée aux barrières architecturales et la proximité d'un établissement médico-social y ajoutent une composante sociale évidente. Il s'agit du premier habitat collectif réalisé au moyen de la technologie brevetée ISO-P. Son utilisation a démontré ses avantages importants tant du point de vue thermique et acoustique qu'économique.

CARACTERISTIQUES

Surfaces brutes de planchers : 2 692 m²
Volume SIA : 4 839 m³
Prix total : CHF 2'840'000
Prix m³ SIA (CHF 2) : CHF 587/m³