

ouvrage 2535

Maître de l'ouvrage
Transat SA
Route d'Agy 10
1763 Granges-Paccot

Responsables techniques :
E. Rigolet
H. Dolder

Pilotage
Bulliard Développement SA
Route d'Agy 10
1763 Granges-Paccot

Architecte d'intérieur
Bulliard Développement SA
Bruno Yerly
Route d'Agy 10
1763 Granges-Paccot

Courtage / Gérance / PPE
Bulliard Immobilier
Route d'Agy 10
1763 Granges-Paccot

Architectes
Page Aloys,
Geneviève et
Frédéric Architectes SA
SIA / EPFL
Route des Arsenaux 21
1700 Fribourg

Ingénieur civil
Brunny ingénieurs Conseils Sàrl
Rue Jacques-Vogt 3
1700 Fribourg

Bureaux techniques
CV :
Chammartin & Spicher SA
1762 Givisiez

Sanitaire :
Duchain SA
1752 Villars-sur-Glâne

Electricité :
Christian Risse SA
1762 Givisiez

Ingénieur en acoustique :
Triform SA
1700 Fribourg

Architecte paysagiste :
Art du Jardin Zbinden SA
1722 Bourguillon

Géologue :
Geolina Fribourg SA
1700 Fribourg

Géomètre
DeLtaGEO SA
Rue Hans-Fries 5
1700 Fribourg

Coordonnées
Route d'Agy 10 - 16
Allée du Verger 2 - 16
1763 Granges-Paccot

Conception 2008 - 2012

Réalisation 2013 - 2016

Edité en Suisse



SITUATION

Une urbanisation de qualité. La localité de Granges-Paccot, comptant un peu plus de 3 300 habitants, est considérée comme l'entrée Nord de Fribourg. Son accès direct à l'autoroute, sa proximité avec le centre-ville et ses nombreuses surfaces commerciales font de cette commune un site stratégique. Le Plateau d'Agy, au cœur duquel sont implantés les six immeubles d'AGY PARC, bénéficie actuellement d'un nouveau concept d'urbanisation issu

d'un MEP (mandat d'études parallèles). Le but étant de créer un quartier offrant des espaces publics généreux, ancré dans le contexte urbain existant. Cette zone est donc en plein développement et la centaine de logements en vente et en location à AGY PARC participe à cette densification, en cohérence avec le nouveau concept et à proximité immédiate des réseaux de transports et mobilité douce.





PROGRAMME

Des allures de verger urbain. Le projet se développe sur une parcelle de 15 706 m² et comprend six bâtiments. Deux bâtiments administratifs sont implantés le long de l'artère urbaine de la route d'Agy, abritant des bureaux sur 3 500 m² et des appartements dans les étages supérieurs. Les quatre autres bâtiments placés perpendiculairement à l'Allée du Verger, proposent des appartements en PPE (3 immeubles) et en location (1 immeuble) de 2.5 à 5.5 pièces. Un parking souterrain de cent septante-sept places vient compléter l'ensemble et permet un accès direct à chaque bâtiment.

Le léger biais des façades, la hauteur limitée des bâtiments ainsi que leur implantation permettent de dégager de généreux espaces verts. Ces derniers intègrent le paysage au quartier et forment des îlots de tranquillité entre les bâtiments. Trois places de jeux et des allées de promenade favorisent les échanges entre les habitants.

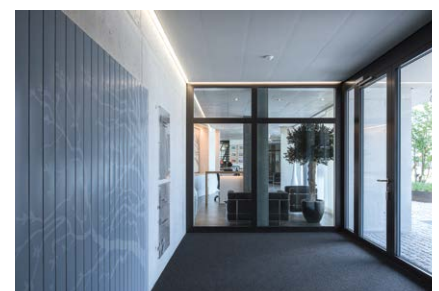
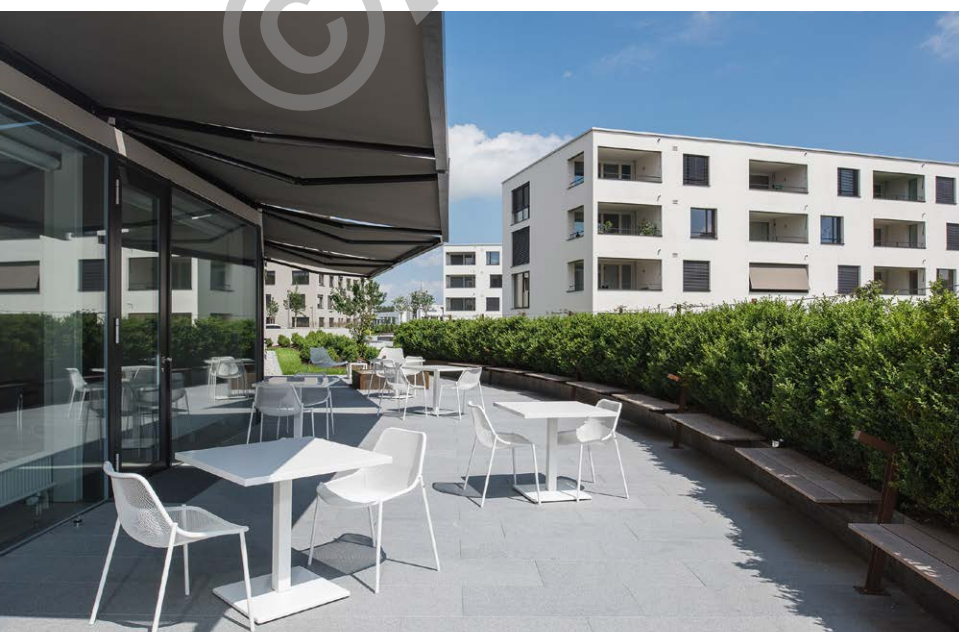
La volumétrie des deux bâtiments administratifs de la Route d'Agy forme un rempart préservant du bruit les appartements des quatre bâtiments de l'Allée du Verger. Ceux-ci bénéficient d'un apport de lumière idéal et l'ensemble du complexe, au cœur d'un grand parc arboré, offre une belle intimité.

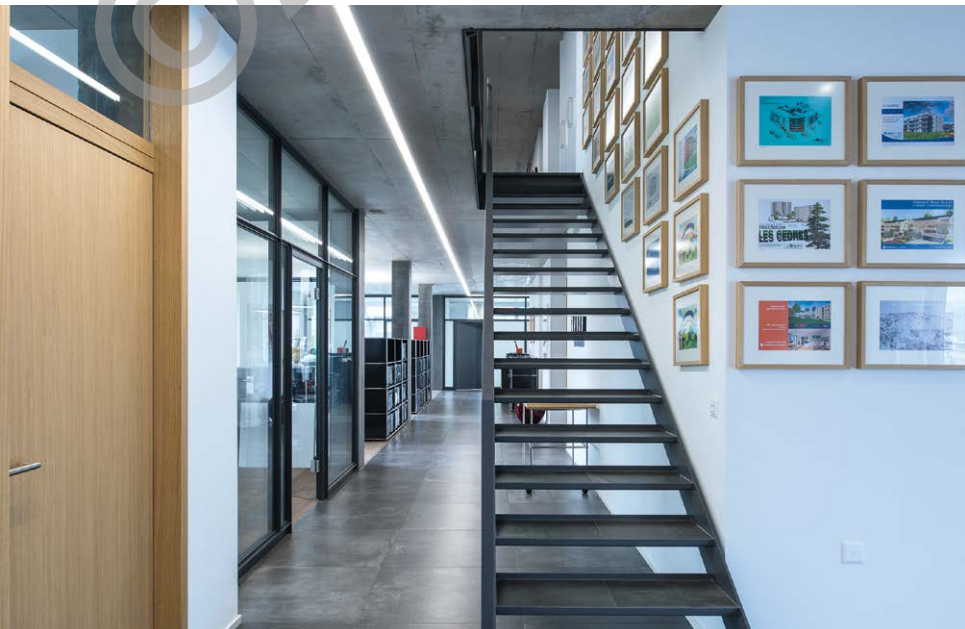
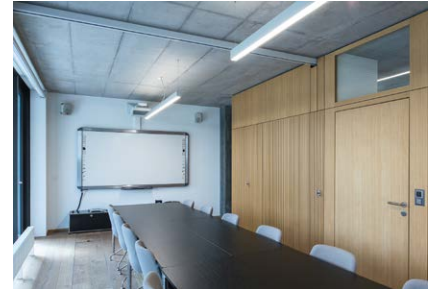


RÉALISATION / PROJET

Une intégration réussie. L'architecte a volontairement travaillé sur le plissé central de chaque bâtiment afin de créer des espaces intérieurs moins rectilignes, qui brisent la longueur des volumes et apportent des dégagements intéressants, ainsi qu'une certaine distance entre les bâtiments. Les véhicules ont été bannis du quartier mais trouvent place dans le parking souterrain qui abrite aussi des locaux destinés aux deux roues.

Les appartements des bâtiments de l'Allée du Verger sont traversants avec des ouvertures visuelles d'Est en Ouest. Ils possèdent tous une grande loggia orientée Sud, préservant la sphère privée des occupants et créant un espace d'habitation supplémentaire pour les appartements. Les deux bâtiments administratifs, quant à eux, jouissent chacun d'une magnifique







terrasse commune en toiture, équipée d'un mobilier design adapté à l'extérieur et de grands stores voiles d'ombrage électriques.

Un travail important a également été fait sur le choix des matériaux. Le béton est apparent dans les cages d'escaliers, pour conserver un aspect brut, et les sols sont travaillés en terrazzo avec agrégats aux teintes chaudes. Les entrées d'immeubles, généreuses et lumineuses, se parent d'une teinte rouge orangée mettant en

valeur les espaces d'accueil et de circulation. L'ensemble des bâtiments répond aux normes Minergie et les toitures sont équipées de panneaux solaires permettant de chauffer l'eau. Le solde de la fourniture de chaleur est assuré par le chauffage à distance auquel sont raccordés les six bâtiments.

Photos

La qualité de vie est au centre des préoccupations du Maître de l'ouvrage. Des espaces verts arborés et fleuris, des places de jeux et des aires de promenades équipées de bancs sont à disposition des habitants, formant un écrin de tranquillité au cœur de ce parc aux allures de verger urbain.

CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	15 706 m ²
Surface brute de planchers (Selon IBUS)	:	25 732 m ²
Emprise au rez (Ensemble des bâtiments)	:	3 690 m ²
Volume SIA	:	66 000 m ³
Nombre d'appartements	:	100
Nombre de niveaux		
4 bâtiments Allée du Verger	:	Rez + 3 avec 1s-sol
Nombre de niveaux		
2 bâtiments Route d'Agly	:	Rez + 4 avec 1 s-sol
Abri PC	:	4 abris de 50 places



entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Echafaudages
ROTH ECHAFAUDAGES SA
1700 Fribourg

Crépiage de façades
POLYFAÇADES SA
1700 Fribourg

Stores en toile
KÄSTLI & CO AG
3123 Belp

Chapes - carrelages - revêtements de sol en terrazzo
CARRELAGES SASSI SA
1720 Corminboeuf

Cloisons mobiles
H & T RAUMDESIGN AG
1815 Clarens

Travaux de maçonnerie
ANDRÉ ANTIGLIO SA
1700 Fribourg

Ferblanterie
BAERISWYL AG
3186 Düdingen

Installations électriques
GROUPE E CONNECT SA
1753 Matran

Tapis - parquets
SCHALLER WOHNEN AG
3175 Flamatt

Nettoyage du bâtiment
ALOSA NETTOYAGES SA
1700 Fribourg

Éléments préfabriqués
LEVA CORBIÈRES SA
1647 Corbières

Étanchéités
GENEUX DANCET SA
1700 Fribourg

Lustrerie
EMALUX SA
1762 Givisiez

Plâtrerie - Peinture
MICHEL RIEDO & FILS SA
1752 Villars-sur-Glâne

Aménagements extérieurs
ART DU JARDIN ZBINDEN SA
1722 Bourguillon

Éléments pré-confectionnés pour abris PC
ATELIERS FIRMANN SA
1630 Bulle

Construction en bois
VONLANTHEN HOLZBAU AG
3185 Schmitten

Chauffage à distance
GROUPE E SA
1763 Granges-Paccot

Menuiserie
MENUISERIE BRÜGGER SA
1762 Givisiez

Fenêtres en bois et métal
MUSTER FENSTER AG
3175 Flamatt

Porte de garage
PORTES BROADARD SA
1634 La Roche

Chauffage - ventilation - sanitaire
RIEDO CLIMA AG
3186 Düdingen

Agencements de cuisine
KREATEK
1700 Fribourg

Fenêtres et portes en métal
Serrurerie
GIROUD SÄRL
1634 La Roche

Stores à lamelles
GRIESSER SA
1010 Lausanne

Ascenseurs
ASCENSEURS SCHINDLER SA
1753 Matran

Agencements de cuisine - Terrasse
MK2 GARTENKÜCHE
3095 Spiegel b. Bern