

## Maitre de l'ouvrage

Caisse de prévoyance du personnel de l'Etat de Fribourg.

Caisse de pensions des Entreprises Electriques Fribourgeoises.

Etablissement cantonal d'assurance des bâtiments.

## Architecte

Raphaël Bruegger,  
Rue de Romont 22,  
1700 Fribourg.

Collaborateur responsable:  
Bernard Lautredou.

## Ingénieurs civils

Association des ingénieurs:  
Brugger - Clément ingénieurs  
Conseils SA,  
Route de Fribourg 5,  
1723 Marly/Fribourg.

Ingénieurs Civils Associés SA,  
Route des Daillettes 21,  
1700 Fribourg.

C. Von der Weid & Associés SA,  
Avenue du Moléson 11,  
1700 Fribourg.

## Bureaux techniques

Electricité:

Association d'ingénieurs:  
Josef Piller AG,  
Route des Acacias 6,  
1700 Fribourg.

BMS - Maurice Sclipa,  
Route de Rosé 49,  
1754 Avry-sur-Matran.

Sanitaire:

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

Chauffage/Ventilation:

Association d'ingénieurs:  
Alfons Baeriswyl,  
Riedliweg 6,  
1712 Tafers.

Peter Wagner,  
Klosterhof 1,  
8630 Rütli.

Géotechnique:

CSD Ingénieurs Conseils SA,  
Route de Chantemerle 37,  
1763 Granges-Paccot.

## Géomètre

Géodétec SA,  
Avenue du Midi 21,  
1700 Fribourg.

## Coordonnées

Boulevard de Pérolles 21a,  
1700 Fribourg.  
578'120 / 183'220.

**Conception** 1989 - 1994

**Réalisation** 1996 - 1998



## SITUATION

**Localisation urbaine de qualité.** Le nouvel ensemble immobilier « Pérolles-Centre », à Fribourg, jouxte l'axe principal de la ville, le Boulevard de Pérolles. Cette situation s'affirme doublement avantageuse: le voisinage de la grande artère commerciale et administrative constitue un atout évident, et d'autre part, cette implantation centrale n'empêche aucunement ce quartier au caractère éminemment urbain de bénéficier d'une grande tranquillité et de se trouver à l'abri des nuisances ordinaires des centres-ville.

A trois cents mètres au sud de la gare CFF, le quadrilatère délimité par quatre rues, soit le boulevard de Pérolles, la rue de Locarno, la rue Saint-Paul et la rue du Simplon, sert de limites à ce complexe d'envergure dont l'éloignement par rapport aux écoles et à l'université est inférieur au kilomètre.

Accès aisés aux réseaux routiers et autoroutiers de même qu'aux transports publics fribourgeois, et disposition d'un garage souterrain d'accès facile figurent enfin au nombre des points forts qui caractérisent la situation des nouvelles constructions.





3

## PROGRAMME

**Constructions de standard élevé pour des logements et commerces modernes.** Le programme du complexe répond au classique souci de mixité manifesté à l'égard des constructions de ce type, au centre d'une ville: Péroilles-Centre propose donc deux immeubles d'habitation, incluant chacun vingt-huit appartements (soit au total cinquante-six logements) d'excellent standard, avec une attention toute particulière portée sur les équipements des cuisines et salles d'eau, la qualité des isolations thermiques et phoniques répondant par ailleurs à des normes élevées. Enfin, les balcons ou terrasses affichent des mensurations spacieuses et complètent une

offre de logements voulue attrayante sous tous ses aspects, réservant aux habitants une remarquable qualité de vie.

Le centre commercial se dispose autour d'une grande surface de la Migros. Il comprend plus de vingt magasins et boutiques de 20 à 500 m<sup>2</sup>. En mezzanine, un restaurant Migros couronne l'ensemble.

Un garage souterrain, réparti sur deux niveaux offre deux cent-onze places couvertes pour visiteurs, tandis que les véhicules des locataires peuvent être accueillis dans le parking existant d'un immeuble voisin, mitoyen par le sous-sol et accessible à partir du complexe, directement. N'oublions pas de mentionner encore septante-huit places supplémentaires pour visiteurs réparties sur deux rues du quadrilatère.

Globalement, les constructions se répartissent sur onze niveaux, soit trois sous-sols, un rez inférieur, un entresol, un rez-de-chaussée et cinq étages dont un en attique.

## PROJET

**Expression claire des différents volumes et affectations.** Développé avec la volonté de réaliser le programme dans une optique architecturale et qualitative élevée, le projet s'affirme aujourd'hui avec classe dans un secteur de la ville où il ne manquera pas d'apporter un regain d'animation et d'agrément.

Son architecture aérée et transparente est pensée pour optimiser les différents trafics horizontaux et verticaux, de façon



4



7

mostat, récupération de chaleur, gestion informatisée générale, incluant celle du parking, équipent les volumes commerciaux qui comprennent par ailleurs quatre ascenseurs (dont trois panoramiques) quatre monte-charge, quatre mercalators et quatre escalators.

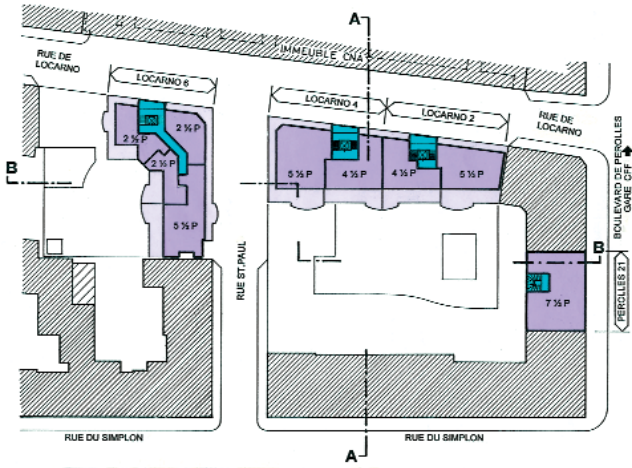
Une station transformatrice est aménagée, et comme l'ensemble des installations techniques, elle prend place dans les volumes inférieurs, permettant de dégager les toitures de toute installation indésirable.

Pour les aménagements extérieurs, hormis les toitures végétalisées, Péroles-Centre a pris en charge à 50% la reconstruction des voies environnantes en zones piétonnes, la ville payant l'autre moitié de ces frais.

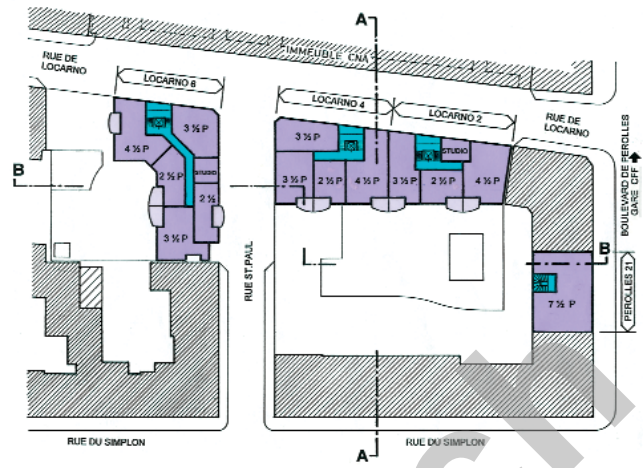


8

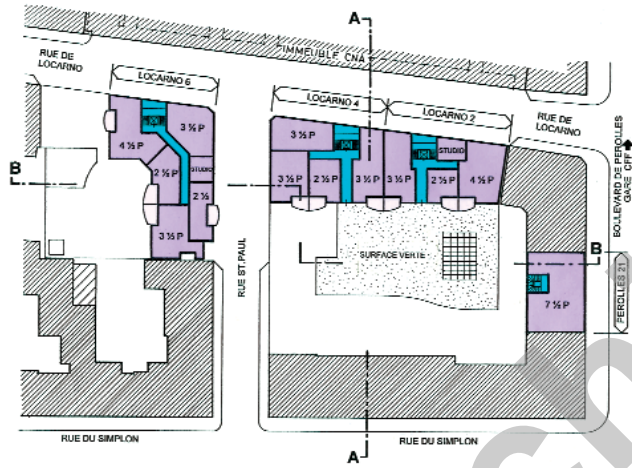
Niveau 5



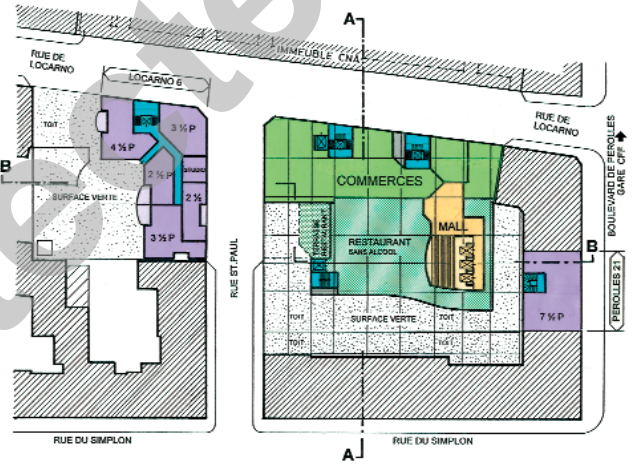
Niveau 3-4



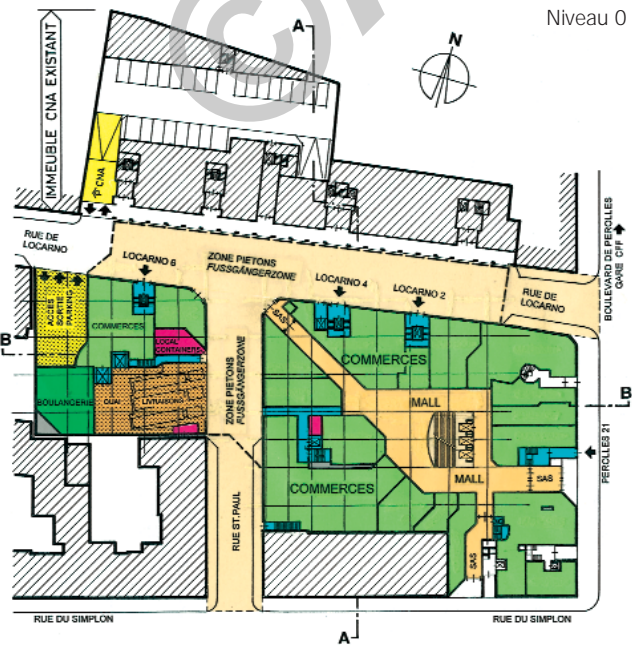
Niveau 2



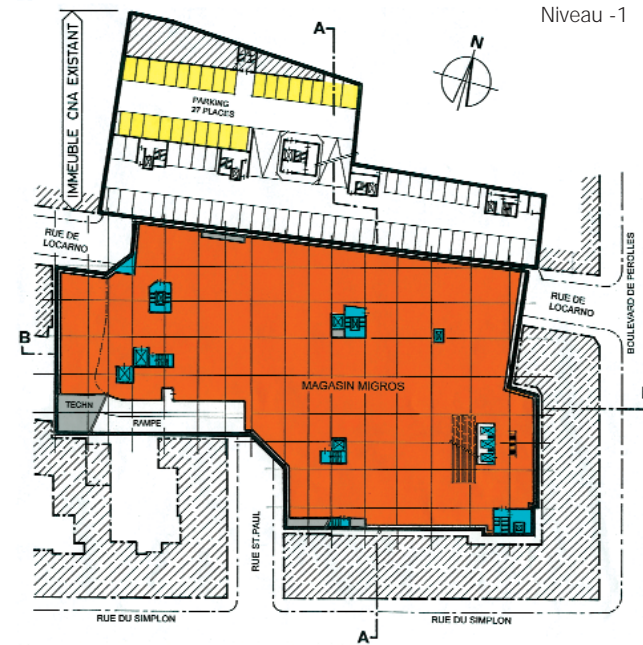
Niveau 1

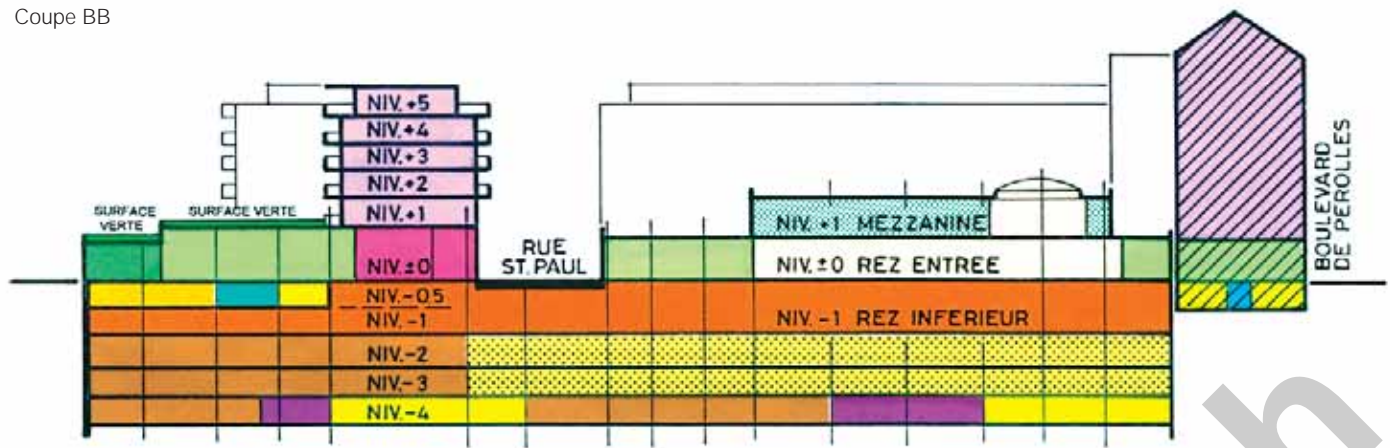


Niveau 0



Niveau -1





Seo

## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Travaux spéciaux	<b>FORASOL SA</b> 1028 Préverenges	Ventilation - climatisation, niveau 1 - Récupération de chaleur	<b>HÄLG + CIE SA</b> 1700 Fribourg
Maçonnerie - Béton armé	<b>CONSORTIUM JPF CONSTRUCTION SA, ANTIGLIO SA, SATEG SA</b> 1630 Bulle	Installations sanitaires générales	<b>FRANCIS SAVARIOUD</b> 1721 Misery
Éléments préfabriqués en béton	<b>ELEMENT USINE DE BETON PRECONSTRAINT SA</b> 1712 Tavel	Installations sanitaires spéciales	<b>P. BIELMANN &amp; FILS SA</b> 1754 Rosé
Poteaux préfabriqués	<b>GRAM SA</b> 1527 Villeneuve-près-Lucens	Calorifugeage sanitaire - Fermeture coupe-feu	<b>ISSA SA</b> 1630 Bulle
Gestion des déchets	<b>STESA ONYX SA</b> 1754 Rosé	Agencement de cuisines d'appartements	<b>PRODIVAL SA</b> 1700 Fribourg
Revêtement de façades pierre artificielle et isolation	<b>RAY SA</b> 1762 Givisiez	Installations de sprinkler	<b>VIANSONE SA</b> 1217 Meyrin
Fenêtres pvc ensemble immobilier et menuiserie	<b>BRUGGER &amp; FILS SA</b> 1723 Marly	Ascenseurs - Monte-charge	<b>OTIS</b> 1700 Fribourg
Fenêtres pvc, Pérolles 21	<b>NOEL RUFFIEUX SA</b> 1637 Charmey	Gestion de parking	<b>PARKOMATIC SA</b> 1000 Lausanne
Façades vitrées et vitrines métalliques, centre commercial	<b>AWA CONSTRUCTIONS METALLIQUES SA</b> 1723 Marly	Cloisons plâtre - Faux-plafonds	<b>GEORGES SAUTEUR SA</b> 1635 La Tour-de-Trême
Façades vitrées, partie ancienne	<b>CMA CONSTRUCTEURS METALLIQUES ASSOCIES SA</b> 1700 Fribourg	Serrurerie courante - Portes intérieures métalliques	<b>JACKY BRANDT</b> 1630 Bulle
Isolation périphérique	<b>JACQUES ROULIN</b> 1636 Broc	Portes intérieures en bois	<b>G. SCIBOZ SA</b> 1726 Farvagny
Coupole vitrée - Porte métallique coulissante extérieure	<b>R. MORAND &amp; FILS SA</b> 1635 La Tour-de-Trême	Grilles à rouleaux	<b>G. RIEDER SYSTEMS</b> 1093 La Conversion
Étanchéité - Isolations - Ferblanterie	<b>MULTIETANCHEITE SA</b> 2854 Bassecourt	Revêtements résine Epoxy - Revêtements résine polyuréthane	<b>BRIHO SA</b> 1618 Châtel-st-Denis
Volets roulants	<b>FAVOROL SA</b> 1733 Treyvaux	Carrelage de sols et parois B2	<b>CONSORTIUM CARSA SA, CHAMBETTAZ SA, OVERNEY SA</b> 1700 Fribourg
Stores en toile	<b>SELLERIE DU BOURGO SA</b> 1630 Bulle	Carrelage de sols et parois B1 et B3	<b>SASSI CARRELAGES SA</b> 1700 Fribourg
Installations électriques générales	<b>ENTREPRISES ELECTRIQUES FRIBOURGEOISES</b> 1700 Fribourg	Fourniture de carrelages	<b>A. MICHEL SA</b> 1752 Villars-sur-Glâne
Eclairage de secours	<b>SIRAT SA</b> 1028 Préverenges	Revêtements de parquets	<b>HKM, HR KRÜTTLI</b> 1700 Fribourg
Système d'alarme - Détection incendie	<b>CERBERUS SA</b> 1052 Le Mont-sur-Lausanne	Faux-plafonds métalliques, B3	<b>ELBIT SA</b> 1700 Fribourg
Sonorisation	<b>COMETEL SA</b> 1205 Genève	Faux-plafonds plâtre, magasin	<b>PLAFONDS MATANO SARL</b> 1763 Granges-Paccot
Surveillance vidéo - Interphone de parking	<b>SECURITON SA</b> 1700 Fribourg	Travaux de peinture	<b>MICHEL RIEDO &amp; FILS SA</b> 1752 Villars-sur-Glâne
Installations de ventilation et climatisation	<b>VECSA SA</b> 1720 Corminboeuf	Automatisme du bâtiment G.T.C. - Gestion d'énergie	<b>COMMANDE SA</b> 1720 Corminboeuf