JOLIMONT 8, 10-12, 16-18

TRANSFORMATION ET RÉNOVATION

FRIBOURG - FR

Maître de l'ouvrage
Zurich
Compagnie d'Assurances
sur la Vie SA
représentée par:
Zurich IMRE AG
Investment Management
& Real Estate
8085 Zurich

Entreprise Totale
SD Société Générale de
Construction Fribourg SA
Route des Arsenaux 41
1705 Fribourg

Réalisation
et direction des travaux
SD Société Générale de
Construction Fribourg SA
Route des Arsenaux 41
1705 Fribourg

Ingénieur civil
SDI Fribourg SA
Benoît Stempfel
Route du Levant 8
1700 Fribourg

Bureaux techniques
Chauffage - Ventilation :
Geimesa et Partenaires SA
Chemin des Planchettes 28
1731 Ependes

Sanitaire :
Duchein SA
Route de la Glâne 107
1752 Villars-sur-Glâne

Electricité :
Christian Risse SA
Rue Jean Prouvé 6
1762 Givisiez

Coordonnées
Chemin de Jolimont
8, 10 -12,16 -18
1700 Fribourg

Conception 2005

Réalisation 2006 - 2007

Photos

Entièrement restaurés, ces ouvrages de bonne facture pour leur époque de construction, retrouvent un nouvel attrait de fonction et d'usage.

SITUATION - PROGRAMME

Intervention avec maintien des locataires. Dans un quartier d'habitations développé au courant des années 50, le chemin de Jolimont, à Fribourg, occupe un secteur agréable de la ville, à l'écart du trafic intense.

Les constructions que l'on y trouve, assez typiquement représentatives de leur époque, si elles ont passé honorablement l'épreuve du demi siècle d'existence, n'en exigeaient pas moins une restauration d'importance. Cette opération a autant porté sur le rétablissement des fonctions initiales, altérées avec les années, que sur l'adaptation des immeubles à leurs fonctions et aux exigences d'aujourd'hui en matière d'habitations locatives. Propriété d'un grand investisseur institutionnel, les bâtiments totalisent cinq entrées desservant cinquante-neuf logements.

Le programme de l'opération définit pour chaque immeuble successivement, une réfection lourde, avec maintien des locataires dans leurs logements et une organisation permettant de mettre à profit des appartements vacants pour utilisation temporaire des installations sanitaires et cuisines.

En résumé, les travaux concernent l'enveloppe extérieure, complètement refaite, nouvellement isolée et revêtue, dotée de fenêtres performantes, neuves et de balcons agrandis. A l'intérieur, les cuisines et locaux sanitaires sont entièrement refaits, de même que les distributions techniques.

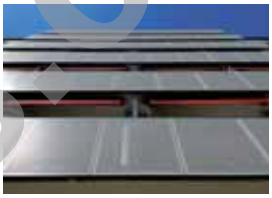
Le programme inclut la réhabilitation des aménagements extérieurs et la réfection des garages aménagés dans le socle des constructions.

PROJET

Réfection complète des infrastructures et des fonctions. La conduite et le développement de telles interventions exigent une planification rigoureuse, doublée d'une attention toute particulière, vouée aux aspects pratiques auxquels les locataires se trouvent confrontés.

Dans cette idée, l'entreprise totale, d'entente avec la gérance, a mis en place plusieurs mesures d'accompagnement, en particulier dans le domaine de l'information aux locataires.

© Architectes.ch



Notamment, le planning de détail des interventions a fait l'objet d'un traitement attentif, afin de limiter les nuisances lors des interventions dans les appartements.

En résumé, les immeubles sont dotés de nouvelles chaufferies, désormais alimentées au gaz naturel et dimensionnées pour produire l'eau chaude sanitaire, permettant ainsi de supprimer les chauffe-eau individuels. Toutes les colonnes montantes sont remplacées. De même, les circuits électriques sont entièrement revus, y compris l'alimentation des nouveaux appareils des cuisines, prises et interrupteurs dans les pièces. La puissance est renforcée de 6 à 10 Ampères et une nouvelle mise à terre est installée. Les cuisines et salles de bains sont entièrement refaites, murs, plafonds, équipements et appareils.

En façades, les travaux classiques d'enveloppement et remplacement des vitrages en bois par du bois-métal avec verres isolants, s'accompagnent d'un agrandissement notable des balcons qui augmentent leur largeur de 80 cm environ et sont dotés de nouvelles rambardes en serrurerie et tôle perforée.

Volets roulants et toiles de tente sont remplacés, de même que sont changées toutes les garnitures et ferblanteries qui le nécessitent.

Enfin, les communs sont aussi restaurés, notamment les entrées d'immeubles et les locaux de buanderie qui reçoivent de nouveaux appareils.

ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Echafaudages	**ROTH ECHAFAUDAGES SA** 1705 Fribourg	Chauffage	**HAELG & CIE SA** 1701 Fribourg
Maçonnerie - Béton armé	**IMPLENIA CONSTRUCTION SA** 1700 Fribourg	Ventilation - Sanitaires	**PALMA & STADELMANN SA** 1752 Villars-sur-Glâne
Assainissement béton armé	**BETOSAN SA** 1007 Lausanne	Constructions métalliques Serrurerie	**PROGIN SA** 1630 Bulle
Crépissage de façades Peintures intérieures	**M. RIEDO & FILS SA** 1752 Villars-sur-Glâne	Portes de garages	**JENNY SYSTEMS SARL** 1041 Polliez-le-Grand
Etanchéité - Isolation	**G. DENTAN-SIFFERT SA** 1762 Givisiez	Carrelages-faïences	**SASSI CARRELAGES SA** 1700 Fribourg
Ferblanterie	**ROBERT MAURON & FILS SA** 1701 Fribourg	Cuisines	**GETAZ ROMANG SA** 1806 Saint-Légierer
Paratonnerre	**ATEL TB OUEST SA** 1706 Fribourg	Nettoyages	**HONEGGER NETTOYAGES SA** 1700 Fribourg
Fenêtres	**GROUPE FAVOROL PAPAUX SA** 1733 Treyvaux	Aménagements extérieurs	**PARCS & JARDINS LAUPER SA** 1772 Grolley
Volets roulants	**LAMELCOLOR SA** 1470 Estavayer-le-Lac		
Electricité	**ETF FRIBOURG SA** **+ ATEL TB ROMANDIE SA** 1700 Fribourg		

©Archives.ch

Réalisations immobilières - Editeur; CRP Sàrl., 1020 Renens
Architecture & Construction © P. Guillemin 070430 - Pressoir 1940 / JPG / LG Photos: Rainer Sohlbank