



# IMPASSE DES AGGES 12-14 et 16-18

IMMEUBLES D'HABITATION

AVRY-SUR-MATRAN - FR

**Maître de l'ouvrage**  
Caisse de Pensions  
de l'Etat de Vaud  
représentée par:  
Les Retraites Populaires

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

**Direction des travaux**  
SD Société Générale de  
Construction Fribourg SA  
Route des Arsenaux 41  
1705 Fribourg

**Architecte**  
Yvan Baechler &  
François Pasquier SA  
architectes ETS/UTS  
Impasse des Lilas 1  
1762 Givisiez

**Ingénieur civil**  
SDI Fribourg SA  
Benoit Stempfél  
Route du Levant 8  
1700 Fribourg

**Bureaux techniques**  
Chauffage - Ventilation :  
Chappuis Michel  
Route des Neigles 33  
1700 Fribourg

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

**Electricité :**  
Betelec SA  
Route André Pillier 33C  
1762 Givisiez

**Route:**  
Rhème et Jeanneret SA  
Route de la Chassotte 5  
1762 Givisiez

**Géomètre**  
Pierre Guillaume SA  
Chemin de la Redoute 9  
1752 Villars-sur-Glâne

**Coordonnées**  
Impasse des Agges  
12-14 et 16-18  
1754 Avry-sur-Matran

**Conception** 2004 - 2005

**Réalisation** 2006 - 2007

## Photos

*Dans un secteur urbanisé de façon assez lâche, les nouvelles constructions trouvent leur place avec aisance et respectent la logique d'implantation définie par les caractéristiques géométriques des lieux.*



## SITUATION - PROGRAMME

**Large éventail de logements.** Forte de deux bâtiments de trois niveaux sur rez-de-chaussée offrant chacun 19 appartements, le projet prend place sur une parcelle de 7'143 m<sup>3</sup>, à Avry-sur-Matran.

Cette situation, à quelques kilomètres au sud de la ville de Fribourg, permet de réunir de nombreux avantages liés aux infrastructures existantes, notamment aux 50 commerces réunis dans le centre commercial local, à la jonction autoroutière et aux transports publics qui desservent la commune. Cette dernière propose aussi des services nombreux et commodes, notamment sur le plan scolaire, puisqu'à l'existant s'ajoute un nouveau cycle d'orientation qui dessert la région "Sarine ouest".

A 680 mètres d'altitude, la région offre l'agrément d'une situation périurbaine en développement et bénéficie d'une vue magnifique sur les Préalpes et les Alpes. Le programme mis sur pied pour cette réalisation entièrement dévolue à la location, présente un large éventail de logements, avec priorité aux appartements de taille moyenne à grande. Ainsi, les immeubles totalisent six 2 pièces et six 3<sup>1/2</sup> pièces, douze 4<sup>1/2</sup> pièces et six 5<sup>1/2</sup> pièces. Les combles offrent de plus quatre 2<sup>1/2</sup> pièces et quatre 3<sup>1/2</sup> pièces.

Tous les logements bénéficient d'une terrasse au rez, ou d'un balcon dans les étages.

## PROJET

**Réalisation standard de bonne qualité.** Les bâtiments présentent une géométrie allongée et prennent place sur la parcelle triangulaire, selon une orientation nord-est/sud-ouest, en alignement l'un avec l'autre. La succession des volumes ainsi positionnée confère à l'ensemble une logique urbanistique claire, développée par rapport aux dessertes et voies publiques existantes. Dessin allongé et toitures à deux pans, balcons longilignes soulignant les grandes façades, caractérisent les constructions. Ces dernières répondent à des critères constructifs fixés avec soin pour permettre une réalisation standard de bonne qualité, adaptée à ses fonctions.

Ainsi, tant la trame constructive que les gabarits généraux et ceux des percements en façades, ont fait l'objet d'une mise au point attentive, sur des critères que le Maître d'ouvrage, investisseur institutionnel vaudois expérimenté, a su fixer de façon claire. Aujourd'hui classiques, les options constructives retenues, structures en béton et maçonnerie, charpentes





en bois, toitures à double pans recouvertes de tuiles en terre cuite, isolation périphérique et vitrages isolants en PVC, serrureries en inox et aluminium thermolaquées caractérisent la réalisation vue de l'extérieur. Pour les volumes intérieurs, des solutions de qualité sont également appliquées, les cuisines et sanitaires présentant par ailleurs des équipements complets et de bon niveau.

Les bâtiments s'inscrivent donc dans une norme standardisée et offrent à la fois le confort attendu d'une construction contemporaine, et les garanties de pérennité voulues par le propriétaire. Les aménagements extérieurs proposent une place de jeu et des places de parc entrecoupées de grands talus gazonnés et plantés.



## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

|  |  |   |  |
|--|--|---|--|
| Terrassements                                    | <b>RUFENACHT GENIE CIVIL SA</b><br>1700 Fribourg | Constructions métalliques<br>Serrurerie | <b>SCHNETZLER SA</b><br>1762 Givisiez                            |
| Echafaudages                                     | <b>ROTH ECHAFAUDAGES SA</b><br>1705 Fribourg     | Ascenseurs                              | <b>SCHINDLER SA</b><br>1753 Matran                               |
| Maçonnerie - Béton armé                          | <b>TACCHINI SA</b><br>1709 Fribourg              | Chapes                                  | <b>G. CACCIAMANO</b><br>1026 Echandens                           |
| Charpente-bois                                   | <b>SALLIN SA</b><br>1690 Villaz-Saint-Pierre     | Carrelages                              | <b>CARSA SA</b><br>1701 Fribourg                                 |
| Crépiçage de façades                             | <b>ERIC BONGARD SA</b><br>1724 Zénauva           | Revêtement de sols en bois              | <b>SOLS AMBIANCE SA</b><br>1701 Fribourg                         |
| Ferblanterie-Couverture                          | <b>OLIVIER BRULHART SA</b><br>1782 Belfaux       | Plâtrerie - Peinture                    | <b>M. RIEDO &amp; Fils SA</b><br>1752 Villars-sur-Glâne          |
| Étanchéité - Isolation                           | <b>G. DENTAN-SIFFERT SA</b><br>1762 Givisiez     | Portes intérieures bois                 | <b>EGOKIEFER SA</b><br>1844 Villeneuve                           |
| Étanchéité balcons                               | <b>AEBERHARD II SA</b><br>1020 Renens            | Armoires                                | <b>CHASSOT &amp; Fils SA</b><br>1725 Posieux                     |
| Fenêtres PVC - Menuiseries extérieures           | <b>GROUPE FAVOROL PAPAUX</b><br>1023 Crissier    | Cuisines                                | <b>BRUNO PIATTI SA</b><br>1030 Bussigny                          |
| Stores - Protections solaires lamelles et toiles | <b>GROUPE FAVOROL PAPAUX</b><br>1023 Crissier    | Séparations de caves                    | <b>BRUGGER &amp; Fils SA</b><br>1723 Marly                       |
| Electricité                                      | <b>CUENNET ELECTRICITE Sàrl</b><br>1723 Marly    | Nettoyage                               | <b>HONEGGER NETTOYAGES SA</b><br>1700 Fribourg                   |
| Chauffage - Ventilation                          | <b>CHAVAILLAZ &amp; Cie SA</b><br>1725 Posieux   | Aménagements extérieurs                 | <b>VORLET PAYSAGES &amp; SPORTS SA</b><br>1752 Villars-sur-Glâne |
| Sanitaire  | <b>PAUL BIELMANN &amp; Fils SA</b><br>1754 Rose  |   |  |