

**Maître de l'ouvrage**

Helvetia-Patria Assurances  
p.a. Service Immobilier  
Avenue de la Gare 1  
1001 Lausanne

**Architectes**

Lateltin & Monnerat  
Architectes SIA SA  
Route-Neuve 7A  
1700 Fribourg  
lateltin-monnerat@bluewin.ch

**Ingénieurs civils**

Centec SA Ingénieurs Conseils  
Route de Vorbourg 45  
2800 Delémont

**Ingénieur civil expert**

Dr. Peter Marti Prof ETH Zürich  
Müsliweg  
8476 Unterstammheim

**Bureaux techniques**

Chauffage / Ventilation  
Sanitaire:  
Luco Ingenieure und Planer AG  
Brunnhofweg 41  
3007 Bern  
mail@luco.ch  
Electricité:  
Tecnoservice Engineering SA  
Route de Beaumont 20  
CP 306  
1709 Fribourg

**Coordonnées**

Chemin de Bethléem 3, 5 et 7  
1700 Fribourg

**Conception** 1997 - 1998

**Réalisation** 2000 - 2002



## HISTORIQUE / PROGRAMME

**Beaugard-Centre a été construit au début des années septante** sur un ancien remblai datant de 1900. Le complexe est situé à 5 minutes de la gare de Fribourg dans un quartier populaire de la ville. Il est composé de trois tours de sept étages abritant 84 appartements de trois pièces avec des petits balcons. Le socle relie les trois bâtiments par une plate-forme commerciale au rez-de-chaussée avec une cour intérieure et des parkings extérieurs. Le 1er et 2ème sous-sols abritent le parking intérieur de 170 places, les locaux techniques et les caves.

Après une trentaine d'années d'exploitation sans rénovations conséquentes, le Maître de l'ouvrage, l'Helvetia-Patria Assurances a mis sur pied un programme d'assainissement permettant la remise à jour des installations techniques (CVSE), l'assainissement des groupes sanitaires et cuisines et la rénovation complète de l'enveloppe extérieure des bâtiments pour répondre au standard actuel.

De plus, pour pallier aux sollicitations antisismiques, le Maître de l'ouvrage a demandé aux mandataires de solutionner le renforcement des structures porteuses afin de les rendre conforme aux normes SIA en vigueur actuellement.

## PROJET

**Réactualisation de l'image architecturale et assainissement complet.** Le nouveau concept développé par les architectes pour la remise en valeur du complexe tient compte des objectifs d'amélioration du standard de la physique du bâtiment et à l'amélioration de l'image architecturale des immeubles dans ce secteur de la ville. Le nouveau concept des façades ventilées en fibrociment gris foncé des trois bâtiments contraste avec la serrurerie des balcons gris clair et des coupe-vents en verre translucide.

Les trois immeubles se différencient par la couleur des stores toiles extérieurs jaunes, verts et rouges.


**Photos**

*Nouvelle impulsion pour le centre commercial et les 3 immeubles d'habitation.*



Renforcement antisismique

Le renforcement antisismique des trois immeubles a été réalisé par la construction de 4 voiles en béton armé de 25 à 40 cm d'épaisseur à l'extérieur de chaque bâtiment jusqu'aux fondations sur pieux. Cette solution a permis, selon les vœux du Maître de l'ouvrage, de maintenir l'exploitation des commerces et des locataires.

Après plus de trente années d'exploitation, il y avait lieu de revoir le concept CVS des immeubles. Le nouveau concept a permis de n'intervenir, dans chaque appartement, que pendant deux semaines, sur la base d'un planning précis avec certains aménagements.

En effet, des baux non renouvelés en prévision des travaux ont permis de les reloger provisoirement pendant certaines interventions.

Pour l'assainissement de l'enveloppe extérieure, la première intervention a été de scier les 24 balcons en béton par bâtiment, de les remplacer et de les agrandir avec une structure métallique pour les rendre aménageables pour l'été. La modification des balcons amène une plus grande luminosité dans les séjours des appartements.

Le changement des fenêtres en PVC, l'isolation de l'enveloppe extérieure de 8 cm et la pose du revêtement fibrociment sont intervenus par étapes successives à la suite de ces travaux préliminaires.



Plan masse

Ces travaux n'auraient pas pu être réalisés sans une implication importante du Maître de l'ouvrage, des mandataires et des locataires dans les différentes étapes de planification et d'exécution.

L'enveloppe de la zone commerciale au rez-de-chaussée a été repensée afin de la rendre plus attractive pour la clientèle. L'intervention sur l'ensemble du complexe a permis aux architectes de redonner une nouvelle impulsion à ce quartier tout en conservant le tissu social existant.



#### Caractéristiques générales

Cube SIA total:	60'357 m3
CFC 1	
Travaux préparatoires:	3'200'000.-
CFC 2	
Bâtiment:	8'900'000.-
CFC 5	
Frais secondaires:	130'000.-
Total:	Fr.12'230'000.-



Seoo

### ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Consortium béton armé  
maçonnerie

**CBC Consortium Beauregard-Centre  
TACCHINI SA**  
Rte des Daillettes 21  
1700 Fribourg  
026 425 83 33

**ZSCHOKKE Construction SA**  
Av. du Midi 13  
1700 Fribourg  
026 425 42 50

**REPOND André SA**  
1637 Charmey  
026 927 11 83

Construction de façades  
ventilées

**ROCPAN SA**  
Construction de façades ventilées  
Rte de la Parqueterie 28  
1635 La Tour-de-Trême  
026 912 42 58

Réfection isolation  
et étanchéité toiture

**ETSA Etanchéité SA**  
Rte des Biches 14  
1752 Villars-sur-Glâne  
026 402 81 21

Fenêtres PVC

**BAT 2000 SA**  
Rue de l'Ancienne Pointe 16  
1920 Martigny  
027 722 80 83  
bat2000@daily-soft.ch

Fabrication et pose  
de stores

**SCHENKER Stores SA Givisiez**  
Rte Henri-Stephan 12  
1762 Givisiez  
026 460 81 99  
schenker.givisiez@storen.ch

Structure des balcons  
Parois des balcons et  
balustrades des balcons

**Constructions métalliques  
SCHNETZLER SA**  
Rte André Piller 25  
1762 Givisiez  
026 466 84 74

Résine, chapes

**BALZAN & IMMER SA**  
Av. de Tivoli 60  
1007 Lausanne  
021 620 07 07

Pose, ponçage et  
imprégnation du parquet

**HKM SA**  
Rte du Jura 13  
1700 Fribourg  
026 341 83 83  
www.hkm.ch

Installations sanitaires

**PALMA & STADELMANN SA**  
Rte de Moncor 14  
1752 Villars-sur-Glâne  
026 401 26 18