



# LE RUISSEAU DES MOULINS

ESTAVAYER-LE-LAC - FR

## Maître de l'ouvrage

Bâtiments I, II et III :  
Previcab Caisse de Pension  
Rue de la Fabrique 2  
2016 Cortailod

Bâtiments IV, V et VI :  
Cogestim SA  
Rue de Lausanne 26  
1530 Payerne

## Entreprise générale

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

## Architecte

Polygone Architecture SA  
Ph. Pachoud-Arch. HES  
Rue des Granges 24  
1530 Payerne

## Réalisation et direction des travaux

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

## Ingénieurs civils

CP Ingénieurs Civils SA  
Route d'Yverdon 20  
1470 Estavayer-le-Lac

## Bureaux techniques

CVS :  
BESM SA  
Route des Moulins  
1523 Granges-près-Marnand

Electricité :  
Etudes et Réalisations  
Techniques Comazzi SA  
Route des Cliniques 26  
1700 Fribourg

Géotechnique :  
François Dreyfuss SA  
Rue du Camus 2  
1470 Estavayer-le-Lac

## Géomètres

H. & C. Pillonel SA  
Rue du Camus 2  
1470 Estavayer-le-Lac

## Coordonnées

Route de la Gare  
37-39-41-43-55-57  
1470 Estavayer-le-Lac

Conception 2005

Réalisation 2007-2008

## Photos

*Simple et rigoureusement dessinés, les bâtiments composent un ensemble équilibré et agréable à vivre.*



## SITUATION - PROGRAMME

**Six immeubles identiques et quarante-deux appartements.** Le terrain d'accueil, divisé en deux zones, l'une de 11'454 m<sup>2</sup> et l'autre, non constructible de 2'572 m<sup>2</sup>, se situe à l'extérieur des remparts d'Estavayer, proche de ceux-ci, côté Yverdon. La gare ferroviaire de la ligne Payerne-Yverdon se trouve à cinq minutes de marche et la desserte automobile du secteur est assurée très facilement.

L'ensemble de ces éléments contribue à l'attrait de ce projet fort de six immeubles identiques qui comprennent sept appartements chacun, destinés à la vente en PPE et à la

location. Mise sur pied conjointement par deux Maîtres d'ouvrage, l'un institutionnel et intéressé par la location, l'autre privé et vendeurs de ses lots, cette opération a fait l'objet d'une reprise en cours de construction par SD Société Générale de Construction Fribourg SA, la société initiale chargée de la réalisation du projet ayant déposé son bilan en cours de travaux.

Le programme présente des appartements spacieux soit six 3 1/2 pièces, trente 4 1/2 pièces et six 5 1/2 pièces, respectivement, ces derniers étant situés en attique. Les véhicules trouvent place sous des abris disposés à proximité de chacun des immeubles.





## PROJET

**Organisation et construction standard.** Construits simultanément et livrés en cascade, avec environ un mois de décalage entre chaque unité, les bâtiments s'alignent sur deux axes convergents, déterminés approximativement par la géométrie de la parcelle.

Organisées sur un plan rectangulaire, les constructions répondent aux mêmes principes constructifs et organisationnels. Chaque niveau de rez-de-chaussée propose ainsi un 3<sup>1/2</sup> pièces et un 4<sup>1/2</sup> pièces, tandis que les deux étages standard se partagent en deux 4<sup>1/2</sup> pièces, réservant l'attique pour un seul grand logement de 5<sup>1/2</sup> pièces. Ce modèle répété six fois favorise une exploitation équilibrée des espaces, encore mise en évidence par l'accès central, peu gourmand en surfaces de circulations.

La desserte automobile de l'ensemble s'effectue par un axe médian et une distribution latérale, parallèle à la limite est de la parcelle, le long de laquelle les zones de parcage sont aménagées. Un radier général en béton assure l'assise des immeubles dont la structure porteuse et réalisée en béton armé et maçonnerie de terre cuite; les toitures plates sont végétalisées et les façades sont isolées en périphérie, avec enduit rustique de finition. Les matériaux d'isolation adoptés pénètrent en dessous de la surface du terrain aménagé et sont exempt de CFC ou de PC.

Les vitrages à cadres PVC blanc avec renfort d'angles en acier, sont pourvus de vitrage isolant. Les finitions et les équipements des trois bâtiments vendus en PPE font l'objet d'une définition de base, standard, par rapport à laquelle les acheteurs peuvent choisir des variantes et suppléments, pris en charge séparément.

### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain :	14'026 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher :	9'360 m <sup>2</sup>
Emprise au rez :	234 m <sup>2</sup>
Volume SIA :	18'600 m <sup>3</sup>
Nombre d'appartements:	42
Nombre de niveaux:	3 + attique
Nombre de niveaux souterrains:	1
Places de parc extérieures:	72



## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Infrastructure - Maçonnerie	<b>Stéphane MAURON SA</b> 1470 Estavayer-le-Lac	Système de verouillage	<b>Quincaillerie BESSON</b> 1585 Salavaux
Echafaudages	<b>KAYHAN Echafaudages Sàrl</b> 1680 Romont	Ascenseurs	<b>AS Ascenseurs SA</b> 1052 Le Mont-sur-Lausanne
Pierre artificielle	<b>LEVA CORBIÈRES SA</b> 1647 Corbières	Chapes	<b>KERASTONE SA</b> 1782 Belfaux
Abri en bois	<b>Charpente KURTH SA</b> 1350 Orbe	Carrelages	<b>SASSI Carrelages SA</b> 1700 Fribourg
Isolation - Crépi extérieur Plâtrerie - Peinture intérieure	<b>CLEMENT Peinture SA</b> 1700 Fribourg	Revêtement de sols en bois	<b>HKM SA</b> 1700 Fribourg
Ferblanterie - Etanchéité	<b>GENEUX DANCET SA</b> 1700 Fribourg	Peinture intérieure	<b>A. BERNASCONI SA</b> 1700 Fribourg
Fenêtres PVC	<b>Noël RUFFIEUX &amp; Fils SA</b> 1637 Charmey	Portes en bois Menuiserie courante	<b>NORBA SA</b> 1610 Oron-la-Ville
Stores en toile Volets roulants	<b>LAMELCOLOR SA</b> 1470 Estavayer-le-Lac	Armoires murales	<b>PRODIVAL SA</b> 1955 St-Pierre-de-Clages
Electricité	<b>ECF Sàrl</b> 1700 Fribourg	Cuisines	<b>GETAZ ROMANG SA</b> 1400 Yverdon-les-Bains
Chauffage - Ventilation Sanitaire	<b>CHAVAILLAZ &amp; Cie SA</b> 1725 Posieux	Nettoyage	<b>HONEGGER Nettoyages SA</b> 1700 Fribourg
Serrurerie Fourniture étendages	<b>COMETALLO Sàrl</b> 1029 Villars-Ste-Croix	Aménagements extérieurs	<b>VORLET Paysages SA</b> 1728 Rossens