



# QUARTET+ TOUR SOPRANO

QUARTIER DE LOGEMENTS DE STANDING

Fribourg - FR

## Maître d'ouvrage Quartet

Schweizerische Mobiliar  
Bundesgasse 35  
3001 Bern

## Maître d'ouvrage Tour Soprano

17 propriétaires des  
appartements en PPE

## Entreprise Totale

Losinger Marazzi SA/AG  
Avenue de Beauregard 1  
1700 Fribourg

## Architectes

Fidanza & Lehmann Associés  
Route de la Fonderie 7  
1700 Fribourg

## Ingénieurs civils

SEGC Ingénieurs Conseils SA  
Route des Vieux-Chênes 2  
1700 Fribourg

## Henauer Gugler + Partner AG

Ingenieurunternehmen  
Helvetiastrasse 17  
3000 Bern 6

## Bureaux techniques

Ingénieur Géotechnique:  
CSD Ingénieurs Conseils  
Route de Chantemerle 37  
1763 Granges-Paccot

## Ingénieur CVS:

Pierre Chuard Fribourg SA  
Route de Beaumont 20  
1700 Fribourg

## Ingénieur Electricité:

Pro-Inel SA  
Route des Vieux-Chênes 2  
1700 Fribourg

## Géomètre:

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

## Coordonnées

Route des Arsenaux 20-28  
1700 Fribourg

## Réalisation

2006-2009



## SITUATION / CONCEPT

Des logements spacieux au cœur de la ville. C'est non loin des universités de Fribourg, pratiquement au centre-ville, que le secteur des Arsenaux, ancienne friche industrielle, subit depuis quelques années une grande mue urbanistique. Dans ce secteur s'est dessiné, en 2005, un nouveau quartier de logements alliant mixité sociale et qualité de vie. Le projet visait une architecture forte pour réhabiliter cette ancienne friche industrielle en y installant des commerces, bureaux, logements en location et en PPE.

Sur cette parcelle de 6153 m<sup>2</sup> qui abritait l'usine FENACO, le projet Quartet+ a débuté par la démolition des anciens bâtiments industriels et par la dépollution du terrain. A l'emplacement des quatre bâtiments en location, tout a été démolit et reconstruit à neuf pour proposer de grands logements de standing. Tandis que l'ancien Silo à grains a été réhabilité et transformé en appartements voués à de la vente en PPE. Cette ancienne tour a été démolie sur un tiers de sa hauteur, de façon à retrouver une stabilité des murs porteurs et a ensuite été reconstruite à l'identique. Un parking souterrain de deux niveaux relie tout l'ensemble du quartier.

Au centre de ces immeubles, inscrits dans la géométrie trapézoïdale de la parcelle, des espaces de rencontres et de circulation piétonnière

ont été créés avec une rampe partant de la rue des arsenaux, menant jusqu'à un plateau qui dessert les diverses entrées des blocs locatifs et qui se poursuit sur l'arrière du quartier pour rejoindre la rue de l'industrie.

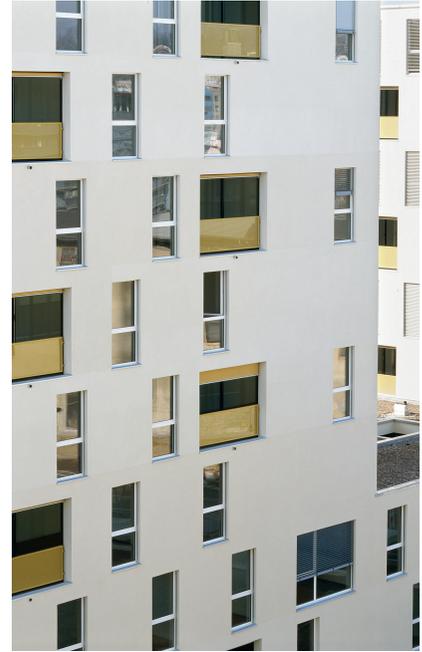
## PROJET

Les façades jouent avec les couleurs et le positionnement désaxé des fenêtres. Le chantier s'est déroulé en trois étapes avec la construction de deux premiers immeubles, puis des deux suivants pour se terminer avec la réhabilitation de la tour. Chaque élément porte le nom d'un compositeur célèbre. La tour, quant à elle, se prénomme Soprano. Un clin d'œil musical à ce quartier qui se lit comme une partition de musique.

## QUARTET+

L'espace intérieur des quatre immeubles de Quartet+ - 95 logements dont 22 en duplex - s'organise autour de cette loggia centrale qui d'un côté accueille la cuisine et de l'autre le séjour. Un grand hall distribue les autres espaces. Il s'agit de logements locatifs d'une surface spacieuse de 120 m<sup>2</sup> en moyenne et à deux loggias. Les immeubles sont





caractérisés par une architecture très carrée rehaussée par des touches de couleurs dans les façades. Ces apports de couleur sont donnés par le traitement du crépi en façade qui joue avec l'épaisseur du grain, ce qui donne l'illusion d'avoir deux couleurs différentes alors qu'une seule teinte a été utilisée pour l'ensemble des façades.

Les dimensions des fenêtres donnent également une dynamique aux façades. Elles sont tantôt verticales apportant beaucoup de lumière naturelle à l'intérieur des logements, tantôt carrées pour les loggias. Elles présentent la particularité de rentrer à l'intérieur des appartements créant ainsi un espace de transition entre l'intérieur et l'extérieur. Elles peuvent être fermées par

un store perforé qui apportent, ça et là une fois baissés, des tonalités colorées à la façade.

## TOUR SOPRANO

La tour Soprano possède, quant à elle, 17 appartements, un par étage. Sa façade diffère des quatre blocs locatifs, mais présente également un élément visuel fort. Le positionnement des fenêtres a été désaxé afin qu'on ne puisse visualiser que difficilement les niveaux. Posées tantôt verticalement, tantôt horizontalement et percées de manières irrégulières, elles donnent l'impression d'un volume incrusté de petits morceaux de verre.

## CARACTÉRISTIQUES

Quartet, 4 immeubles	: 95 logements locatifs
Tour Soprano	: 17 logements PPE
Surface du terrain total	: 6153 m <sup>2</sup>
Surface brute de planchers	: 23 919 m <sup>2</sup>
Volume SIA	: 72 162 m <sup>3</sup>
Nombre d'appartements	: 112
Abris PC	: 267 places
Parking intérieur	: 127 places
Parking extérieur	: 15 places

## CONSTRUCTION DURABLE

- Assainissement du terrain de la parcelle
- Transformation d'un ancien silo à grains en lofts
- Chauffage à gaz
- Espace vert

