Zeitschrift: Habitation : revue trimestrielle de la section romande de l'Association Suisse pour l'Habitat

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 72 (2000)

Heft: 3

Artikel: Le projet "Sémiramis"

Autor: [s.n.]

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-129789

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 01.07.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, https://www.e-periodica.ch

Le projet « Sémiramis »

La Ville de Fribourg, soucieuse de mettre en valeur ses terrains constructibles, décide de lancer un concours d'architecture en automne 1991 dont le projet lauréat "Sémiramis" a été élaboré par l'atelier d'architecture Dominique Rosset SA.

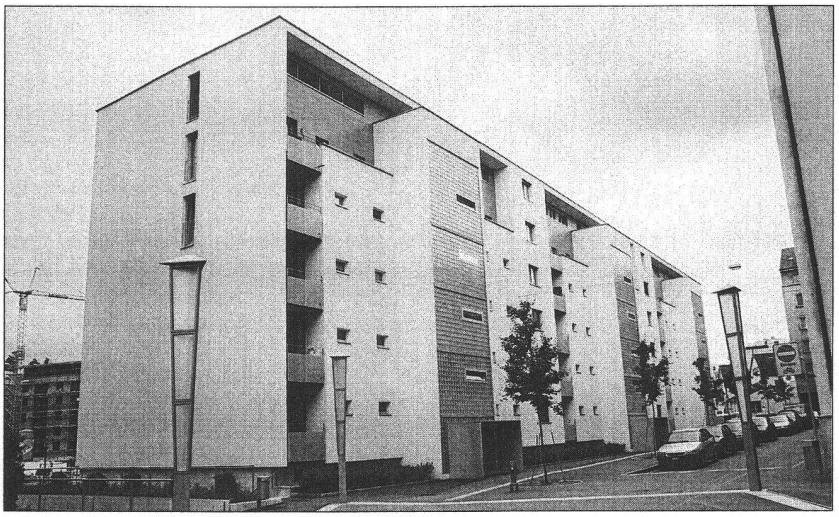
LE SITE
Le projet se situe au cœur du quartier de Pérolles. Il est rattaché directement au Boulevard de Pérolles, artère principale de la Ville. Cet axe reliant la gare au Plateau de Pérolles est jalonné par de nombreuses activités marchandes, des cinémas, des écoles, l'université .... On se trouve ici en plein centre ville. Historiquement, ce site urbain représente la partie comblée du ravin de Pérolles qui se poursuit de l'autre côté du boulevard laissant apparaître une percée visuelle en direction de la Vieille Ville.

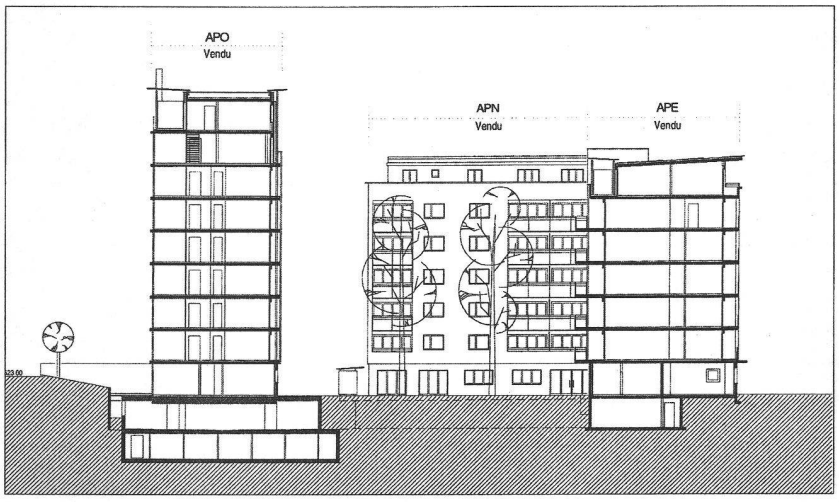
IMPLANTATION
Le projet "Sémiramis" propose de prolonger cette vallée et l'espace de verdure sur son emplacement original et de le terminer par un îlot le long de la route des Arsenaux. Le vide ainsi créé devient un jardin de grande dimension, à l'échelle du quartier et de la ville. Les immeubles Domino existants et Domino II terminent la structure en damier caractérisant les îlots résidentiels de la partie nord du quartier. A l'ouest, l'îlot Arsenaux offre un front bâti le long de la Route des Arsenaux et ferme l'espace public côté jardin.

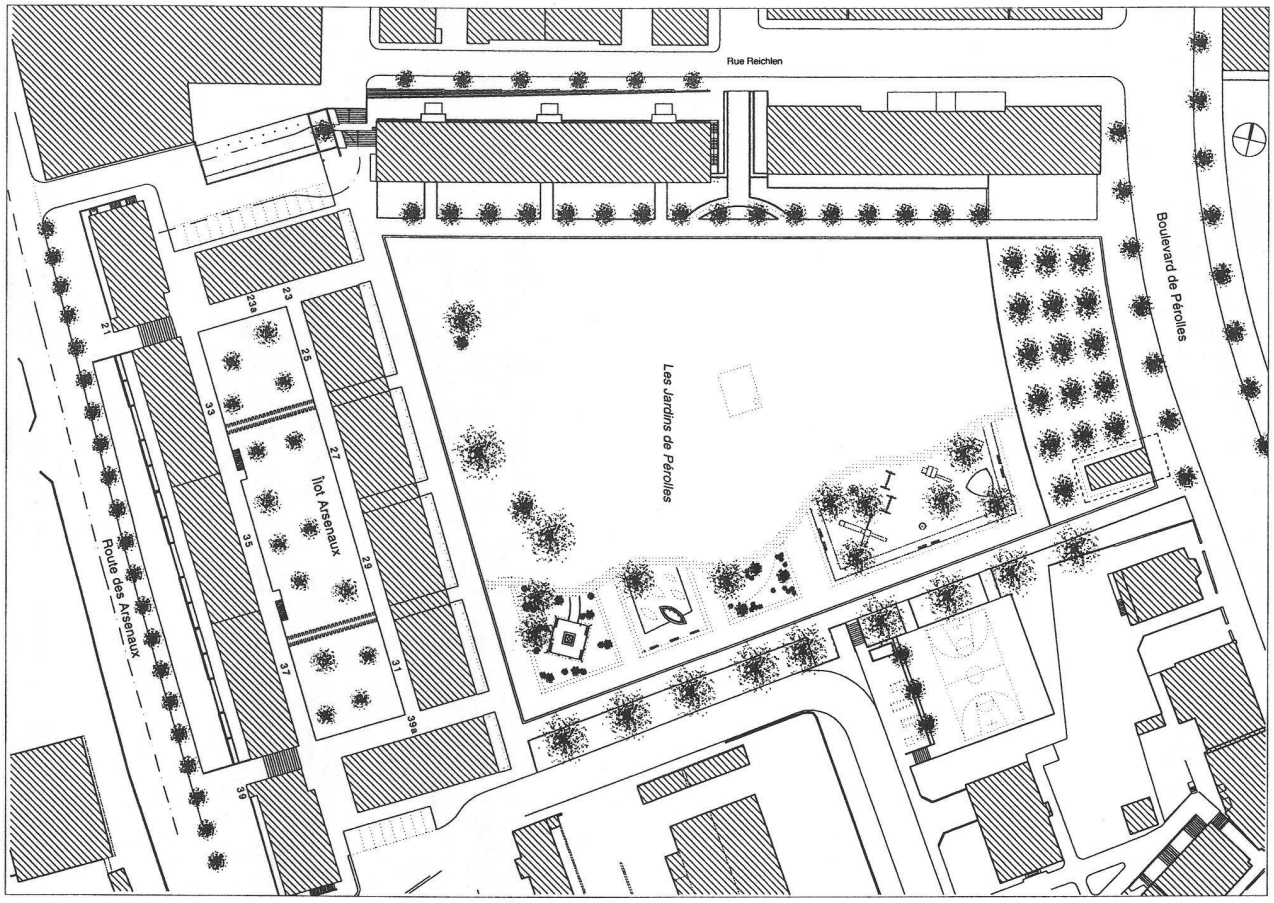
LES JARDINS
Les deux différentes directions perpendiculaires au boulevard sont reprises pour définir la géométrie du parc public. Par le traitement des bordures légèrement surélevées par rapport au niveau du parc, il redonne symboliquement le souvenir de l'ancien ravin. Les côtés sont exprimés comme des quais qui permettent d'en effectuer le tour. La liaison avec le boulevard s'effectue par une place de terrain gravillonné sur laquelle a été planté un alignement de jeunes platanes dont le maillage entretenu procurera, d'ici quelques années, une zone d'ombre contrastant avec l'espace plus dégagé qui se développe immédiatement à l'arrière.

LES BATIMENTS
Le maître de l'ouvrage a souhaité mettre à la disposition des habitants de la ville des appartements variés. En effet, on trouve des appartements en propriété par étage de 3 1/2 pièces à 6 1/2 pièces, des appartements en loyer libre, des appartements de 2 et 3 pièces adaptés aux besoins des personnes âgées, des activités socio-culturelles (crèche – jardin d'enfants – centre de quartier) et des surfaces de bureaux. La mise en œuvre a été effectuée sous l'égide de la Commune de Fribourg qui construit, pour ses besoins, le bâtiment APO. Les autres maîtres de l'ouvrage sont la Société Coopérative Sicoop Centre qui construit, sur un droit de superficie, 44 logements pour personnes âgées, la Caisse de prévoyance du personnel de la Ville de Fribourg et la Caisse de pension d'une importante entreprise de la place. L'îlot est caractérisé par un jardin intérieur collectif arborisé, accessible à tous les habitants. Tous les grands appartements sont traversants et communiquent avec cet espace. Les entrées des immeubles et les accès piétons, parking, la crèche, les buanderies et les locaux de jeux sont desservis par le jardin et favorisent son animation.

Présentation succinte du projet par les architectes







En partant du Boulevard de Pérolles le projet inclut le deuxième immeuble de 32 logements en PPE mis en service en juillet 1998.
Faisant front aux jardins de Pérolles, de gauche à droite:
- un immeuble Sicoop de 22 appartements pour personnes âgées mis en service en octobre 1999
- un immeuble de 13 logements en loyer libre, en fonction depuis octobre 1999
- deux immeubles de 13 logements chacun offerts en PPE dès octobre 2000
- un immeuble Sicoop de 22 appartements pour personnes âgées dont l'entrée en fonction est proche: juillet 2000
A l'opposé, côté rue des Arsenaux un bâtiment de 45 logements, dont 30 en loyer libre et 15 en PPE entrera en service dès février 2001. Au rez-de-chaussée du bâtiment APO des installations socio-culturelles, entre autres une crèche, occuperont 500m2. Au deux ailes du bâtiment figurent deux petits immeubles de bureaux à construire.

APO, un immeuble construit par la Ville de Fribourg, où comment répondre aux contraintes des nuisances sonores

L'immeuble APO situé le long de la Route des Arsenaux présente la particularité d'avoir le meilleur ensoleillement du côté des nuisances. Il se compose de 45 appartements de 3 1/2 à 5 1/2 pièces, tous traversants. Pour lutter contre les nuisances, nous avons disposé, le long de la Route des Arsenaux, tous les locaux non sensibles au bruit (cages d'escaliers, cuisines, salles de bains).
En lieu et place de balcons, le séjour s'ouvre sur une loggia chauffée dont la fermeture constituée de portes-fenêtres, sorte de double peau, permet aux personnes sensibles au bruit de les fermer complètement tout en profitant de l'ensoleillement.
La protection solaire étudiée en collaboration avec le bureau Sorane SA est assurée par des bandes d'aluminium sinusoïdales perforées, fixées dans la façade et destinées à casser l'effet de serre. Les utilisateurs jouissent ainsi d'un ensoleillement qui n'est ni éblouissant, ni surchauffant. Les chambres à coucher sont orientées du côté calme, sur le jardin intérieur.
La Ville de Fribourg, soucieuse de construire un bâtiment "propre" a installé un dispositif de renouvellement d'air contrôlé et le chauffage de l'eau chaude sanitaire s'effectue par les capteurs solaires disposés sur la toiture.

Loyers

Concernant les loyers APO, situé côté sud de la route des arsenaux, le loyer por un appartement de 41/2 pièces de 120m2 au 3ème étage, s'élève à Fr. 1'620.- par mois auquel il faut ajouter Fr. 100.- de charges.

Un 41/2 pièces de 98m2 au 3ème étage de l'immeuble APE N°1, situé entre les deux parcs, s'élève à Fr. 1'650.- par mois auquel il faut ajouter Fr. 100.- de charges.

Dans les immeubles de la société Coopérative Sicoop Centre, le plan des locations est provisoire. Pour un 21/2 pièces de 52 m2 au 3ème étage, le loyer représente Fr. 578.- auquel il faut ajouter Fr. 200.- de charges (y compris subventions pour personnes âgées).