



# CHAILLET 1 - REICHLIN 3-5

ASSAINISSEMENT ET RÉNOVATION

Fribourg - FR

**Maître de l'ouvrage**  
SIAT BE Immobilien AG  
c/o Crédit Suisse AG  
Bundesplatz 2  
3011 Bern

Représenté par :  
Wincasa SA  
Services immobiliers  
Avenue de Rumine 20  
Case postale 7770  
1002 Lausanne

**Entreprise générale**  
SD Société Générale  
de Construction Fribourg SA  
Route des Arsenaux 41  
1700 Fribourg

**Réalisation et  
direction des travaux**  
SD Société Générale  
de Construction Fribourg SA  
Route des Arsenaux 41  
1700 Fribourg

**Architectes**  
Arcad Architectes SA  
Rue Jean Prouvé 14  
1762 Givisiez

**Coordonnées**  
Rue Frédéric Chaillet 1  
Rue Joseph Reichlin 3/5  
1700 Fribourg

Conception 2008

Réalisation 2009



## SITUATION / PROGRAMME

### Rénovation complète et exploitation du volume des combles.

Situés à l'angle des rues Frédéric-Chaillet et Joseph-Reichlin, les immeubles d'habitation en ordre contigu, comptant 3 entrées, bénéficient d'une situation privilégiée au centre de Fribourg, entre la route des Arsenaux et le boulevard de Pérolles.

Jamais rénovés intérieurement depuis leur construction, les immeubles méritaient un assainissement devenu nécessaire, notamment au vu de la vétusté des appartements. Ce constat et le souci de conserver la valeur immobilière de ses bâtiments ont conduit le Maître de l'ouvrage, un fonds immobilier du Crédit Suisse, à entreprendre un programme de rénovation des appartements et à réaménager les combles pour y créer des appartements. Dans le même esprit de rationalisation et de conservation du patrimoine, une nouvelle réflexion a été proposée et réalisée par SD Société Générale de Construction Fribourg SA, afin d'augmenter la surface locative et le confort des locataires.

## PROJET

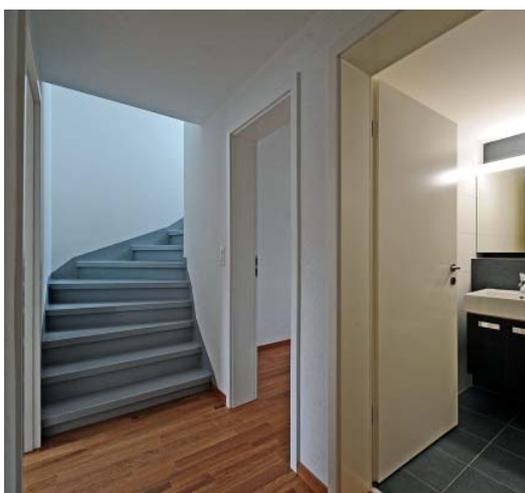
### Savoir-faire indispensable lors de rénovation en milieu habité.

SD Société Générale de Construction Fribourg SA a acquis une expérience reconnue dans la gestion et le planning particulièrement serré propre à ce type d'intervention. Les travaux se sont déroulés simultanément dans 6 appartements habités, soit un planning de 4 semaines par colonne de 6 appartements. Au final, 42 appartements ont été rénovés en 6 mois. La particularité de l'opération réside dans la coordination des locataires pour les échanges d'appartements vacants, mais aussi dans la sécurisation nécessaire des entrées avec les appartements loués et restés occupés lors des travaux, sans oublier la parfaite collaboration nécessaire avec le propriétaire et son représentant immobilier.

Deux types d'intervention ont été menés en parallèle, la réfection des appartements existants et la création de quatre appartements dans les combles.

## CARACTÉRISTIQUES

Surface brute  
de planchers : 4'000 m<sup>2</sup>  
Emprise au rez : 635 m<sup>2</sup>  
Volume SIA : 12'900 m<sup>3</sup>  
Nombre d'appartements : 46  
(42 + 4 combles)  
Nombre de niveaux : 7  
y compris sous-sol et combles





Photos: Les immeubles retrouvent un niveau d'équipement moderne et confortable et une mise en valeur bienvenue par l'utilisation du potentiel des combles.



La première intervention a consisté à remplacer toutes les alimentations techniques, à rénover complètement les cuisines et les salles de bains, dotées de gaines de ventilation avec de nouvelles sorties en toitures, ainsi que d'un rafraîchissement des parois et la pose de nouveaux carrelages dans les appartements. Les parties communes ont également fait l'objet d'un assainissement.

Les ascenseurs, moteurs et cabines, ont été mis aux normes de sécurité et de confort actuelles. La réfection à neuf et la création de nouvelles buanderies ont complété le programme de rénovation. Les travaux d'aménagement des combles ont permis d'ajouter 4 appartements de qualité, au cachet certain, et fort prisés sur le marché de la location, aux 42 logements rénovés.

La charpente existante a pu être conservée lors de la création des appartements moyennant d'habiles adaptations, notamment pour permettre la pose de fenêtres de toit et la création de balcons baignoires. Au final, la satisfaction de tous les intervenants, du propriétaire aux locataires et des entreprises est la preuve d'une collaboration réussie.



## entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

*Maçonnerie et démolition*

**TACCHINI SA**  
1709 Fribourg

*Charpente*

**Robert et Pascal SALLIN SA**  
1690 Villaz-Saint-Pierre

*Fenêtre en PVC*

**RUFFIEUX Noël & Fils SA**  
1637 Charmey

*Electricité*

**BARBONI & COLLAUD SA**  
1704 Fribourg

*Chauffage - Ventilation Sanitaire*

**YERLY SA**  
1634 La Roche

*Agencement de cuisines*

**GETAZ ROMANG SA**  
2088 Cressier

*Plâtrerie-Peinture*

**RIEDO Michel & FILS SA**  
1752 Villars-sur-Glâne

*Portes et menuiserie*

**UNIVERSAL PORTES SA**  
1774 Cousset

*Serrurerie*

**CMA Constructeurs Métalliques Associés SA**  
1700 Fribourg

*Verrouillage*

**COMMERCE DE FER FRIBOURGEOIS SA**  
1700 Fribourg

*Carrelages et faïences*

**CARRELAGES SASSI SA**  
1700 Fribourg

*Parquets*

**HKM SA**  
1700 Fribourg

*Nettoyage*

**SJ SERVICES NET SA**  
1762 Givisiez