

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

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 32 (1960)

Heft: 7

Artikel: Trois réalisations fribourgeoise : Cité des Alpes, Fribourg ; deux maisons-tours à Guin ; immeuble préfabriqué "Le Stand", à Fribourg

Autor: [s.n.]

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-125041>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. 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. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

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. [Voir Informations légales.](#)

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. [See Legal notice.](#)

Download PDF: 14.03.2025

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

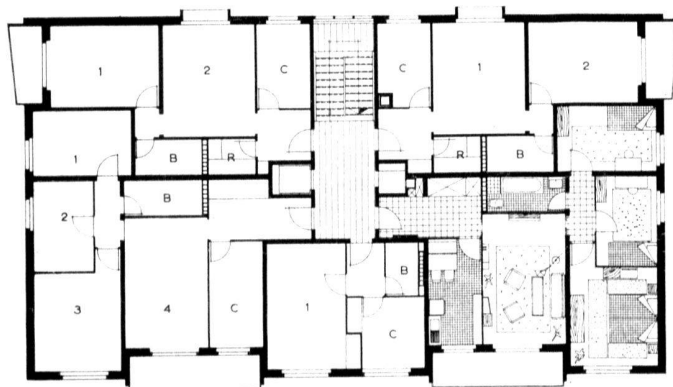
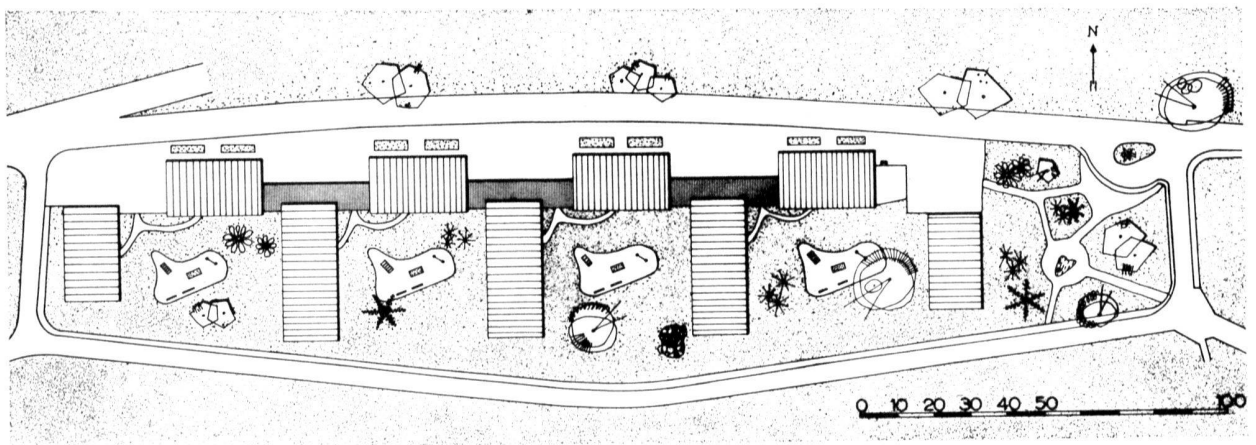
Trois réalisations fribourgeoises

Cité des Alpes, Fribourg

Otto Bächler, architecte EPUL-SIA, Fribourg

Plan-masse, échelle 1 : 2000.

16



Etage courant d'un des immeubles, échelle 1 : 300.

Cette cité comprend un ensemble de neuf immeubles locatifs, soit cinq immeubles avec rez-de-chaussée et sept niveaux habitables, et quatre immeubles avec rez-de-chaussée et trois niveaux habitables.

La réalisation est due à l'initiative privée, en l'occurrence à la Société immobilière Cité des Alpes, et l'exécution a été confiée à l'Entreprise Tacchini S. A., à Fribourg.

Les immeubles sont aménagés sur une surface de 21 704 m² dont le prix d'achat est de 22 fr. 10 le mètre carré ; la surface bâtie est de 5500 m², le volume est de 89 800 m³, l'indice d'utilisation est de 1,2.

Les immeubles le long de la route cantonale sont reliés par des passages couverts avec garages. Une bonne orientation et des dégagements larges assurent un bon indice d'insolation. Chaque appartement a sa chambre de bains avec baignoire et W.-C. Tous les locaux ont de grandes baies vitrées avec

fenêtres à double vitrage et volets à rouleaux, chaque appartement dispose en outre d'un balcon. De grands jardins sont aménagés avec places de jeux pour les enfants, hors de circulation, avec toboggans, balançoires, bancs, etc. Des arbres assurent des zones d'ombre pour les enfants eux-mêmes et pour les personnes qui les surveillent.

A la limite est de la cité existe un jardin public qui s'intègre heureusement dans l'ensemble.

Le coût moyen de la construction a été de 90 fr. le mètre cube et les locations sont les suivantes :

- a) 2 pièces Fr. 120.— à 125.— par mois
- b) 3 pièces Fr. 135.— à 140.— par mois
- c) 4 pièces Fr. 190.— par mois.

L'opération, au point de vue financier, a été bonne, et l'ensemble de la Cité des Alpes est actuellement propriété de la Caisse de prévoyance et retraite des fonctionnaires et employés de l'Etat de Fribourg.

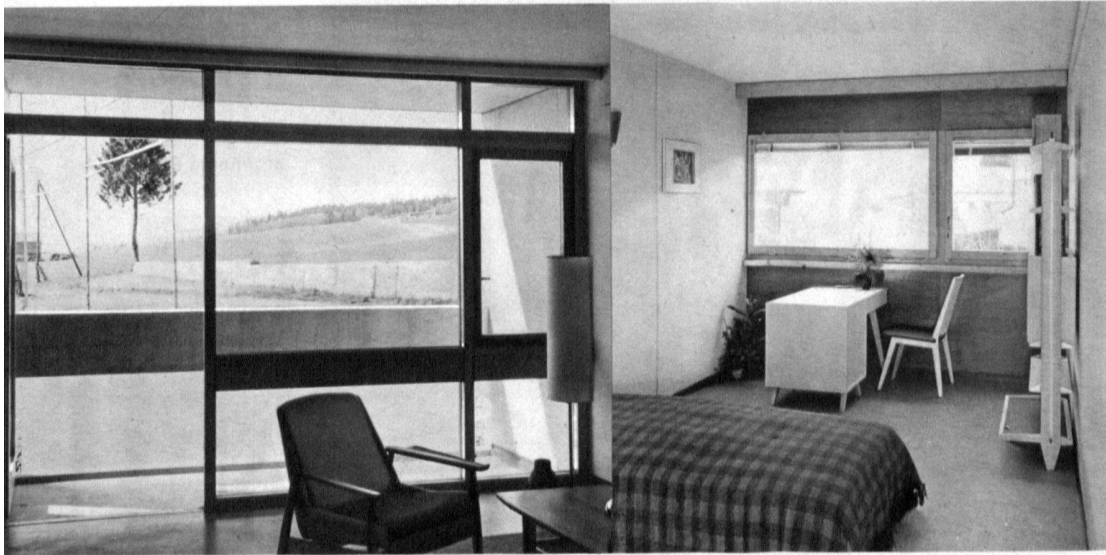
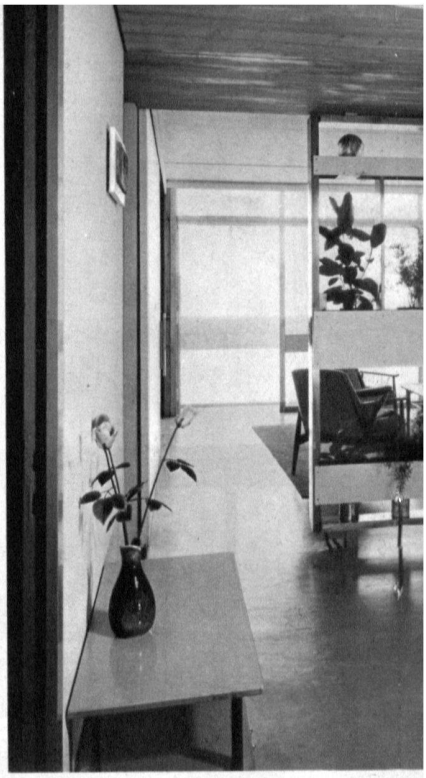
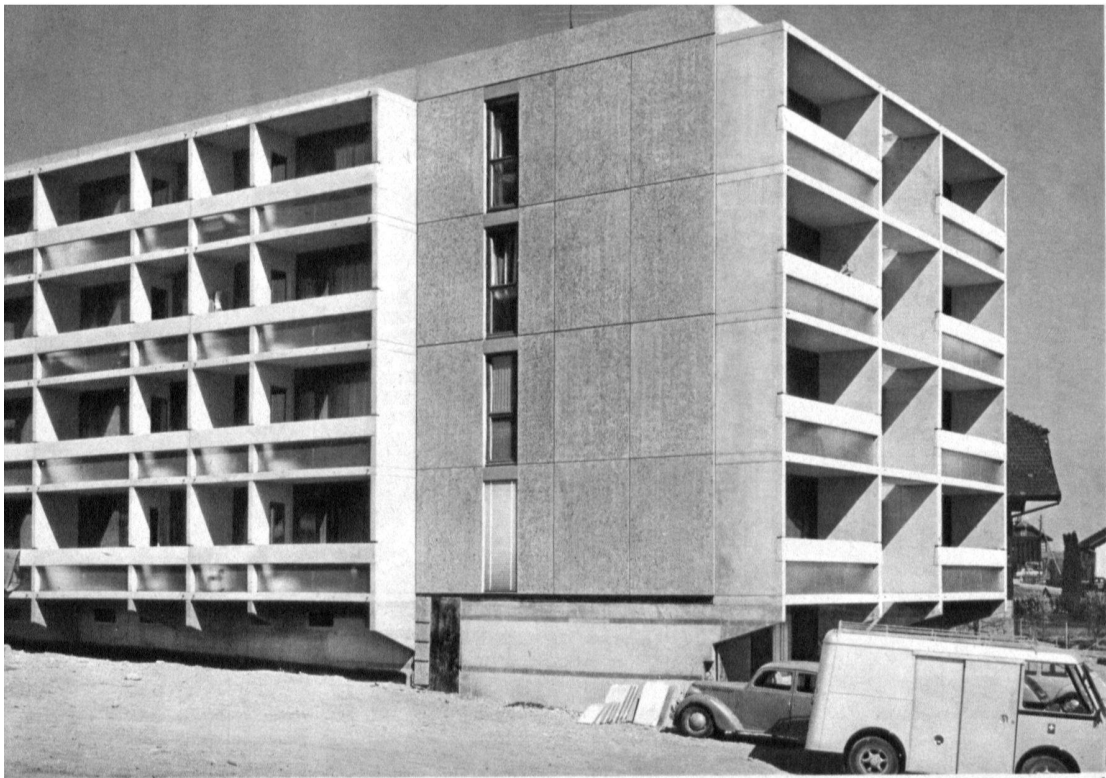


**Cité des Alpes
à Fribourg**

Otto Bächler,
architecte EPUL-SIA.

Photos R. Bersier,
Fribourg.

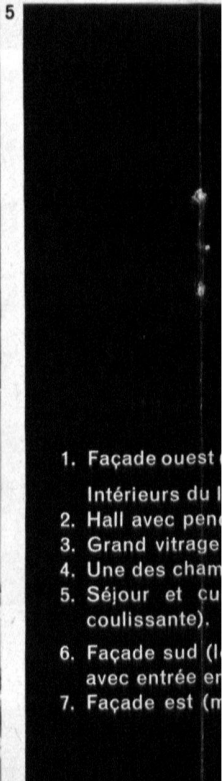




Immeuble préfabriqué à Fribourg

A. Décoppet, L. Veuve, F. Aubry, arc
Préfabrication IGECO SA, Etoy-Laus
Photos Germond, Lausanne.

Les plans et commentaires sont aux



1. Façade ouest
- Intérieurs du l
2. Hall avec pen
3. Grand vitrage
4. Une des cham
5. Séjour et cu
- coulissante).
6. Façade sud (l
- avec entrée en
7. Façade est (m

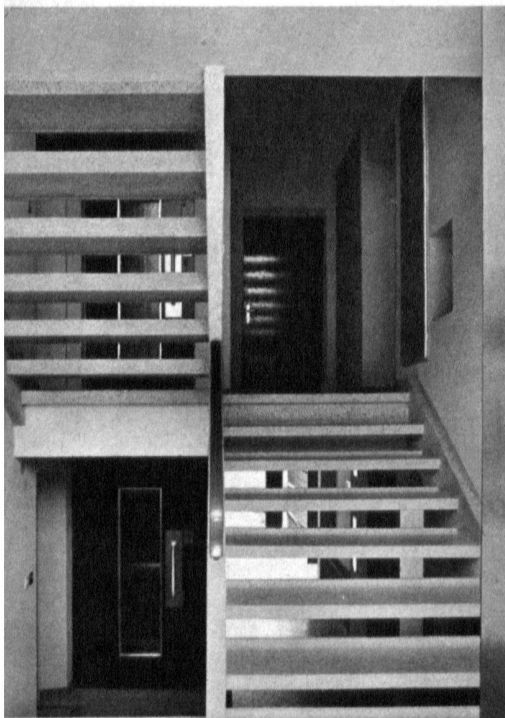


**Maison-tour à Guin
(Fribourg)**

Coopérative d'habitation Hegli.

Georges Schaller, architecte,
Fribourg et Guin.

Photos R. Bersier, Fribourg.



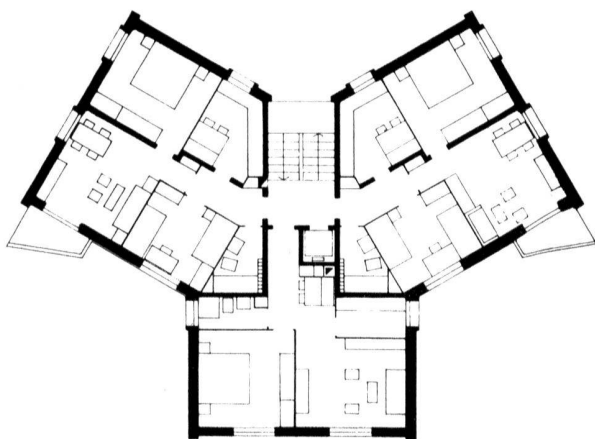
Deux maisons-tours à Guin

(Immeubles « Moderna »)

Propriétaire : Tuilerie de Fribourg S. A., à Guin.
Architecte : Georges Schaller, architecte, Fribourg et Guin.

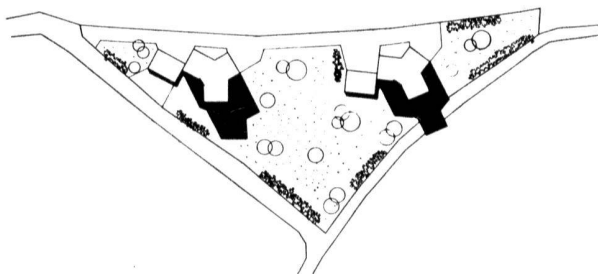
4 cm. vide d'air ;
6 cm. doublage en brique terre cuite creuse ou
25 cm. brique terre cuite perforée ;
12 cm. doublage extérieur en briques apparentes.
Dalles : Corps creux 15 cm. ; 5 cm. béton.
Isolation : Chape 6 cm. avec nattes Tela.
Fonds : Séjour : parquet premier choix.
Hall et chambres : lino.
Bains et cuisine : carrelage.
Chauffage : Mazout. Citerne 30 000 l.

21



401

Étage courant, échelle 1 : 300.



Plan-masse, échelle 1 : 2000.

Année de construction : 1959.
Prix du mètre cube : 107 fr., y compris pilotis « Francki ».

Appartements :

- 8 appartements de deux pièces et demie ;
- 18 appartements de trois pièces ;
- 1 appartement de quatre pièces ;
- 4 garages.

Loyers :

- deux pièces et demie Fr. 105.— à 125.—
- trois pièces Fr. 130.— à 145.—
- quatre pièces Fr. 200.—

Construction :

- Fondations : Pilotis « Francki ».
- Murs de sous-sol : Béton de 30-40 cm. d'épaisseur.
- Maçonnerie des façades :
25 cm. brique terre cuite perforée ;

Généralités

La Tuilerie de Fribourg S. A., à Guin, s'est proposé, en 1958, de mettre en valeur une importante parcelle de terrain située vis-à-vis de la gare de Guin et d'y construire des logements à loyers modérés. Le village de Guin, le plus important village du district de la Singine, est caractérisé par plusieurs silos cubiques se trouvant à proximité de la parcelle. Ce voisinage a largement influencé la réalisation de deux immeubles-tours, solution qui garantissait d'autre part une meilleure utilisation du terrain tout en créant plus d'espace libre entre les bâtiments. Ce sont donc les trois facteurs : voisinage, coefficient d'utilisation et places libres qui ont déterminé cette solution. L'immeuble publié représente la première étape d'un ensemble de deux tours identiques. Par opposition aux silos précités, il a été recherché un plan plus libre, se mariant mieux avec le caractère d'un village industriel. C'est ainsi qu'a été adopté un plan à trois ailes comportant chacune un appartement orienté vers le sud. Ce plan garantissait d'autre part un ensoleillement complet de toutes les chambres tout en donnant à chaque locataire l'impression d'habiter une maison familiale. Les deux corps latéraux représentent un appartement de trois pièces et le corps central un appartement de deux pièces. Au neuvième étage se trouve un appartement de quatre pièces avec deux grands balcons de 50 m².

Aménagements des appartements

Malgré un confort assez poussé, il a été recherché d'obtenir des appartements à prix modérés, en rapport avec des revenus moyens. L'immeuble est équipé d'un ascenseur rapide avec commande « Pick-up », d'un vaste hall d'entrée pouvant servir de salle de jeux pour les enfants pendant les jours de pluie, d'un dévaloir, de prises et antennes pour la TV et ondes ultra-courtes, de deux buanderies avec machines à laver automatiques, deux sècheurs chauffés, d'une large cage d'escalier complètement vitrée avec marches préfabriquées portées par les limons. Toutes les cuisines et les salles de bains possèdent des catelles de couleur. Alors que les salles de bains des trois pièces sont normalement installées, les salles de bains des deux pièces sont équipées d'un Polyban avec douche mobile. Chaque cuisine des trois pièces possède un banc d'angle devant le radiateur, déterminant ainsi la position de la table comme le prévoyait l'aménagement de la cuisine. Ce

(Suite page 28.)

Immeuble préfabriqué « Le Stand », à Fribourg

Architectes : A. Décoppet, L. Veuve et Fr. Aubry, architectes SIA, diplômés EPUL ; collaborateur : J. Miéville.

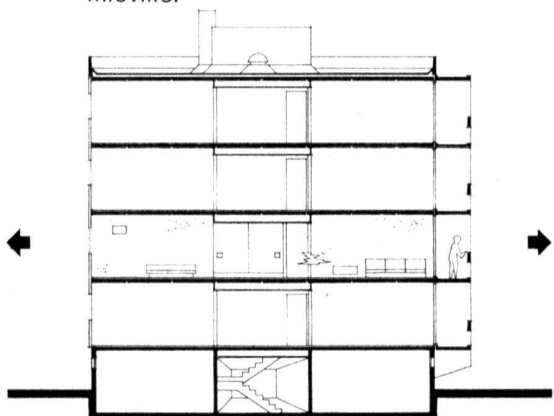
tifs et la disposition interne des appartements tendent à assurer aux usagers des conditions voisines de celles qu'offre l'habitation en maisons individuelles de caractère modeste.

Adaptation à des plans d'ensemble

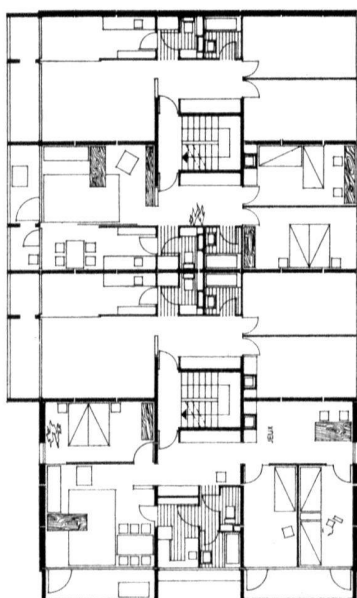
Les principes de distribution et d'aménagement des logements permettent une adaptation souple des immeubles au programme des plans d'ensemble. Diverses combinaisons organisées à partir de trois éléments fondamentaux conduisent aux possibilités suivantes :

- des immeubles de longueur adaptable, de composition linéaire rigide, ou décrochée dans un terrain quelque peu accidenté ;
- des répartitions libres de logements, de trois, quatre, quatre et demie et cinq pièces habitables — compris le séjour.

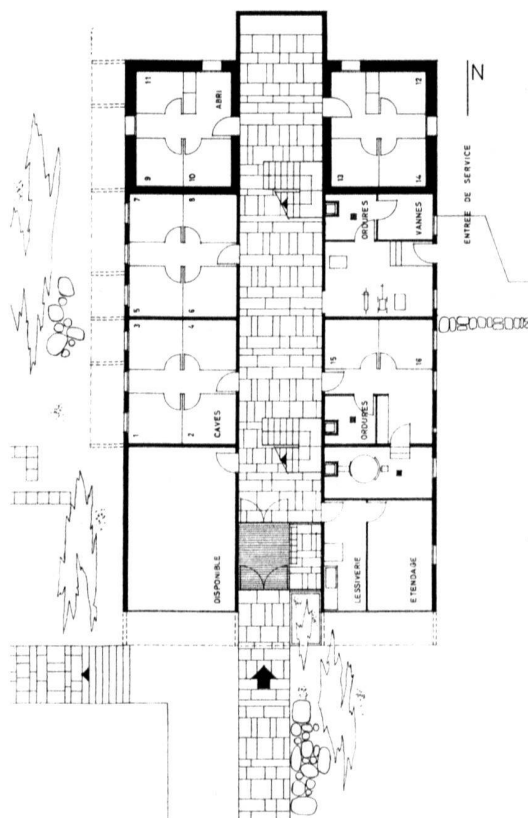
22



Coupe.



Etage courant, échelle 1 : 300.



Rez-de-chaussée, échelle 1 : 300.

Voir photos pages 18 et 19.

Limites de l'adaptation

Les diverses combinaisons prévues demandent un minimum de conditions impératives :

- l'orientation à l'est et à l'ouest des façades longitudinales ;
- la limitation à quatre des niveaux habitables, avec accès général au rez inférieur ;
- une distance et des espaces suffisants entre les immeubles.

Ingénieurs et spécialistes : Bureau d'études Zschokke, Bureau technique IGECO S. A., Bureau d'études sanitaires H. Tanniger, Bureau d'études de chauffage A. Lavanchy.

Années de construction : 1959 et 1960.

Idée générale

Les immeubles du type que nous présentons ici répondent au besoin général de logements à loyers modestes. Le confort qu'ils accordent — tant matériel que d'ordre psychologique — satisfait les exigences de plus en plus sévères de la vie familiale d'aujourd'hui ; en particulier, les principes construc-

En conséquence, ce type d'immeubles ne pourrait donc pas s'adapter à des projets prévoyant l'orientation « plein sud » de la façade principale ; les distributions verticales prévues actuellement sans ascenseur limitent le nombre des étages ; une implantation en ordre serré compromettrait l'insolation des logements.

La mise en valeur de la parcelle où se trouve le présent immeuble comprend deux bâtiments identiques de seize logements chacun, des constructions annexes et les aménagements extérieurs nécessaires. Le premier immeuble a été habité en

novembre 1959, le deuxième à fin juillet 1960 ; les aménagements complets devraient être achevés à la fin de l'année.

Répartis sur quatre niveaux habitables, les logements sont distribués par paires au moyen de cages d'escaliers centrales, sans ascenseur. L'accès général se fait au rez inférieur, non habitable, par une vaste rue intérieure. A ce niveau se trouvent les annexes et les services communs.

54 pièces au total ;

12 × trois pièces, de 69,4 m² chacun ;

4 × quatre pièces et demie, de 90,2 m² chacun ;

5310 m³ SIA, à 106 fr. le mètre cube, valeur début 1960.

L'axe principal de l'immeuble est nord-sud. La position centrale des cages d'escaliers libère les façades ensoleillées, qui peuvent être alors utilisées entièrement par les locaux habitables. Cette particularité permet la disposition parallèle et transversale des logements de trois pièces et l'occupation complète du pignon sud par les appartements de quatre pièces et demie. La façade nord est pleine, trois pièces traversant est-ouest : insolation équitable et judicieusement répartie, organisation concentrée des services, séparation des espaces de vie nocturne et de séjour ;

quatre pièces et demie sud : utilisation totale de l'orientation, souplesse d'utilisation des locaux habitables.

A partir d'une plate-forme de maçonnerie traditionnelle formant le rez-de-chaussée inférieur, ces immeubles entièrement préfabriqués ont été réalisés en cent jours ouvrables pour le premier, et en moins de nonante pour le deuxième, ensuite d'un sensible progrès de la planification. Ces délais comprennent l'équipement technique complet et les travaux de finition nécessaires à l'habitabilité, mais sans les aménagements extérieurs.

Exception faite de la fabrication en usine des éléments de gros œuvre, leur montage ainsi que la fourniture et les travaux de chantier des autres œuvres ont été assurés par des entreprises du type « classique », sans expérience particulière en ce domaine — mais enthousiastes et bien organisées — sélectionnées par concours de soumissions ;

chauffage par échangeurs eau chaude-air chaud, à réglage individuel ;

grands vitrages sur loggias à verre isothermique ; murs-rideaux en façade est ;

ventilation mécanique des locaux sanitaires et des cuisines ;

installations sanitaires basse-pression préfabriquées ; eau chaude générale à production illimitée, avec circuit de circulation ;

construction massive, chapes flottantes, canalisations à fixations antivibratiles dans gaines isolées ; neutralisation acoustique des canaux de fumée et de vide-ordures, des escaliers, des ventilations ;

système porteur préfabriqué situé à l'intérieur de l'enveloppe thermique ; loggias thermiquement indépendantes ; K des murs, des dalles toiture et des façades rideaux < 0,8.

La construction de logements en 1959

Après un certain recul en 1958, ensuite du resserrement du marché des capitaux, le bâtiment a repris avec une intensité renouvelée. Les données que publie l'OFIAMT sur l'ampleur de la construction en 1959 en témoignent (voir « La Vie économique », N° 3, 1960). Non seulement le secteur privé du bâtiment, mais aussi l'activité déployée par les pouvoirs publics dans le domaine de la construction de logements à loyers modérés ont connu une expansion remarquable. Celle-ci s'est poursuivie durant le premier trimestre 1960. En ce qui concerne les logements à caractère social, elle sera stimulée certainement par la révision de l'arrêté sur l'encouragement à la construction de logements économiques, dans le sens des recommandations de la Commission fédérale pour la construction de logements et en conformité des postulats adoptés par les Chambres.

a) Le nombre des logements construits en 1959, dans l'ensemble des communes comptant plus de 2000 habitants, s'est élevé à 28 287 (20 599 en 1958). Ce chiffre n'est pas très éloigné du nombre record des logements édifiés entre 1954 et 1957 (en moyenne de 29 000 à 31 000 par an). Du reste, le nombre des logements en voie de construction a atteint, à la fin de 1959, un maximum, avec 33 800 unités (le maximum précédent avait été atteint en 1955 avec 24 500). Etant donné que les autorisations de construire accordées en 1959 — 52 416 — dépassent de 25 % les maximums enregistrés dans ce domaine au cours des années ayant connu la construction la plus intense, il est permis de s'attendre, pour 1960, à de nouveaux records.

Ce n'est que dans les cinq grandes villes du pays que la construction a enregistré, en 1959, un certain recul, **et cela ensuite de la raréfaction et de l'enchérissement consécutif du terrain à bâtir, deux facteurs qui sont largement responsables de la pénurie persistante de logements dans les grandes agglomérations urbaines.** Dans toutes les autres localités, y compris les villes de 10 000 à 100 000 habitants, l'augmentation du nombre des logements neufs est considérable. Ce phénomène a été constaté plus particulièrement dans les localités de 2000 à 5000 habitants. Néanmoins — et ce fait est symptomatique — le pourcentage de logements vacants ne s'est accru que dans de modestes proportions, ainsi qu'il ressort du tableau suivant :

La CEE étudie le logement en Europe

pays. L'Union internationale des organismes familiaux et la Fédération internationale de l'habitation et de l'urbanisme ont présenté des recommandations communes concernant les normes relatives aux dimensions des pièces.

28

En Europe, les logements à bon marché, aussi appelés logements sociaux, ont beaucoup de traits communs, quel que soit l'endroit où ils sont construits, et ils correspondent à des modes de vie qui ne diffèrent pas sensiblement.

C'est là l'une des conclusions d'un rapport sur l'utilisation de l'espace dans les logements, publié par le Secrétariat du Comité de l'habitat de la Commission économique des Nations Unies pour l'Europe (CEE). Ce rapport souligne que, d'un pays européen à l'autre, il existe des différences considérables dans les plans des logements et dans la surface réservée aux diverses fonctions auxquelles répondent les logements, mais il montre, à l'aide de tableaux et de diagrammes, que les moyennes sont assez uniformes. Si l'on fait abstraction des extrêmes, dans toute l'Europe les logements à bon marché se ressemblent beaucoup.

La méthode employée dans ce rapport consiste à étudier l'utilisation de l'espace selon les fonctions qu'il doit remplir en non pas uniquement en valeur absolue. Cette méthode a l'avantage de permettre des comparaisons entre pièces à usage unique et pièces à usage multiple, entre la surface des pièces utilisées le jour et celle des pièces utilisées la nuit, entre les besoins des parents et ceux des enfants. Elle fait aussi ressortir les anomalies auxquelles on aboutit si, lorsqu'on dessine les plans des habitations, on ne tient pas suffisamment compte des besoins de l'occupant.

Le secrétariat a étudié cinq types fondamentaux de logements construits entre 1955 et 1958 et notamment les habitations pour personnes âgées et les maisons urbaines ou rurales pour quatre à sept personnes.

Dans des tableaux comparatifs sont récapitulés les normes qu'il est souhaitable d'appliquer aux dimensions des pièces dans les logements pour cinq personnes. L'usage prévu pour les différentes pièces et espaces des logements est également indiqué.

Selon le rapport, le grand avantage des normes minimums pour les pièces est qu'elles donnent la possibilité de répondre à certains besoins fondamentaux et d'assurer une vie familiale normale dans de bonnes conditions d'hygiène.

Vingt-six gouvernements ont fourni des renseignements sur les conditions de logements dans leurs

Deux maisons-tours à Guin

(Suite de la page 21.)

même banc se trouve dans le hall des appartements de deux pièces. Chaque logement est équipé d'autre part de deux buffets muraux, et les cuisines sont richement aménagées en armoires, tiroirs, buffets suédois, etc. Toute la tuyauterie sanitaire et de chauffage est cachée. Le fond du séjour est en hêtre de premier choix ; les autres chambres et le hall possèdent du lino. Les appartements de trois pièces possèdent, du côté sud, un balcon.

Architecture

Afin de créer des contrastes intéressants, il a été fait largement appel au revêtement de briques apparentes. C'est ainsi que différents pans de mur possèdent un doublage extérieur en briques siliconisées. Les baies placées dans ces murs ont de larges encadrements en pierre de taille blanche. Pour ne pas accentuer les lignes verticales, ces fenêtres changent de position et à chaque étage pair la chambre de séjour des trois pièces possède encore une fenêtre sur la face est, respectivement ouest. Par opposition à ces pans, les autres façades sont traitées horizontalement par bandes blanches et gris bleu.

ÉLECTRICITÉ

E. WEBER Grand choix d'appareils ménagers et lustrerie

LAUSANNE RUE NEUVE 3 TÉLÉPHONE 23 46 97

Pour votre

Chauffage au mazout

les spécialistes: **E. CANOVA & FILS**

Serrurerie, mécanique, chaudronnerie, appareillage, installateurs, représentants des brûleurs **Cuénod**, services d'entretien.

Lausanne ☎ 24 06 77 - Alois-Fauquex 94, ☎ 23 17 33