

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

**Herausgeber:** Société de communication de l'habitat social

**Band:** 48 (1975)

**Heft:** 8

**Artikel:** Sicoop-Schoenberg Fribourg

**Autor:** [s.n.]

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-127783>

### **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:** 15.03.2025

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

## Sicoop-Schoenberg Fribourg

*Cette réalisation récente de la Sicoop à Fribourg a fait l'objet d'une visite par les participants à l'assemblée générale annuelle de l'USAL romande, sous la conduite de l'architecte. Il faut souligner l'intérêt et l'originalité du parti en semi-duplex, solution fort rare en Suisse romande, et dont l'emploi témoigne de l'esprit d'entreprise et du dynamisme de la Sicoop.*

15

l'impression typographique au procédé offset s'est très bien opéré, ce qui a permis d'aérer bon nombre de numéros par des illustrations dans le texte: un effort accru sera fait dans ce sens, pour mieux marier le texte et l'image.

Quels sont les projets et les perspectives pour 1975 ? Tout d'abord, il faut maintenir le plus ouvert possible l'éventail des thèmes traités, à l'intérieur, bien sûr, de la problématique propre à la revue, à savoir l'habitat, au sens large du terme, de la cellule-logement jusqu'à l'aménagement du territoire. D'autre part, maintenir et développer les rubriques dont nous vous avons parlé en 1974, et que nous essayons de rendre les plus permanentes possible. Rappelons qu'il s'agit de l'actualité du logement, de la vie des coopératives d'habitation, et de la chronique que tenait Mme Isabelle de Dardel, ces rubriques devant permettre au lecteur de trouver une ligne de continuité au travers des divers numéros de la revue. Alors que, les années précédentes, des thèmes tels que les places de jeux pour enfants, ou le problème des nuisances routières ou encore l'animation des quartiers, avaient été développés activement, pour 1975, nous désirons porter un accent particulier sur un problème, auquel les coopératives d'habitation sont souvent confrontées dans leurs réalisations: il s'agit du logement des personnes âgées, et des besoins spécifiques du troisième âge en matière d'infrastructure, d'équipements et d'aménagement de l'environnement construit: c'est là un problème important, à la fois politique, social et architectural, qu'il conviendra de traiter sous ces divers aspects.

Je terminerai ce bref rapport en rappelant aux coopératives qu'une rubrique leur est consacrée: il serait bon qu'elles nous fassent parvenir, même sous forme très succincte, par exemple leur rapport annuel de gestion ou leur compte rendu d'assemblée ou de comité, pour que cette rubrique «La vie des coopératives d'habitation» puisse ainsi jouer son rôle d'information réciproque et d'échange d'expériences.

Pierre-Etienne Monot,  
rédacteur de «Habitation»

### **«Restauration de bâtiments et quartiers anciens»**

Pour des raisons de manque de place, nous reportons au numéro de septembre la parution de l'exposé de M. Gérard Bourgarel. Ce numéro 9 comprendra encore d'autres articles traitant du même sujet.

Architectes associés Fribourg

Th. Huber, J. Pythoud, Cl. Schrøeter.

Collaborateurs: J.-P. Chablais, A. Lanthmann.

Deux bâtiments d'appartements HLM, système semi-duplex, comprenant chacun:

12 appartements de 2 1/2 chambres,	24 en tout
18 appartements de 3 chambres,	36 en tout
24 appartements de 4 chambres,	48 en tout
6 appartements de 5 chambres,	12 en tout

60 appartements par bâtiment 120 en tout

Les appartements de 2 chambres et demie sont disposés de plain-pied aux niveaux des rues intérieures; ils sont plus particulièrement destinés aux handicapés et aux personnes âgées. Ils ont une orientation unilatérale, à l'est ou à l'ouest.

Tous les autres appartements sont du type semi-duplex sur deux niveaux décalés d'un demi-étage: ils sont traversants avec double orientation est et ouest. Les dimensions en plan des immeubles sont de 57 m. 12 et 14 m., soit une surface de 800 m<sup>2</sup>. Le rez-de-chaussée est conçu en portique abritant l'entrée et les locaux de service pour les voitures d'enfants, les jouets d'extérieur, les bicyclettes, les boîtes à lettres et à lait, et pour les ordures ménagères. Ces locaux occupent une surface de 300 m<sup>2</sup>, ce qui laisse 500 m<sup>2</sup> environ de «préau» couvert pour l'accès et différentes activités sous abri (jeux, conversations, entretien de petits véhicules, etc.). Les plafonds du portique sont à la hauteur d'environ 2 m. 40 ou 3 m. 70 selon qu'on se trouve sous les zones basses ou hautes issues du système semi-duplex.

Les appartements sont répartis sur sept et huit étages dans deux ailes de longueurs inégales de part et d'autre de la cage des circulations verticales comprenant un escalier de sécurité et deux ascenseurs à commandes coordonnées dont l'un de grandes dimensions pour le transport d'objets encombrants.

Trois rues, tous les deux étages et demi, distribuent chacune vingt appartements. Les appartements semi-duplex sont organisés sur le schéma suivant: pièces de séjour et loggias à l'ouest, chambres à coucher à l'est, locaux sanitaires dans la zone centrale. Les sanitaires sont divisés en deux locaux: salle de bain avec baignoire et lavabo, WC avec lavabo. Les appartements de 4 et 5 chambres disposent d'un local de rangement.

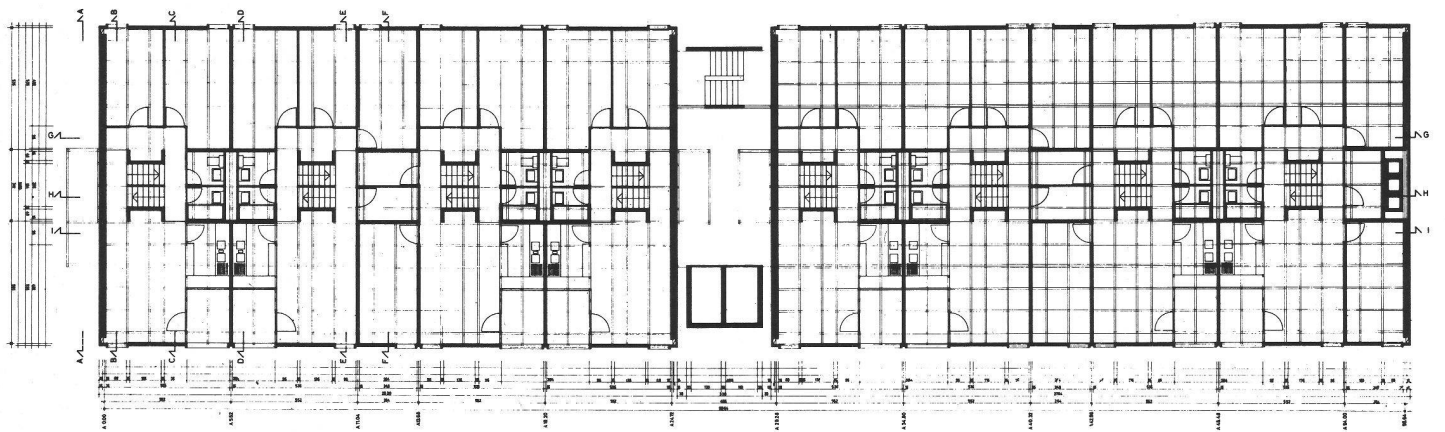
Le sous-sol abrite les caves et les abris antiaériens, tandis que les locaux de lavage et de séchage sont situés en toiture.



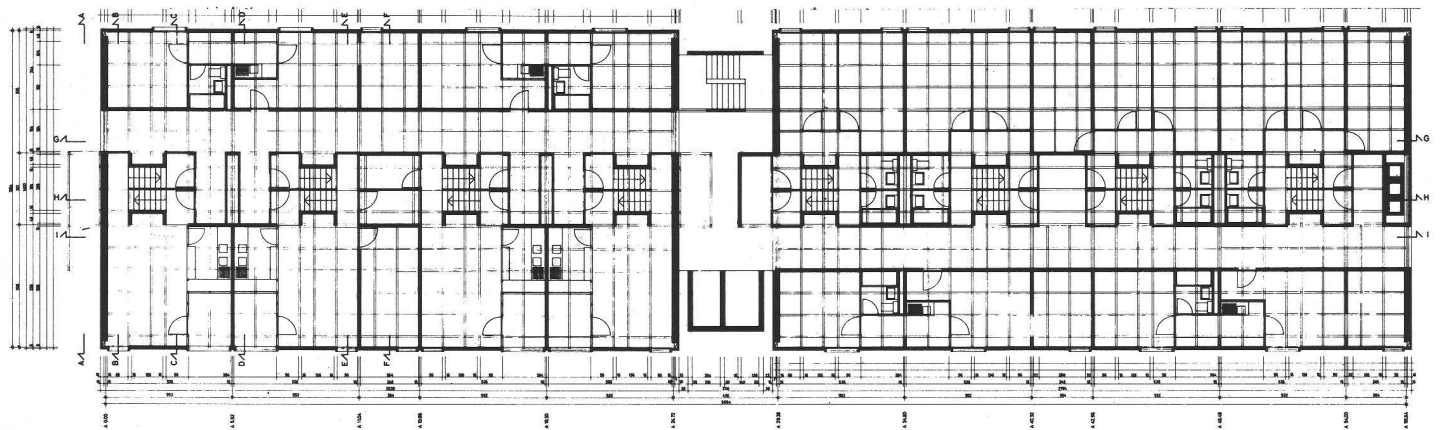
S.I. COOPERATIVE SICOOP-SCHOENBERG FRIBOURG  
BATIMENT SEMI-DUPLEX DE 60 APPARTEMENTS

PROJET : 1962  
REALISATION : 1969/70

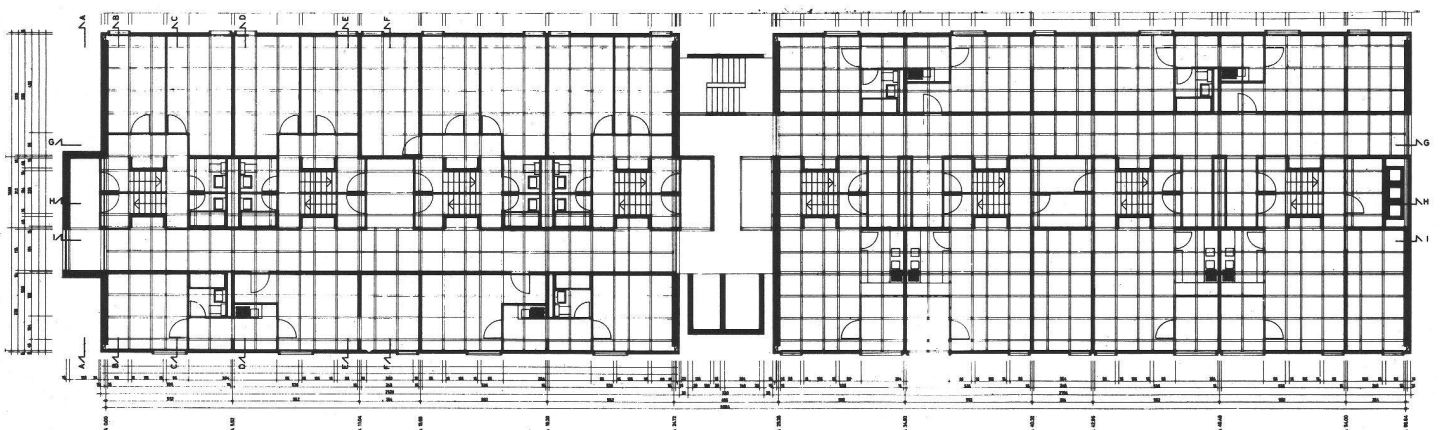
17



Étage courant



Rue intérieure 2

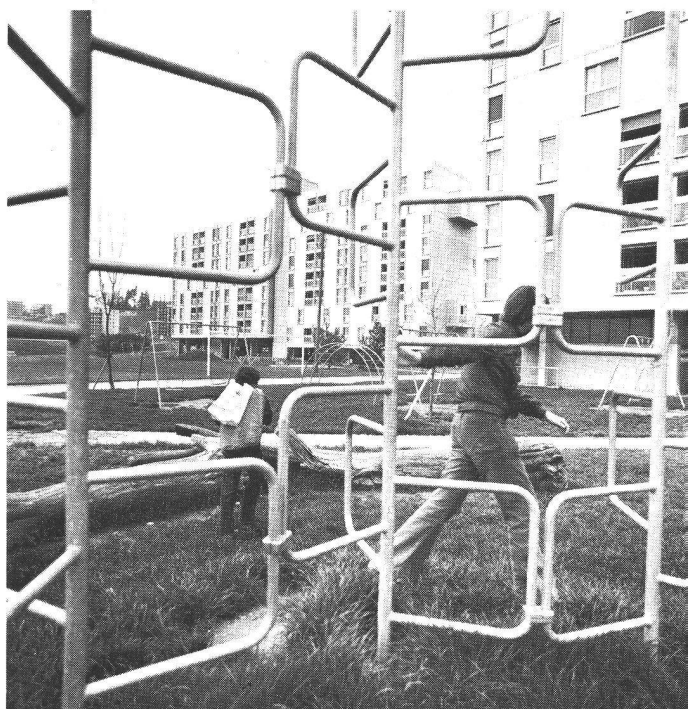
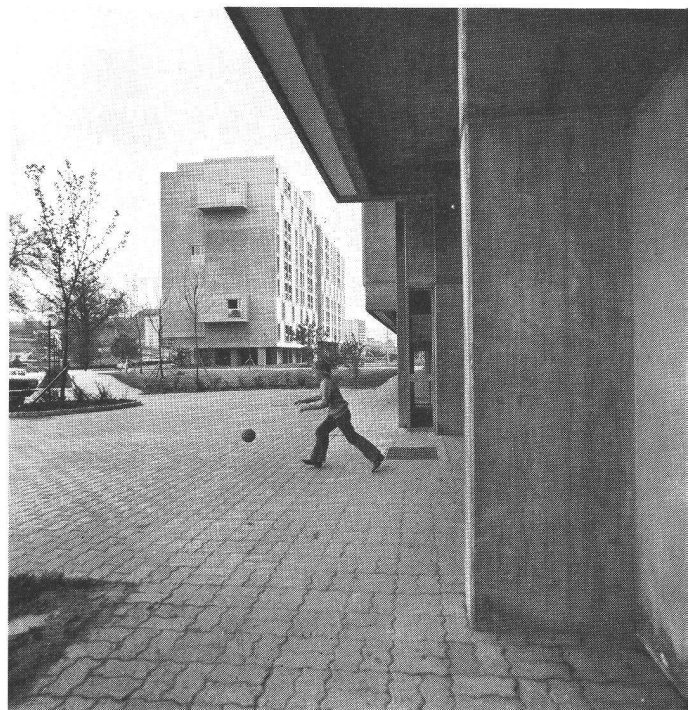
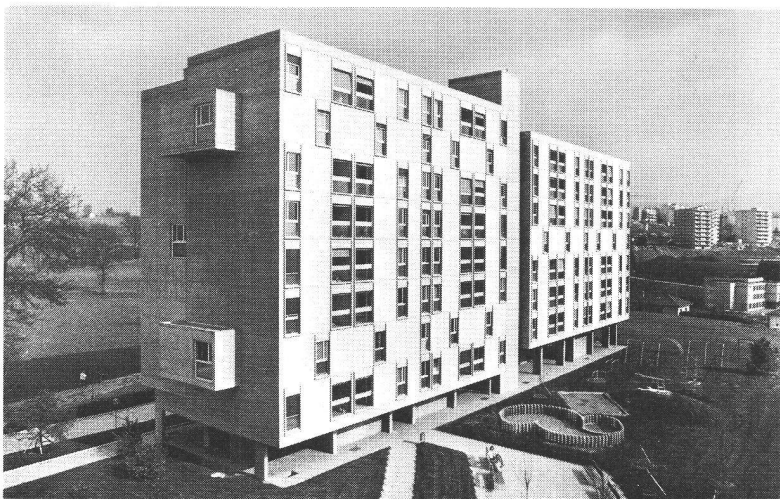


Rues intérieures 1 et 3

La chaufferie centrale est située au sous-sol — rez-de-chaussée du premier immeuble bâti. Elle est dimensionnée pour alimenter l'ensemble des appartements construits et à construire, soit environ 250 en tout.

Le maître de l'ouvrage, Sicoop Fribourg, société coopérative immobilière, avait décidé en 1962 de construire comme première étape d'un programme de 250 appartements, deux bâtiments en semi-duplex. Les études entreprises préconisaient une réalisation en préfabriqué total. A la suite de nombreuses difficultés, il ne fut pas possible de réaliser les deux bâtiments en même temps. C'est pourquoi, la préfabrication dut être remplacée par du béton coulé sur place, ce qui allongea considérablement la durée du chantier. Les mêmes difficultés contraignirent le maître de l'ouvrage à retarder la première réalisation jusqu'en 1968, soit dans la période la plus critique de la haute conjoncture. Cela eut pour effet de réduire la concurrence entre fournisseurs et entrepreneurs et de réduire les possibilités de choix technique et de matériaux. La limitation des possibilités de choix fut encore aggravée par le fait que le maître de l'ouvrage exigeait des entreprises qu'elles souscrivent environ 3% du montant des travaux adjugés en parts sociales portant le même intérêt que celui servi par la Banque de l'Etat de Fribourg.

Parmi les difficultés, on ne peut passer sous silence celles créées par l'autorité et l'administration communales qui, sous prétexte de respect des règlements de construction et de sécurité, s'opposèrent avec acharnement à l'octroi du permis de construire.





**LAUSANNE**  
Av. d'Echallens 69  
Tél. 25 88 25

Fabrique de glaces argentées  
Glaces pour vitrages  
Glaces de couleurs  
Vitrages isolants;  
Thermopane - Moutex  
Polyglass, etc.  
Marmorites  
Verre à vitre, verre épais  
Verres spéciaux  
Ateliers de biseautage,  
polissage, argenture,  
sablage industriel

**Vitrerie générale**

**Miroiterie  
Romande**

Le permis de construire ne fut accordé qu'après de nombreux mois de tractations et un recours au Conseil d'Etat du canton de Fribourg. La demande d'autorisation fut déposée le 1er mars 1966; l'autorisation fut délivrée le 19 mai 1967.

Le financement de l'opération a été assuré sur les bases suivantes:

— hypothèque 1er rang:	63.2 %	
— hypothèque 2e rang:	31.7 %	94.9 %
— propres moyens de Sicoop:	env. 2.5 %	
— parts sociales souscrites par les entreprises adjudicataires:	env. 2.6 %	env. 5.1 %

Les appartements sont au bénéfice des subventions HLM fédérale, cantonale et communale:

Fabrique d'ascenseurs - monte-charge

**Sabiem**

A. Born & C<sup>ie</sup> - rue Carteret 22 - 1202 Genève

Vente - montage - transformations -  
réparations et entretien de toutes marques

Tél. 022/33 47 00 - Privé 022/34 22 33  
Bureau de vente: 2, route des Jeunes,  
1227 La Praille - Tél. 022/42 81 07

Coûts de l'opération	Bâtiment A	Bâtiment B
0. Terrain et plan de quartier	280 846.80	283 160.—
1. Travaux préparatoires	4 671.80	—
2. Bâtiment	3 715 251.85	4 200 193.60
4. Aménagements extérieurs	314 924.65	282 829.80
5. Frais secondaires	353 898.50*	452 059.80*
	<u>4 669 593.60</u>	<u>5 218 243.20</u>

\* dont Fr. 30 700.— } à Sicoop-Centre pour assistance  
\*\* dont Fr. 53 000.— } maître de l'ouvrage

Cube selon normes SIA	21'700	21'700
Coût au m <sup>3</sup>	171.20	193.60

Chantiers:

Bâtiment A: septembre 1968 — juillet 1970.

Bâtiment B: juillet 1970 — juin 1972.



**Valcéramique**

CARRELAGES - FAIENCES

**1902 Evionnaz**  
Tél. (026) 8 42 66

carrelages  
faïences  
accessoires de  
salles de bain

**Grande exposition  
à Lausanne**  
Avenue Ruchonnet 10  
Tél. (021) 221313



**Tavelli & Bruno S.A.** Nyon Tél. (022) 6111 01

**Produits  
métallurgiques**

**Appareils  
sanitaires**

**Genève**  
Tél. (022) 20 35 55

**Lausanne**  
Tél. (021) 37 01 05

**Pont-de-la-Morge/Sion**  
Tél. (027) 36 16 06