



À Fribourg, un projet collectif et durable pour voir la vie en rose

ARCHITECTURE VERTE

Chaque mois, nous vous faisons découvrir un habitat exemplaire sur le plan écologique, comme ce logement en périphérie de la ville, où deux familles ont uni leurs moyens pour accéder à la propriété.

TEXTE Céline Garcin · PHOTOS Pierre-Yves Massot

L'architecte

Française d'origine, Jennifer Nasica a travaillé à Lyon avant de rejoindre, en 2015, le bureau Lutz comme architecte puis directrice associée. Basé à Fribourg, Lutz architectes élabore, depuis plus de quarante ans, des projets d'architecture durable. Le bureau a notamment réalisé la première maison labellisée Minergie dans le canton de Fribourg.

Jennifer Nasica rayonne sur son balcon où elle boit le thé, la cathédrale de Fribourg en arrière-plan. «C'est la première année où nous sommes réellement installés et où nous pouvons profiter des aménagements extérieurs», confie la directrice associée de Lutz architectes.

Il y a cinq ans, cette mère de famille s'est lancée dans un projet architectural ambitieux. Avec un collègue ingénieur en physique du bâtiment, Théo Perrelet, elle a acquis une maison des années 1950 en périphérie de la ville de Fribourg. La bâtisse, aux murs roses, ne trouvait pas d'acqué-

reur. Son accès difficile freinait de nombreux acheteurs. Mais le binôme de spécialistes du bâti y décèle un potentiel. «La maison jouissait d'un vaste terrain qui était facilement densifiable», détaille Jennifer Nasica.

Les deux familles unissent leurs moyens pour accéder à leur rêve de propriété. En lieu et place d'une villa individuelle, ils décident de construire cinq logements: trois en PPE (propriété par étage) et deux en location. «Nous avons demandé un seul crédit de construction et nous avons ensuite participé financièrement au prorata de nos surfaces de logements», explique l'architecte.

Réduire l'empreinte carbone

Les deux couples à l'origine du projet partagent des valeurs écologiques. Pas question de démolir l'existant pour reconstruire. Pour réduire l'empreinte carbone des travaux, les maîtres d'ouvrage mettent un point d'honneur à maintenir le plus d'éléments possible.

La maison rose est ainsi conservée pratiquement en l'état. «Nous avons gardé la distribution générale des pièces, l'emplacement des fenêtres, le parquet et certains équipements d'origine», précise Jennifer Nasica. L'enveloppe du bâtiment a, elle en revanche, été entièrement refaite. Les propriétaires ont privilégié les matériaux les plus écologiques possible. Ils ont ainsi opté pour des façades en sapin blanc suisse et changé toutes les fenêtres. L'isolation des murs a été refaite avec de la fibre de bois à l'étage supérieur et de la fibre de verre au rez.

L'ancienne chaudière à mazout, quant à elle, a été remplacée par une pompe à chaleur. «Nous avons conservé la cuve dans laquelle nous collectons l'eau de pluie que nous utilisons pour les toilettes, le linge et l'arrosage extérieur», relève la maître d'œuvre. Et d'ajouter: «On est contents quand il fait beau parce que les panneaux solaires sur le toit se chargent, mais on apprécie aussi la pluie, car on pense à notre cuve qui se remplit.»

Rénovation ambitieuse

Pour créer un logement supplémentaire, la maison a été surélevée d'un étage avec une ossature en bois. Aux regrets des maîtres d'ouvrage, la charpente d'origine n'a pas pu être réutilisée.

Dans le terrain en pente qui s'étend de la maison d'origine à la route, un nouveau bâtiment en bois comprenant trois logements a été construit. Le choix des matériaux de base est le même que celui des appartements de la maison, à une différence près: les salles de bains ont été équipées de toilettes sèches. L'ensemble des espaces extérieurs qui entourent les deux bâtisses sont partagés par tous les habitants du complexe.

Près de deux ans après avoir déposé leurs premiers cartons, Jennifer Nasica s'émeut encore de voir toute la vie qui a pris sur ce terrain autrefois occupé par un seul foyer. S'ils sont cinq fois plus à habiter sur cet espace de 1400 m², la facture énergétique de la parcelle a été divisée par quatre. Et la spécialiste de l'architecture durable de rappeler: «Pour atteindre l'objectif de neutralité carbone en 2050 que s'est fixé la Confédération, il faudrait rénover tous les bâtiments. Or c'est impossible, nous arriverons au mieux à en assainir 30%. Cela veut dire que lorsque nous rénovons, il faut être trois fois plus ambitieux.»



Les deux familles ont construit cinq appartements en lieu et place de l'ancienne villa individuelle datant des années 1950: trois en PPE et deux en locations.

En chiffres

- 2024, année de livraison.
- 18 mois de chantier.
- 118 m² de panneaux photovoltaïques.
- 29 000 kWh produits en 2024, dont 10 800 kWh exportés dans le réseau public.
- 6 toilettes sèches.
- Jusqu'à 4000 litres d'eau de pluie stockée dans l'ancienne cuve à mazout.

Publicité

Energie Service

L'énergie de la forêt, au cœur de votre foyer

Un confort assuré avec KWB

Chaudière Multifire KWB de 20 à 120 kW

Chaudière Powerfire KWB de 150 à 300 kW

1604 Chêne-Piquet
024 430 16 16
info@energie-service.ch
www.energie-service.ch