

Du couvent au logement durable, une audacieuse métamorphose

► A Pensier (FR), la première transformation locative labellisée Minergie-P de Romandie offre neuf appartements

Le canton de Fribourg encourage fortement les logements durables afin de rénover le parc existant. Parmi les projets de ce type, l'immeuble de Pensier a été bâti selon les normes Minergie-P sur une parcelle de 1454 m², à proximité des transports publics et non loin de la route cantonale reliant Fribourg à Morat. Il s'agit, d'ailleurs, de la première transformation de ce type en Suisse romande. Au premier coup d'œil, on s'aperçoit qu'il détonne dans la campagne fribourgeoise, avec sa façade au ton anthracite et ses balcons orange. Ces derniers apparaissent comme suspendus. «Ce sentiment provient du fait que seules quelques tiges métalliques

relient, en certains points, les balcons au bâtiment existants», explique Carole Arletta, architecte du projet chez Lutz architectes Sàrl à Givisiez. L'architecture de cet édifice résolument contemporain, situé sur la commune de Barberêche, a été simplifiée le plus possible pour éviter des déperditions d'énergie sur l'extérieur. Malgré l'esthétisme jugé provocateur par certains, la volonté des initiateurs du projet était avant tout de bâtir un complexe efficient énergétiquement. L'objectif est largement atteint, si l'on considère que la consommation énergétique a été réduite d'environ 90%, ce qui correspond à une consommation de 30 kWh/m²/an.

Autrement dit, les frais liés au chauffage et à la production d'eau chaude sanitaire s'élèvent à moins de 200 francs par an pour un appartement de 100 m².

L'immeuble, terminé il y a environ une année, est le fruit d'une transformation de l'édifice d'origine, le Foyer Aurélla. Cet ancien couvent, édifié par l'œuvre de Saint-François, a accueilli successivement des religieuses, des enfants en difficulté et des requérants d'asile, jusqu'au jour où la commune de Barberêche décida de racheter le bâtiment dans l'objectif de le transformer en logements locatifs. Les autorités locales souhaitaient promouvoir le village, en offrant aux jeunes la

possibilité de s'établir durablement dans la commune.

Les prix s'échelonnent entre 960 francs par mois pour un 2 pièces et demi de 45 m², et 1730 francs pour un 4 pièces et demi de 95 m², sans les charges. L'investissement total s'est élevé à 3 100 000 francs.

Application Coccum

Le chantier de Pensier a été développé en parallèle au projet de recherche Coccum, né d'une collaboration entre partenaires privés et publics. Le concept propose une solution concrète à la rénovation du parc immobilier existant, avec l'amélioration de l'enveloppe thermique des bâtiments peu ou

mal isolés, et une transformation douce de ces derniers, minimisant, voire supprimant, la délocalisation des habitants pendant la durée des travaux.

Il utilise la technique de panneaux rapportés sur les façades existantes. Les éléments préfabriqués sont assemblés en atelier, et constitués d'ossatures en bois et d'isolation en fibre de cellulose allant jusqu'à 40 cm d'épaisseur. Les éléments sont étudiés pour intégrer le montage des fenêtres, des stores, des installations techniques et des descentes d'eau pluviales. «Les systèmes préfabriqués pour la rénovation se développent de plus en plus en Suisse, mais ils sont beaucoup plus ré-

quents en Allemagne et dans les pays du nord de l'Europe», explique Carole Arletta.

Le revêtement de façade est en eternit ondulé, choisi pour sa qualité durable, sans entretien, et son coût attractif. Le toit désormais plat est équipé de 35 m² de capteurs solaires thermiques. En termes d'eau chaude, 60% de la couverture est actuellement produite par les panneaux solaires. De plus, la construction offre une certaine flexibilité pour l'avenir. En effet, l'immeuble pourrait aussi être équipé du photovoltaïque. Ainsi, la construction durable de Pensier bénéficierait d'une totale autonomie d'un point de vue énergétique. **Patricia Meunier**



Avant, après: à gauche, l'ancienne bâtisse, résidence sociale, et, à droite, sa nouvelle «peau», abritant des logements Minergie-P. ARCHIVES