

Transformations et habilitation d'un sous-sol en appartement

Appartement locatif 2.5 pièces

1734 Tentlingen – (Fribourg)

Année de réalisation

Projet 2024

Travaux 2025 (4 mois)

MAÎTRE D'OUVRAGE

Privé

Direction de travaux

A. Clément SA

Architecte & Plans

A. Clément SA

Ingénieurs civil

Vuagnaux Ingénieurs Sàrl

Bureaux techniques

Electricité

Viritech Energie Sàrl

Chauffage–Sanitaire–Ventilation

Mooser CVS SA



Situation - C'est dans la partie inférieure d'un ancien bâtiment situé à Tentlingen, au cœur de la zone industrielle de la commune, que s'inscrit ce projet de transformation. Acquis par le client deux ans auparavant, le bâtiment présentait un potentiel inexploité, notamment dans ses surfaces basses, jusqu'alors affectées à des usages techniques et de loisirs. L'objectif était clair : créer un logement indépendant et fonctionnel, tout en maintenant certaines contraintes techniques d'origine.

Programme - Le programme portait sur la réaffectation de trois locaux distincts :

- un carnotzet
- un garage
- un atelier / local technique.

La stratégie retenue a consisté à conserver une partie des fonctions techniques, tout en optimisant l'organisation spatiale pour intégrer les composantes d'un logement de 2,5 pièces à vocation locative.

Les interventions ont permis la création :

- D'un séjour lumineux, obtenu par la divi-

sion maîtrisée de l'ancien atelier,

- D'une cuisine entièrement équipée
- D'une salle d'eau complète dans le volume du garage,
- D'une chambre avec coin bureau aménagée dans l'ancien carnotzet.

Projet & Concept - La configuration des ouvertures a imposé une approche respectueuse de l'enveloppe existante : aucune modification de façade.

Dans cet objectif de ne pas toucher au façade, l'isolation intérieure a été privilégiée.

L'ensemble des pièces est équipé d'un chauffage au sol, et les réseaux techniques (CVSE) ont été entièrement revus et adaptés aux normes actuelles.

Ce projet de réhabilitation légère valorise l'existant tout en intégrant des aménagements modernes. L'intervention a permis de transformer des locaux techniques en un logement fonctionnel, confortable et sobre, sans altérer le caractère artisanal du bâtiment.

Particularités - Ce projet s'est distingué par un budget très limité, inférieur à CHF 150'000 TTC, nécessitant une gestion optimisée à chaque étape.

L'absence de réseau sanitaire a imposé la création complète des points d'eau et évacuations, avec percements dans une structure existante.

Pour préserver la hauteur utile, des bandes carbone ont été posées en reprise de charges au droit des ouvertures.

Les sols ont été réalisés en chapes sèches de faible épaisseur, limitant les surcharges et garantissant un bon confort thermique malgré les contraintes.



Entreprise adjudicatrices et fournisseurs

Liste non exhaustive

Démolition

Christophe Jaquet

Maçonnerie

Christophe Jaquet

Bandes Carbones

Groupe ARSA

Plâtrerie / Peinture

Eric Bongard SA

Isolation et crépis

Eric Bongard SA

Chape sèche

Mooser CVS SA

Fenêtres et portes ext.

Top Fenêtres et Volets SA

Carrelage

Sugnaux et Barbey Sàrl

Cuisine

Sarina Cuisne SA

Menuiserie

R. Bois Sàrl

Carrelage (fournitures)

Saneo by Brighen AG

Sanitaires

Fournitures

Saneo by Brighen AG

Nettoyages

L'Arganier Nettoyages Sàrl

