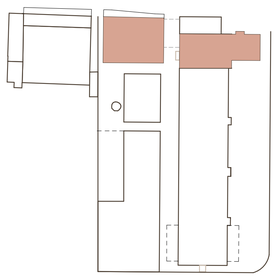
La Fabrique du Commun

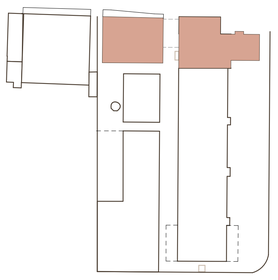
Révéler ce qui est déjà-là: activer la friche par le vide,
les acteurs et la mémoire industrielle.

Beatriz-Stéphani Freitas



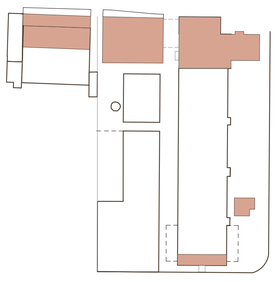
1901-1902

La Fabrique de Chocolats Villars a été fondée par Wilhelm Kaiser, entrepreneur bernois, à Fribourg en 1901. Elle voit le jour avec le premier bâtiment de la «Kaiser & Cie». L'architecte étant inconnu, l'édifice com prenait l'entièreté de l'entreprise et les appartements des propriétaires. En parrallèle, l'usine de pâtes alimentaires Buchs à été construite sur l'alignement de l'usine Villars en 1902.



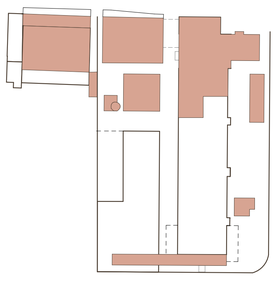
1904-1905

La première extension est construite en 1904, au nord du bâtiment initial. L'entreprise se spécialise alors dans la confiserie et la bis cuiterie, et connaît rapidement un succès national. L'agrandissement fait suite au changement de raison sociale de l'entreprise, devenue la «fabrique de chocolats et de produits alimentaires de Villars S.A.».



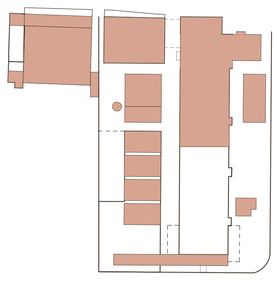
1913

En 1913, Wilhelm Kaiser fait édifier une dépendance au sud de la parcelle pour répondre à la croissance de l'entreprise. Parallèlement, l'usine de condensateurs électriques s'installe sur la parcelle voisine, avec une transformation des laboratoires dès 1915. Dans la même année, Wilhelm Kaiser propose d'agrandir l'usine de chocolats avec trois nouvelles travées au sud.



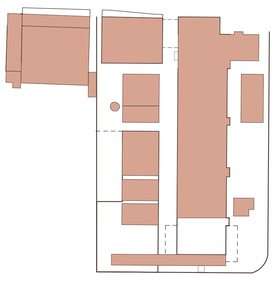
1915-1925

En 1918, Villars rachète l'usine de pâtes alimentaires Buchs. Puis une année plus tard, les plans de mise à l'enquête pour les chaudières conçues par l'entreprise zurichoise Escher, Wyss & Cie et une cheminée, dessiné par l'architecte Edouard Völlmy, de Fribourg. Parrallèlement, les corps de bâtiments nord-ouest, côté route de la Fonderie, sont raccordés à l'ancienne usine de pâtes alimentaires Buchs. La liaison aérienne fut réalisée à deux niveaux par l'architectes bernois Gerhard Dachselt.



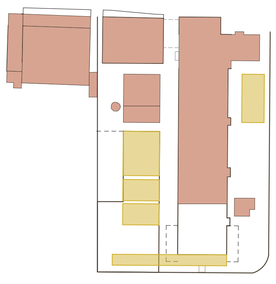
1926-1943

En 1927, le directeur achète une machine à vapeur Sulzer et fait aménager une station transformatrice dans la nouvelle annexe de la chaufferie. Dans les années 1930, l'entreprise Villars emploie 600 personnes et occupe la deuxième place des entreprises fribourgeoises, après Cailler. Pendant la Seconde Guerre mondiale, le nombre d'employés tombe à 400. À cette époque, Villars développe parallèlement la production de thé et de café. Les premiers hangars de stockage apparaissent en 1941.



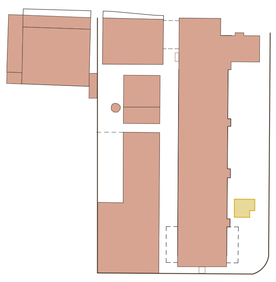
1946-1952

À partir des années 1950, la croissance de l'usine de chocolat devient fulgurante. De nombreuses étapes d'agrandissement ont lieu entre 1954 et 1957, tandis que l'entreprise continue d'étendre ses succursales et dépôts de vente.



1954-1970

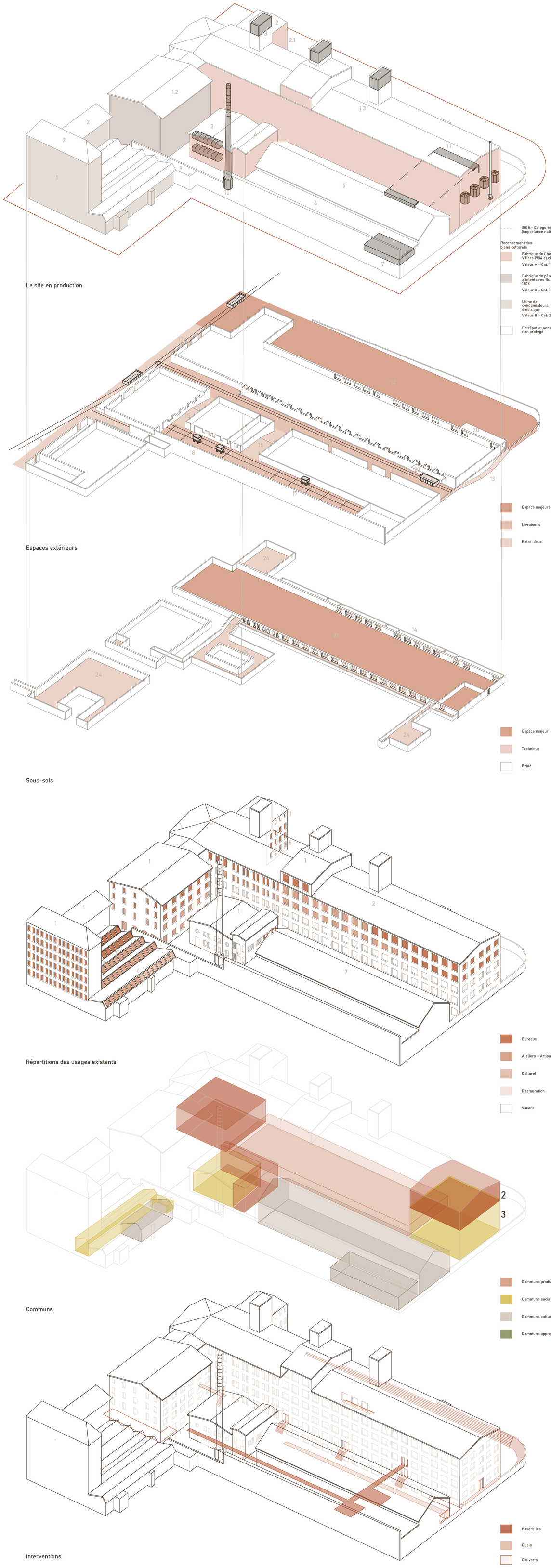
L'apparition de nouvelles entreprises comme Migros met toutefois ses ventes sous pression. Villars doit alors réduire ses prix pour rester compétitive. Cette période constitue une phase de transition, marquée par la nécessité de s'adapter à la concurrence croissante de géants tels que Lindt, Suchard et Nestlé. Malgré cela, l'usine se développe progressivement jusqu'en 1970, année de création de Villars Holding, qui gère aujourd'hui un parc immobilier et des sociétés de distribution telles que Pause-Café et Xpresso-Café.



1970-1995

Dans les années 1980, l'entreprise fribourgeoise frôle la faillite. Elle est rachetée en 1985 par la Fédération des Sociétés Fribourgeoises de Laiterie et Cremo SA, puis passe dans le groupe Soparind/ Bongrain en 1995.

Evolution du site



Le site en production

Espaces extérieurs

Sous-sols

Répartitions des usages existants

Communs

Interventions

ISOS - Catégorie A
(importance nationale)

Recensement des
biens culturels

Fabrique de Chocolats
Villars 1904 et chaufferie

Valeur A - Cat. 1

Fabrique de pâtes
alimentaires Buchs
1902

Valeur A - Cat. 1

Usine de
condensateurs
électrique

Valeur B - Cat. 2

Entrêpot et annexe
non protégé

Espace majeurs

Livraisons

Entre-deux

Espace majeur

Technique

Evidé

Bureaux

Ateliers + Artisans + Production

Culturel

Restauration

Vacant

Communs productifs

Communs sociaux

Communs culturels

Communs appropriables

Paserelles

Quais

Couverts

"Valoriser le patrimoine indsutriel"

À l'arrêt des usines, chaque partie de l'usine correspondait à une fonction précise: fabrique primaire, extensions ayant permis le développement de l'usine, entrepôts, bureaux ou encore laboratoires.
Le site s'organise autour d'un noyau industriel historique regroupant les activités de production de chocolat Villars et de café, complétées par des espaces d'administration, de vente et d'arrivage. Autour de ce cœur productif s'articule une infrastructure technique dense composée de dispositifs de chauffage, de transformation, de stockage et de gestion des flux énergétiques et logistiques, témoignant d'un système industriel complet et interconnecté. Les éléments plus résiduels, tels que les bâtiments sans fonction ou la cheminée, viennent compléter cet ensemble en révélant les strates successives d'évolution du site. Cette structure existante constitue une base solide pour le développement d'un nouveau modèle coopératif articulant production, infrastructure et usages contemporains.

1. Production
1.1 Production de café
1.2 Annexe de production, arrivage
1.3 Choclats Villars
2. Bureaux, administation
2.1 Magasin Villars
3. Chaufferie
4. Transformatrice
5. Stockage, Entrepôt à café, charbon
6. Entrepôt couvert
7. Citerne à mazout
8. Tours à eau
9. Bâtiment sans fonction
10. Cheminée

Espaces extérieurs

Les espaces extérieurs du site forment une infrastructure continue où s'articulent production, logistique et vie urbaine. Organisés historiquement par les flux de marchandises — arrivages, déchargements, zones de livraison, rails de wagons et espaces de stockage — ils conservent une forte lisibilité industrielle tout en supportant de nouveaux usages. De cette structure émergent trois séquences principales : la place principale, interface publique du site ; la ruelle de livraison, colonne vertébrale des flux quotidiens ; et l'arrière-cour, espace plus technique dédié aux services et à la production. Ensemble, ces espaces définissent un paysage hybride où cohabitent activité productive et espace urbain, révélant la continuité entre ville, infrastructure et coopérative.

11. Placette historique du magasin Villars
12. Place urbaine, parking
13. Passage en contre-bas
14. Saut-de-loups
15. Entre-deux, circulation, livraison
16. Rue de marchandises, livraisons sur rails wagons
17. Zone de dépôt, livraison sur rail chariots
18. Zone de transit
19. Quai d'arrivage de marchandises
20. Quai de réception de marchandises

Rez inférieur et passages

Ces espaces moins visibles du projet constituent la structure profonde du site coopératif. Ils assurent les continuités techniques, logistiques et spatiales entre les différents communs, tout en ouvrant des potentiels d'appropriation ponctuelle ou pédagogique. Entre infrastructures de production en sous-sol, passages de liaison et dispositifs techniques, ils rendent possible le fonctionnement global du site et participent à sa dimension évolutive en soutenant les flux, les ressources et les usages partagés dans le temps.

14. Saut-de-loups
21. Rez-inférieur de production
22. Passage souterrain pour la halle
23. Passage souterrain vers la chaufferie
24. Technique et stockage

"Reconnaître les usagers"

Le site rassemble aujourd'hui une diversité d'usagers et d'activités, mais leur coexistence ne génère aucune dynamique commune. Les espaces sont occupés de manière autonome, sans lieux ni occasions favorisant les rencontres et les échanges.

Surface totale : 22 336,5 m²

1. Loué (bureau) : 6'368 m2
1.1 Bureaux architectures: Boegli-Kramp, Virdis, ACA Architectes,
Alexandre Clerc, Ateliers Berchier...
1.2 Associations: WWF, Pro Natura, Nouvelle Forêt..
1.3 Créateurs: Audio Media Assist, flair, Anyma, PRANA, Cooping, SStudio..
1.4 Bureaux, co-working: Colab..
1.5 Activités bien être: Kaléidos, Océane, Fasciathérapie, Sachana Yoga...
2. Loué (HEIA) : 3'517 m2
2.1 Etudiants architecture master et bachelor 3 et cours bachelor
3. Loué (production) : 1'264 m2
Suard, production de pâtisserie
4. Loué (artisan) : 400 m2
5. Loué (restauration) : 278 m2
Café Villars historique
6. Loué (culturel) : 240 m2
Théâtre Le Bilboquet
7. Parking

Espace vacant rez-inf., rez-supp. et 1er étage : 10'004 m2

"Un écosystème de communs productifs"

Le site est conçu comme une coopérative spatiale où les infrastructures productives, culturelles et sociales sont mutualisées. Les communs ne sont pas des espaces résiduels mais des ressources collectives permettant la production, l'apprentissage, la rencontre et l'évolution continue des usages.

Le projet s'organise autour d'un réseau de communs complémentaires qui soutiennent la vie coopérative du site. Les communs productifs (laboratoire culinaire et pâtissier, production de café et micro-brasserie), sociaux (cantine, terasses, espaces de pauses et de repos) et culturels (théâtre, la citerne, la halle polyvalente) créent les ressources et les dynamiques nécessaires à son fonctionnement, tandis que les communs d'appropriation (rez-de-chaussée polyvalent, espaces de quais et couverts) assurent sa capacité d'évolution et d'adaptation dans le temps. Ensemble, ils constituent un écosystème où production, rencontre, culture et expérimentation se renforcent mutuellement.

"Les aceturs potentiels d'une dynamique"

Le site repose sur un potentiel déjà existant composé d'acteurs ancrés dans la production et la culture, notamment la production SUARD, le Café Villars et le théâtre Le Bilboquet. Ces éléments constituent une base active qui structure déjà des dynamiques de travail, de transformation et de diffusion culturelle.

Le projet consiste à reconnaître ces acteurs comme fondation du système coopératif et à les renforcer par l'introduction d'acteurs complémentaires. Artisans, FabLab, étudiants,, collectifs culturels FAF et associations locales viennent enrichir le site, activer ses communs et soutenir son évolution.

L'ensemble forme un écosystème ouvert, capable de se développer dans le temps par l'interaction entre production, culture et vie sociale.

Production
FabLab Fribourg
La Fabrique Fribourg
Artisans indépendants
Designers et makers
Ateliers de fabrication et de transmission (cuisine, artisanat, techniques)

Culture
Le Bilboquet, théâtre
FAF (Forum d'Architecture Fribourg)
REPER
Collectifs artistiques
Associations culturelles

Sociale
Habitants du quartier
Étudiants de l'Université et de la HEIA
Associations locales
Collectifs citoyens
Structures de cuisine collective et d'insertion sociale

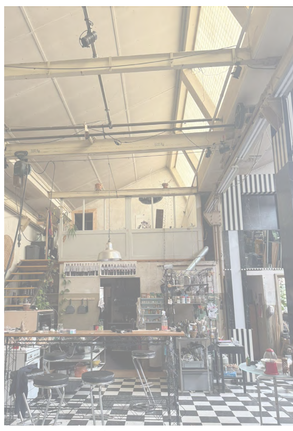
"Intervenir pour activer"

Les interventions intérieures visent à épurer les espaces existants afin de révéler la substance bâtie et d'offrir des espaces capables d'accueillir une diversité de programmes. À l'extérieur, les aménagements s'inscrivent dans la logique du quai : un espace de transition, d'accueil et d'échange qui se déploie entre les bâtiments. Cette nouvelle épaisseur extérieure ouvre le site sur la ville, rend les activités visibles et crée les conditions propices à la rencontre, à l'appropriation et aux interactions.

La Fabrique du Commun

Révéler ce qui est déjà-là: activer la friche par le vide, les acteurs et la mémoire industrielle.

Beatriz-Stéphani Freitas



Ateliers artisans, toiture à sheds



Sauts-de-loups



Passage souterain



Ancien rails pour waggons



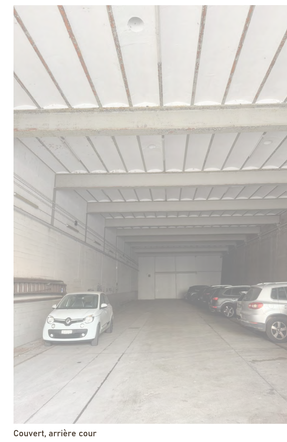
Machinerie



Cour arrière, façade chaufferie



Halle existante



Couvert, arrière cour



Silos de café

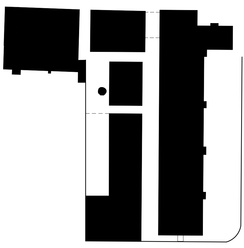


Ruelle de livraison

La Fabrique du Commun

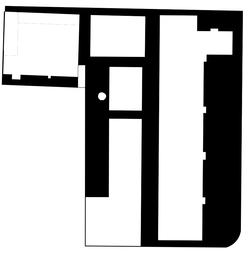
Révéler ce qui est déjà-là: activer la friche par le vide, les acteurs et la mémoire industrielle.

Beatriz-Stéphani Freitas



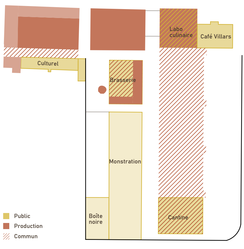
Plein

Le site de la Fonderie se caractérise par une forte compacité.
La parcelle de l'ancienne chocolaterie et de l'usine de condenseurs électriques couvre une surface totale de 13'630m², dont 7'610m² sont occupés par des constructions. Il reste ainsi une surface non bâtie au sol de 6'020m².



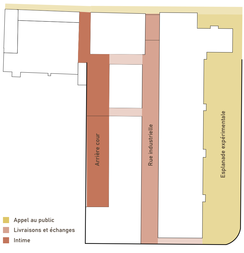
Vide

Principalement constitués de cours, d'espaces résiduels et de zones de circulation, ils jouent aujourd'hui un rôle limité dans la vie du site. Pourtant, leur position entre les bâtiments leur confère un fort potentiel pour accueillir de nouveaux usages, renforcer les liens entre les différentes activités et constituer des espaces de rencontre ouverts sur la ville.



Ecosystème

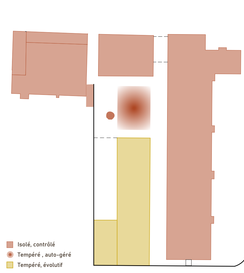
Le site de la Fonderie s'organise autour d'une dynamique de production qui structure l'ensemble du projet. Une véritable ceinture productive se déploie le long du site, regroupant artisans, étudiants et activités de fabrication. Cette succession d'espaces de production forme l'interface entre le site et la ville, rendant visibles les savoir-faire qui l'animent. Aux extrémités de l'aile principale, des programmes publics renforcent cette ouverture : le laboratoire culinaire s'articule avec la placette historique, tandis que la nouvelle cantine prend place en lien avec le quai du côté du jardin botanique. Au cœur du site, une cour plus intime accueille les principaux lieux de rencontre. La halle polyvalente, la micro-brasserie, le bar et le théâtre deviennent les pôles fédérateurs où se croisent les différents acteurs du site.



Vides à requalifier

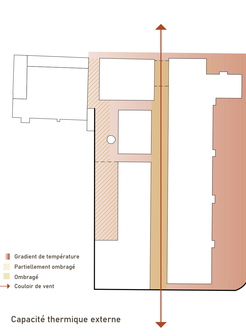
Les espaces extérieurs du projet se construisent autour de différentes ambiances et usages. La placette historique conserve son identité actuelle, tandis que l'esplanade expérimentale affirme le vide comme un potentiel d'appropriation par les acteurs du site. Pavillons, mock-ups, aménagements urbains temporaires ou marchés artisanaux peuvent y prendre place. Cet espace devient ainsi l'appel du site, une première séquence ouverte sur la ville qui invite à pénétrer à l'intérieur de la Fonderie.

La rue marchande conserve sa fonction de desserte et reste accessible aux livraisons. Elle joue également un rôle de transition entre les espaces intérieurs et extérieurs. À l'arrière, la cour devient un lieu de rencontre et de convivialité pour prolonger les échanges après le travail.



Capacité thermique interne

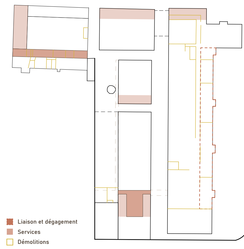
La stratégie thermique du projet repose sur une différenciation des niveaux de performance en lien direct avec les usages. La ceinture de production, déjà chauffée, accueille des programmes stables et continus, inscrits dans une occupation quotidienne et productive. L'ancienne chaufferie, reconvertie en micro-brasserie, est activée par l'exploitation du lieu et participe ponctuellement à un tempérage local lié aux activités de production (machines, chaleur, vapeur).
Dans cette logique, la halle est maintenue sans isolation thermique. Ce choix permet un espace simple et flexible, ne nécessitant pas d'apport énergétique constant, et ouvre l'espace à une diversité d'acteurs aux ressources variées, favorisant des usages ponctuels, ouverts et évolutifs.



Capacité thermique externe

Les espaces extérieurs s'inscrivent dans une logique de maintien du caractère industriel existant, complétée par des interventions ciblées sur le sol et le microclimat. L'esplanade expérimentale conserve son revêtement pavé, retravaillé par l'élargissement des joints afin de rendre le sol perméable et d'améliorer l'infiltration des eaux, tout en limitant les effets de surchauffe. La rue marchande, quant à elle, est maintenue en l'état, assurant sa fonction de desserte et de logistique sans transformation majeure.

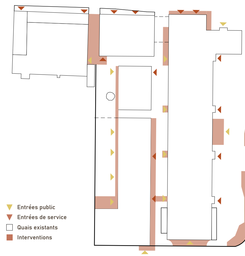
La cour arrière propose une ambiance plus douce et appropriable, avec un sol minéral clair et perméable favorisant les usages collectifs et les événements. Encadrée par les grands murs existants et ponctuellement protégée par des dispositifs couverts, elle bénéficie d'un effet de brise et d'ombrage naturel, créant un espace plus tempéré, propice à la rencontre et à la vie après le travail.



Interventions interne

Les interventions intérieures consistent à épurer les plans afin de rendre visible la structure existante et de révéler le potentiel spatial de chaque bâtiment. Cette mise à nu permet de clarifier les volumes et d'augmenter leur capacité d'appropriation par différents acteurs.

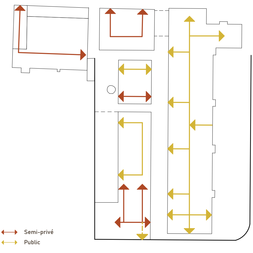
Les circulations sont également réorganisées, notamment à travers la mise en place d'une bande commune dans l'ancienne usine de condensateurs, renforçant les liens entre les différents espaces. Dans la halle, l'introduction de séquences de foyers permet de structurer l'espace de manière plus fine et de rendre possible la coexistence de plusieurs événements simultanés au sein d'un même volume. Enfin, la requalification, dans chaque bâtiment, d'une zone de service permet d'organiser les arrivages de livraison et les flux de distribution.



Transitions spatiales

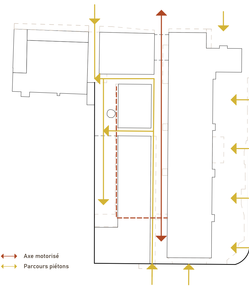
Les transitions spatiales reposent sur des interventions extérieures permettant d'assurer la continuité entre l'intérieur et l'extérieur, le site n'étant pas, à l'exception de la cour arrière, en lien direct avec le sol. Ces dispositifs s'inspirent du langage du quai de marchandise et viennent s'inscrire à des points stratégiques du site.

Ils peuvent être ponctuels pour marquer une entrée, se développer pour former un couvert et accompagner les usages, ou encore s'étirer en dispositifs filants afin d'exposer et de prolonger les activités vers l'extérieur.



Déplacements internes

À l'intérieur, le parcours se déploie comme une continuité habitée où les différents programmes se traversent et se croisent. L'usager circule dans le bâtiment principal en s'appropriant progressivement les espaces, passant des zones de production aux lieux de rencontre et d'échange. Les circulations deviennent des espaces actifs, articulant les différentes entités du projet et renforçant la porosité entre usages, niveaux et temporalités.



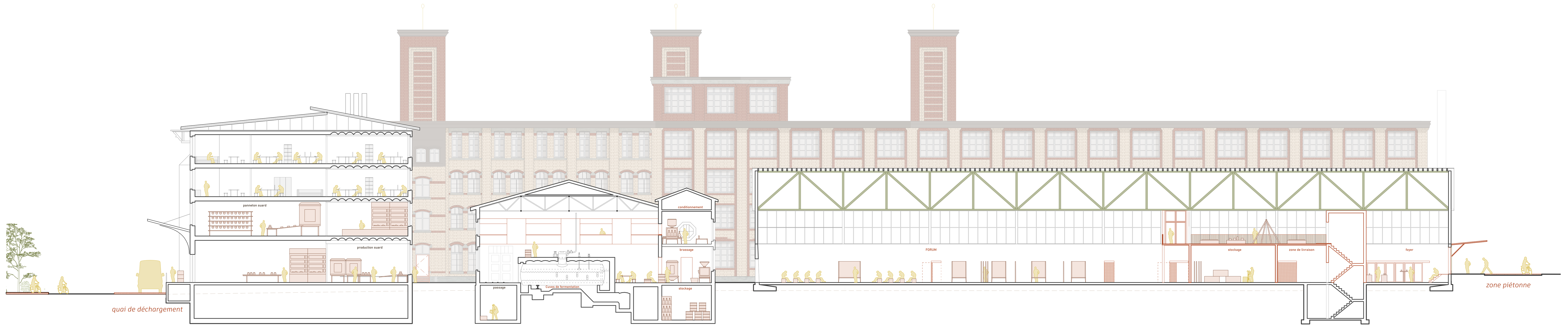
Flux extérieurs

Les flux extérieurs structurent l'arrivée des différents publics en lien direct avec le campus universitaire. Le parcours principal débouche sur l'esplanade expérimentale, premier espace d'accueil et de transition, avant de s'insinuer progressivement vers le bâtiment principal. Depuis cet espace ouvert, les parcours se prolongent vers différentes sorties arrivant sur la rue marchande, qui constitue une interface abritée en lien avec les nouveaux quais. Le piéton peut ainsi longer ces dispositifs couverts avant de rejoindre l'arrière-cour par les entre-deux, ou accéder directement au site par le porche d'accueil menant au foyer extérieur du théâtre.

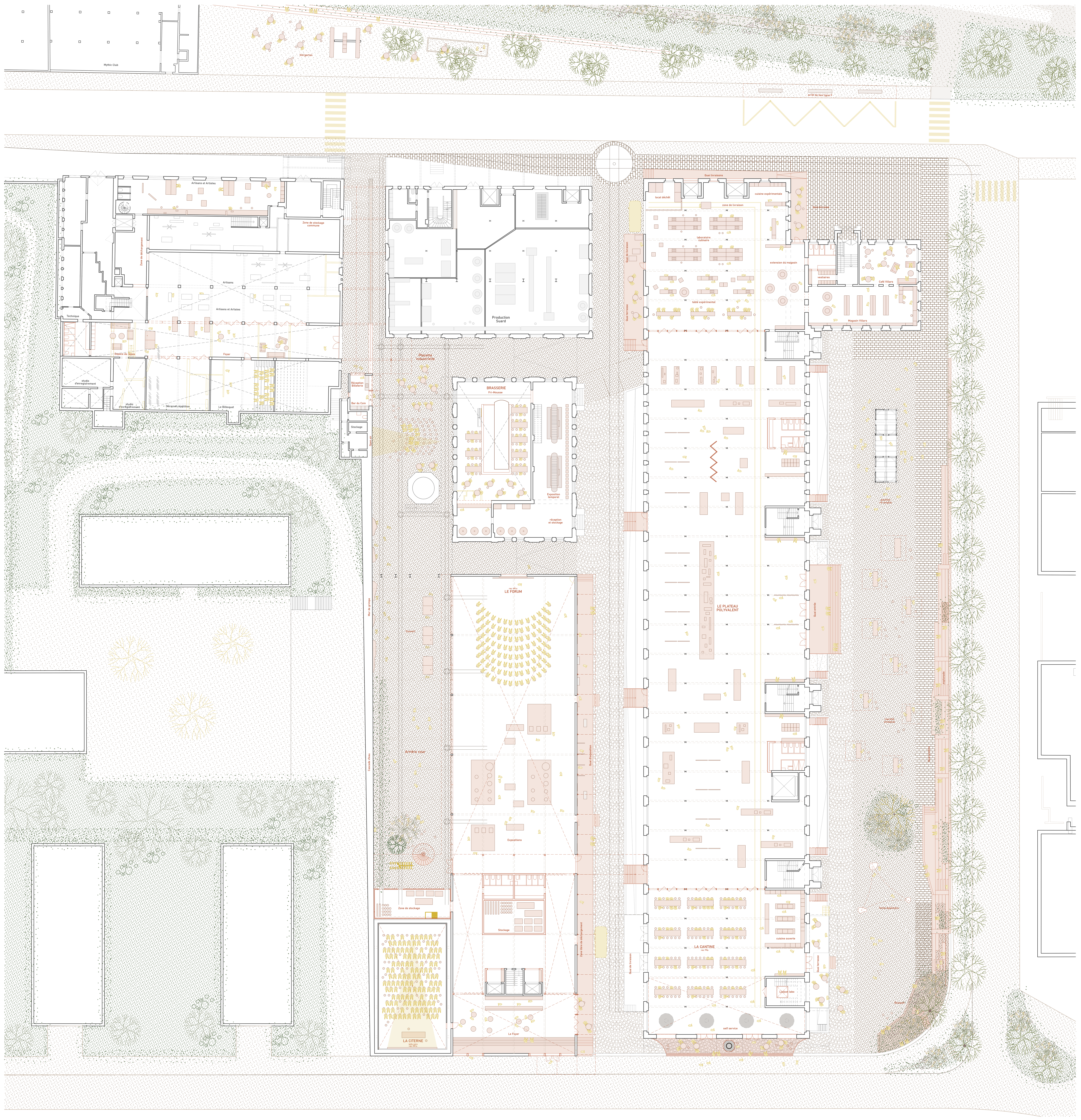
La Fabrique du Commun

Révéler ce qui est déjà-là: activer la friche par le vide, les acteurs et la mémoire industrielle.

Beatriz-Stéphani Freitas



Coupe longitudinale 1:200

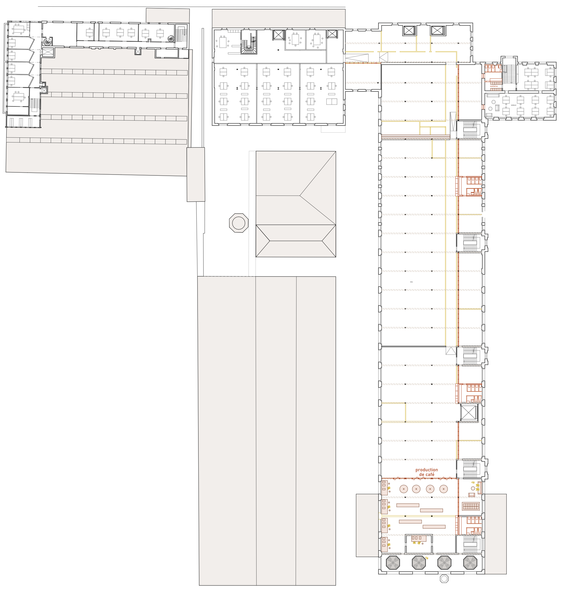


Plan rez-de-chaussée 1:200

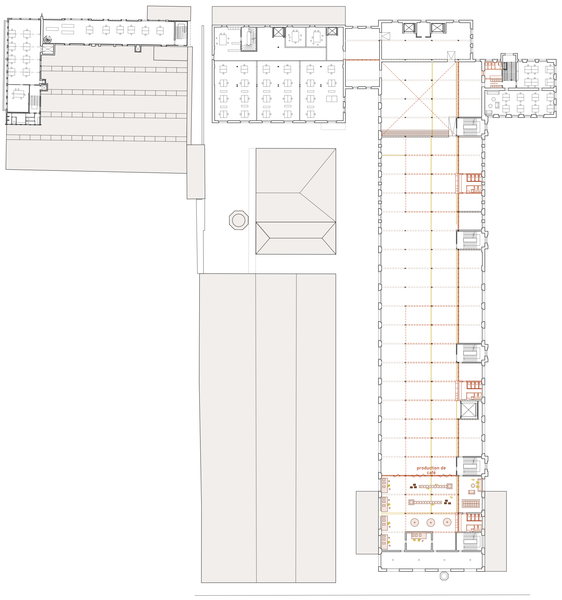
La Fabrique du Commun

Révéler ce qui est déjà-là: activer la friche par le vide, les acteurs et la mémoire industrielle.

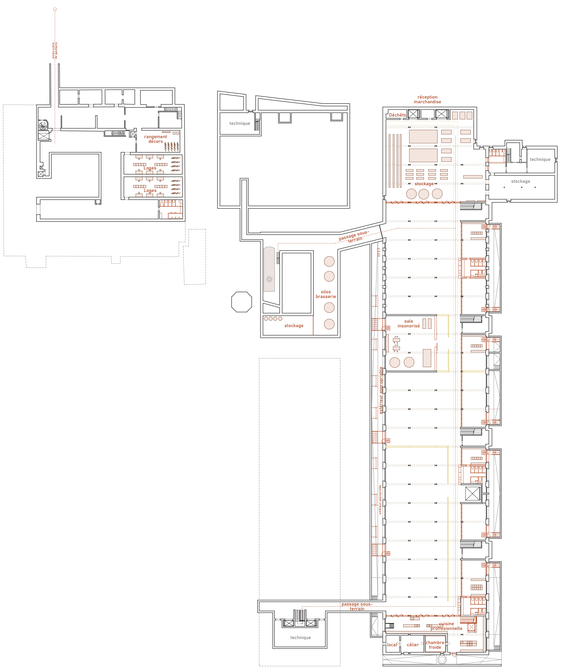
Beatriz-Stéphani Freitas



Plan 3ème étage 1:500



Plan 2ème étage 1:500

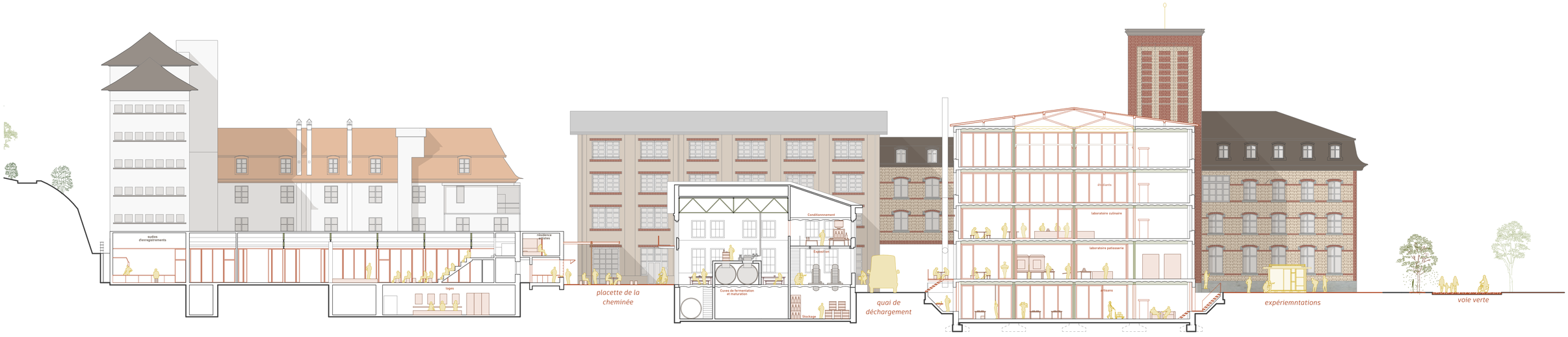


Plan rez-inférieur 1:500

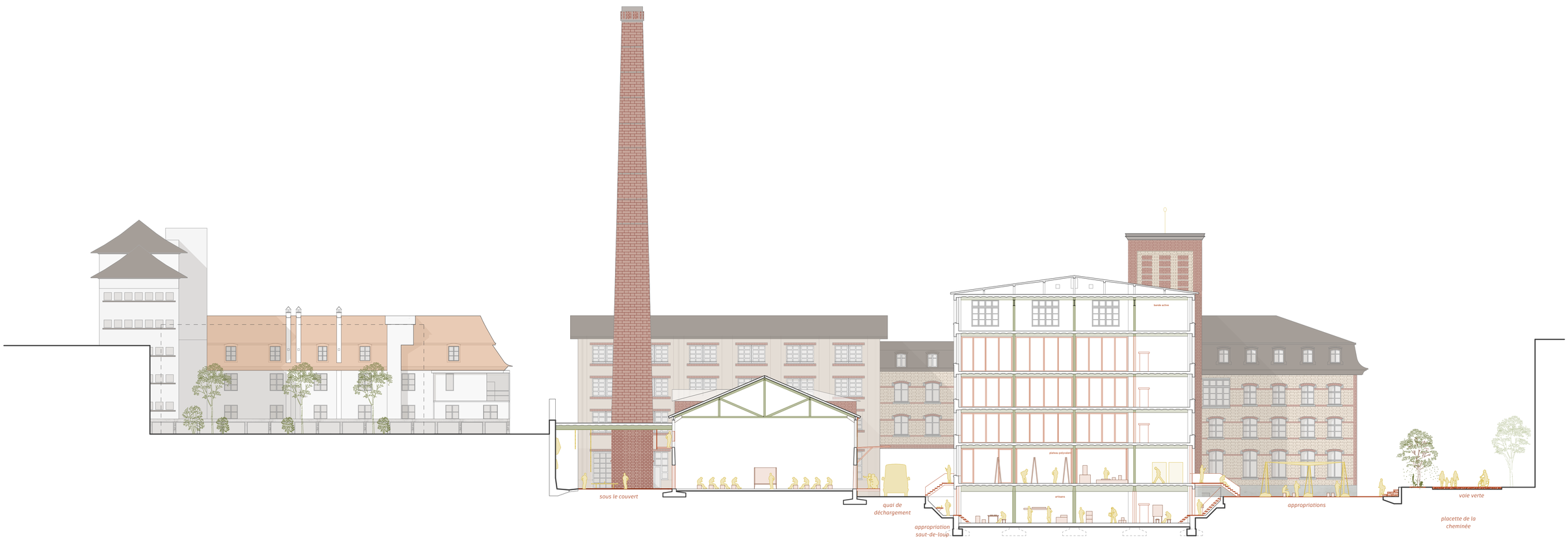
La Fabrique du Commun

Révéler ce qui est déjà-là: activer la friche par le vide,
les acteurs et la mémoire industrielle.

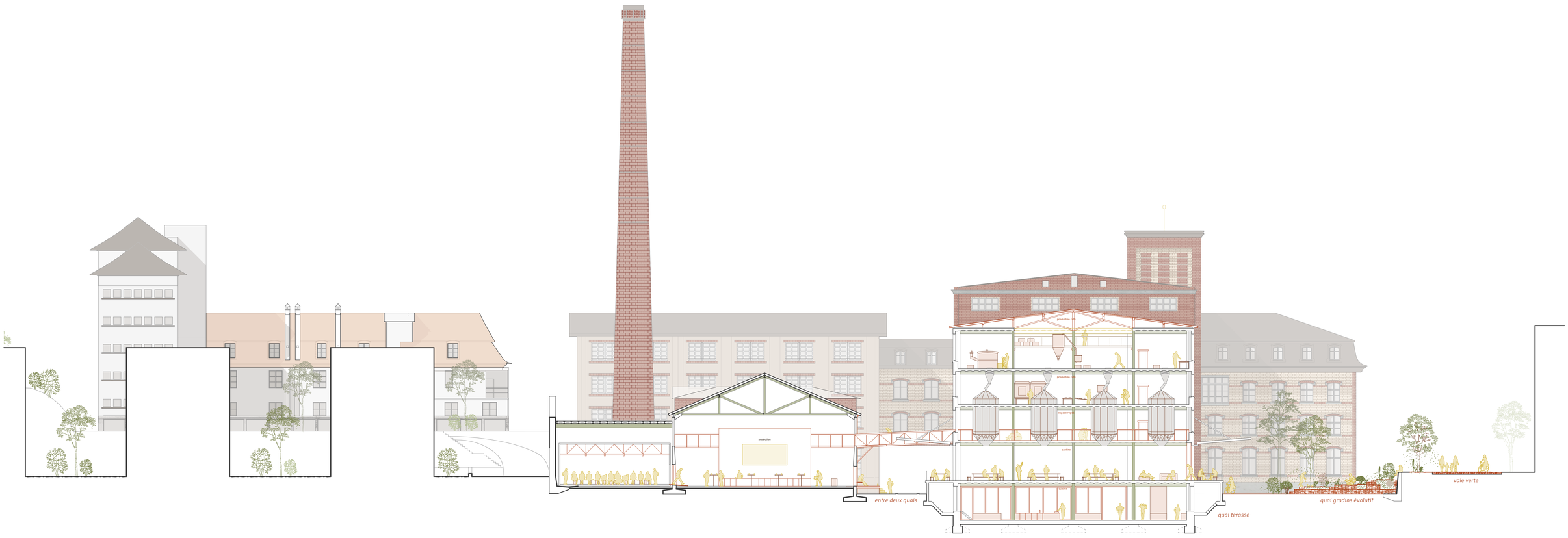
Beatriz-Stéphani Freitas



Coupe trasnversale 1:250



Coupe trasnversale 1:200



Coupe trasnversale 1:200

La Fabrique du Commun

Révéler ce qui est déjà-là: activer la friche par le vide,
les acteurs et la mémoire industrielle.

Beatriz-Stéphani Freitas



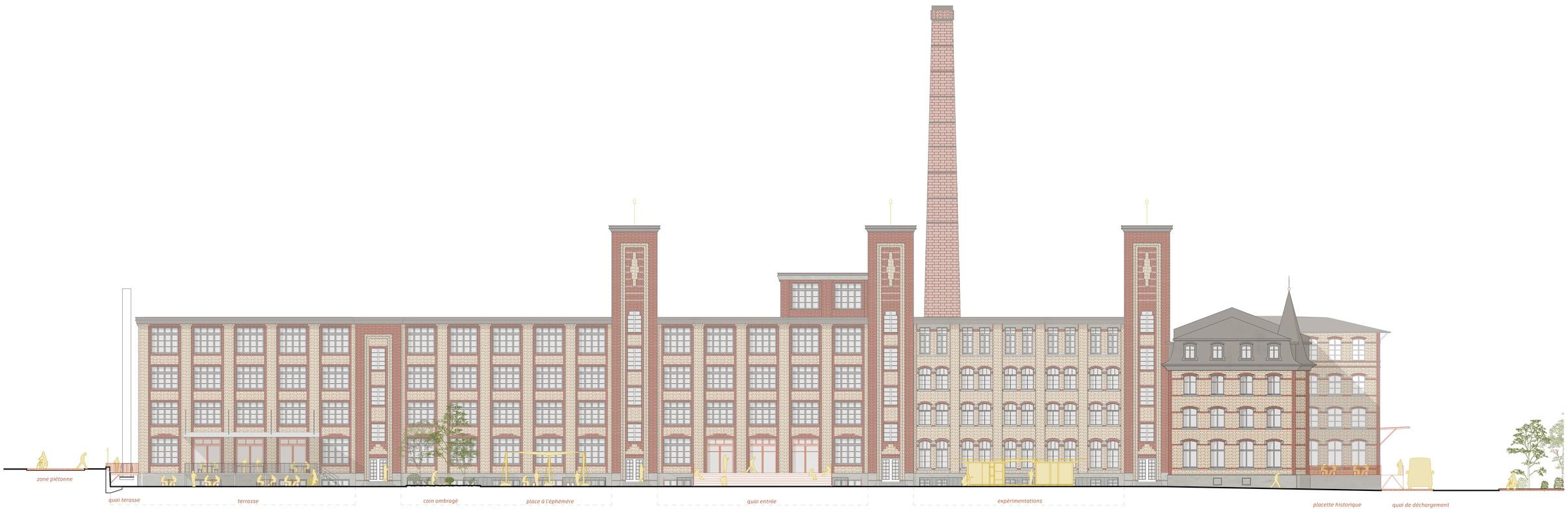


Arrière cour 1:200





Rue marchande 1:200



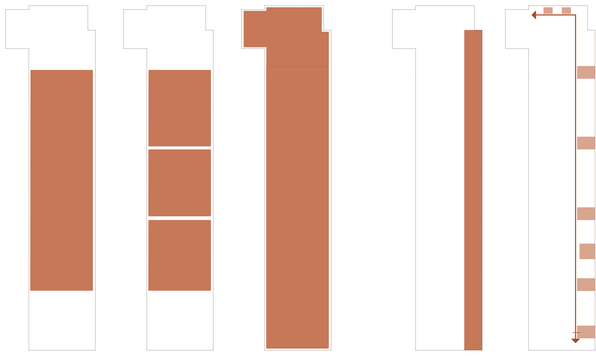


Esplanade expérimentale 1:200

La Fabrique du Commun

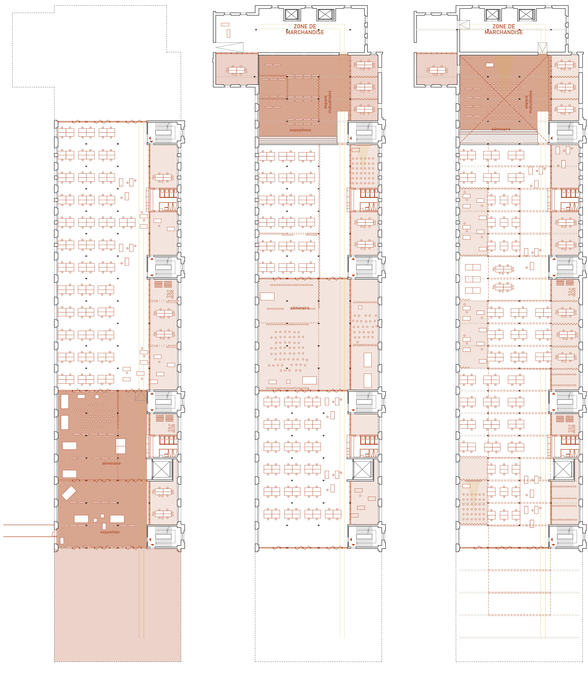
Révéler ce qui est déjà-là: activer la friche par le vide,
les acteurs et la mémoire industrielle.

Beatriz-Stéphani Freitas



Plateau polyvalent - rez-de-chaussée supérieur

Principe d'organisation



Aménagement en open-space

Aménagement en block

Aménagement en mezzanines

SCENARIO 1: Ecole d'architecture sur 3 étages

Besoins en surfaces

Espaces polyvalents	1 Espace de repos
3x 280m2	530m2
Ateliers B + M ou production	1 Espace de séminaire
3x 1400m2	500m2



Ecole d'architecture - FAB-LAB

Organisation par flux grande production

Organisation petits artisans

SCENARIO 2: Artisans, rez-de-chaussée inférieur

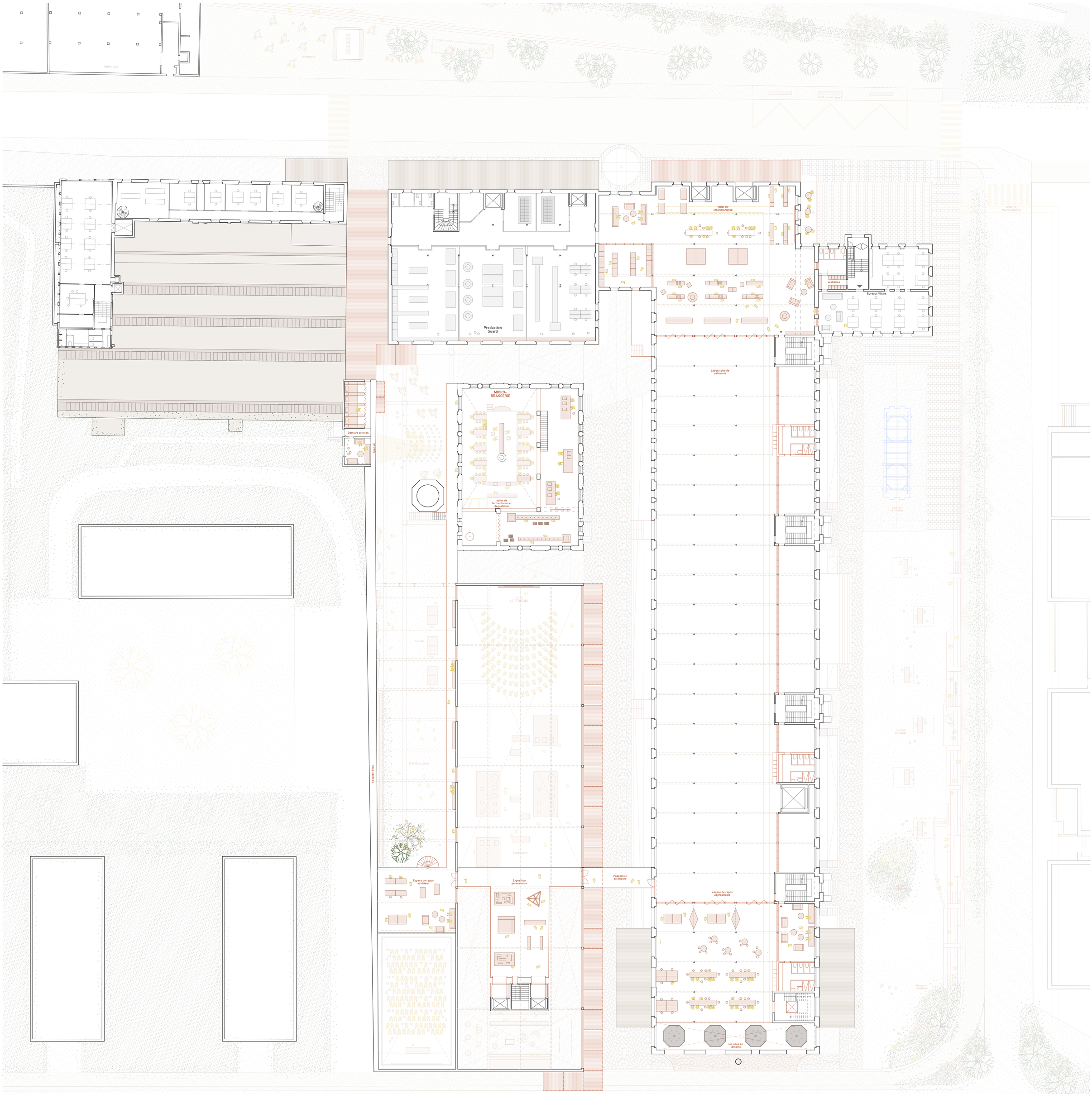
La Fabrique du Commun

Révéler ce qui est déjà-là: activer la friche par le vide,
les acteurs et la mémoire industrielle.

Beatriz-Stéphani Freitas



Coupe longitudinale 1:200

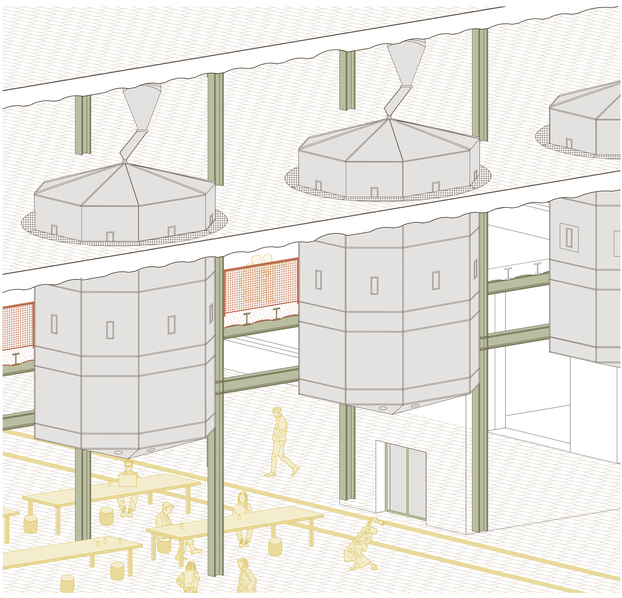


Plan 1er étage 1:200

La Fabrique du Commun

Révéler ce qui est déjà-là: activer la friche par le vide, les acteurs et la mémoire industrielle.

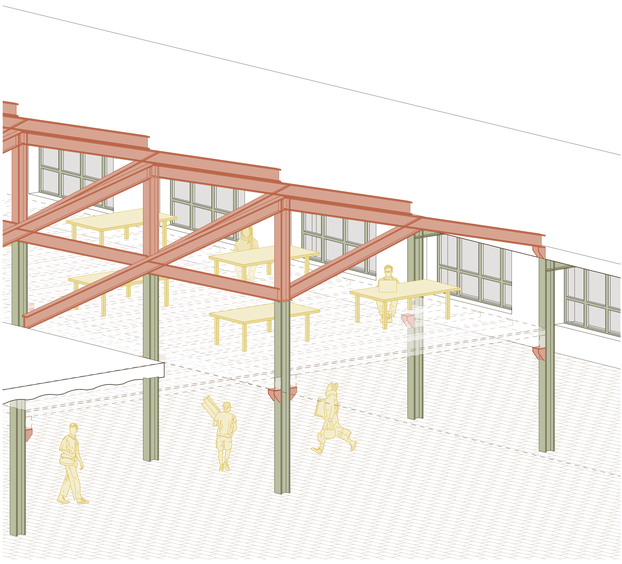
Beatriz-Stéphani Freitas



Principe de libération

Dans une logique de libération spatiale, le sciage partiel de la dalle existante permet de créer une nouvelle hauteur sur deux niveaux et de révéler pleinement la qualité de l'espace. Cette intervention dégage les vues vers les silos à café, éléments témoins du passé industriel du site, dont la présence devient un repère visuel et patrimonial au cœur du projet.

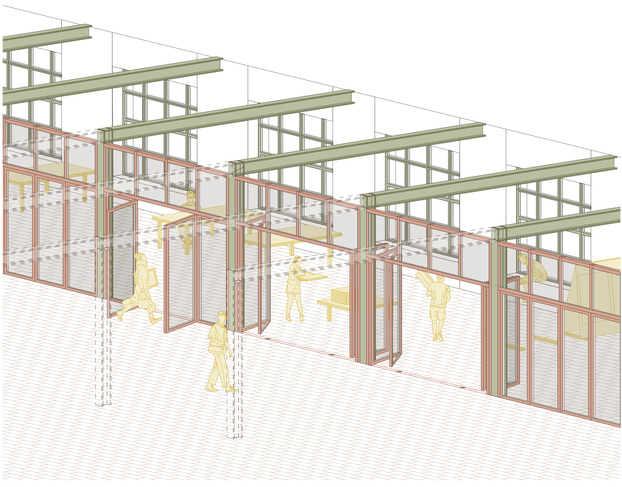
L'ouverture confère une nouvelle spatialité à la cantine partagée, espace commun majeur du projet, en lui offrant une dimension plus généreuse, fédératrice et identitaire. Ce geste architectural transforme ainsi un simple lieu de restauration en un véritable espace de rencontre et de vie collective, structuré autour de la mise en valeur de l'héritage industriel du bâtiment.



Principe en attente

Dans une logique de réversibilité et d'évolutivité du bâtiment, une nouvelle charpente métallique est mise en place afin de libérer la hauteur disponible et d'optimiser les volumes intérieurs. Cette intervention permet d'intégrer dès aujourd'hui un principe de réservation structurelle au niveau des poteaux, offrant la possibilité d'accueillir ultérieurement une mezzanine.

Cette disposition anticipe l'évolution des besoins et des usages futurs en permettant l'ajout d'une surface complémentaire sans modification majeure de la structure principale. Le projet s'inscrit ainsi dans une démarche durable et flexible, capable de s'adapter aux transformations programmatiques du bâtiment au fil du temps.



Principe de séparation

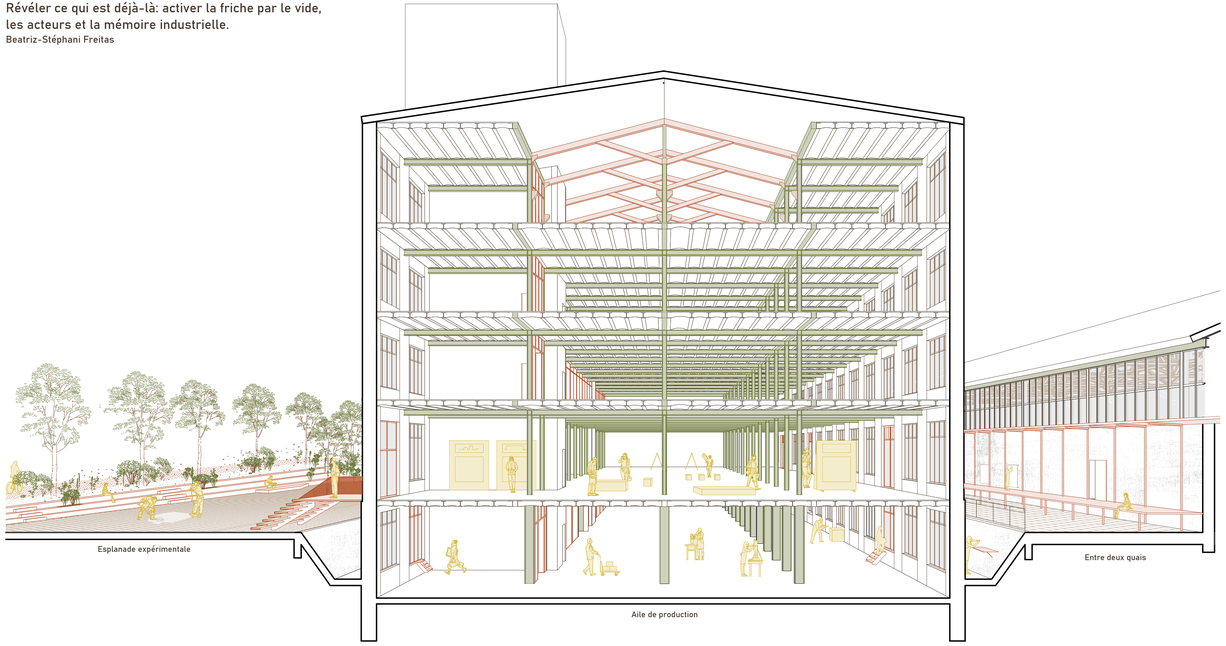
Le principe de séparation s'appuie sur des cloisons légères distinguant les espaces majeurs des espaces de service, tout en maintenant une continuité visuelle et lumineuse dans le bâtiment. D'expression industrielle, fines et vitrées toute hauteur, elles assurent une transparence traversante tout en permettant des moments plus réservés.

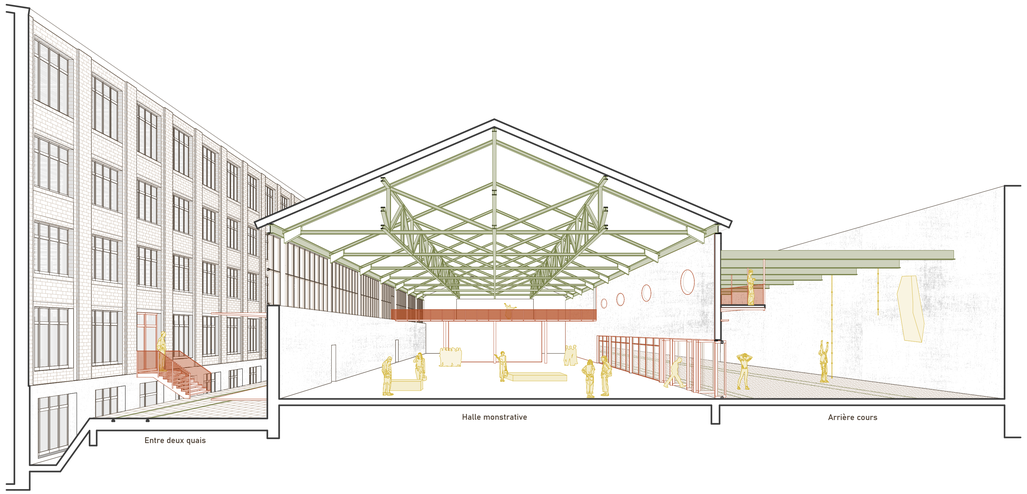
De type accordéon, ces cloisons offrent une grande flexibilité d'usage : ouverture partielle, portes standards ou ouverture complète selon les besoins. Elles instaurent ainsi une séparation réversible et modulable, garantissant une perméabilité fluide entre les espaces et une adaptation constante aux usages du site.

La Fabrique du Commun

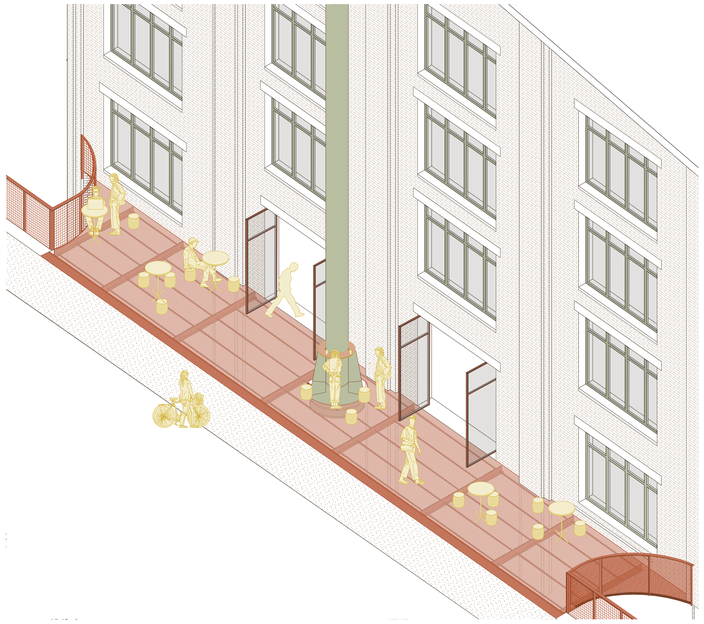
Révéler ce qui est déjà-là: activer la friche par le vide,
les acteurs et la mémoire industrielle.

Beatriz-Stéphani Freitas

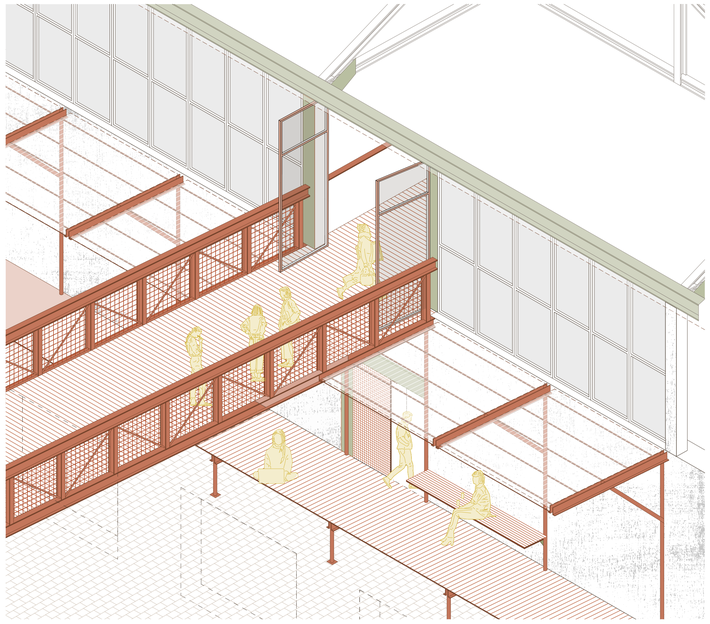




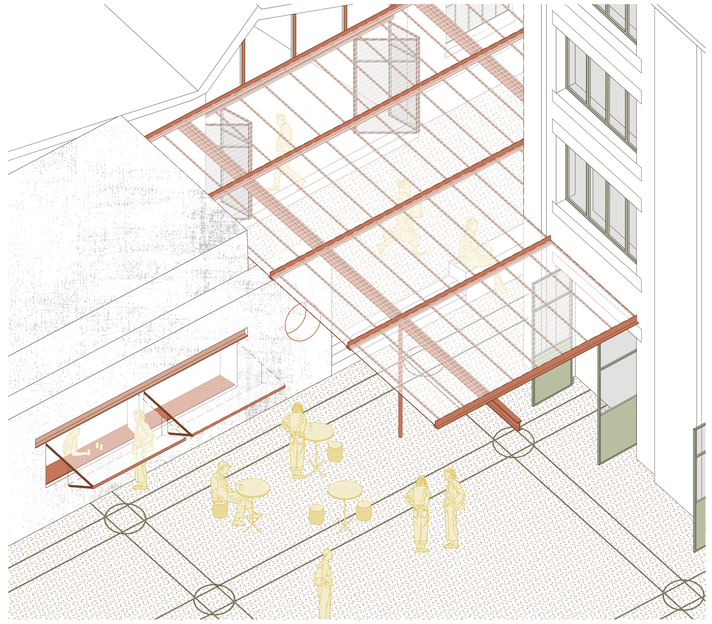
Coupes perspectives 1:100



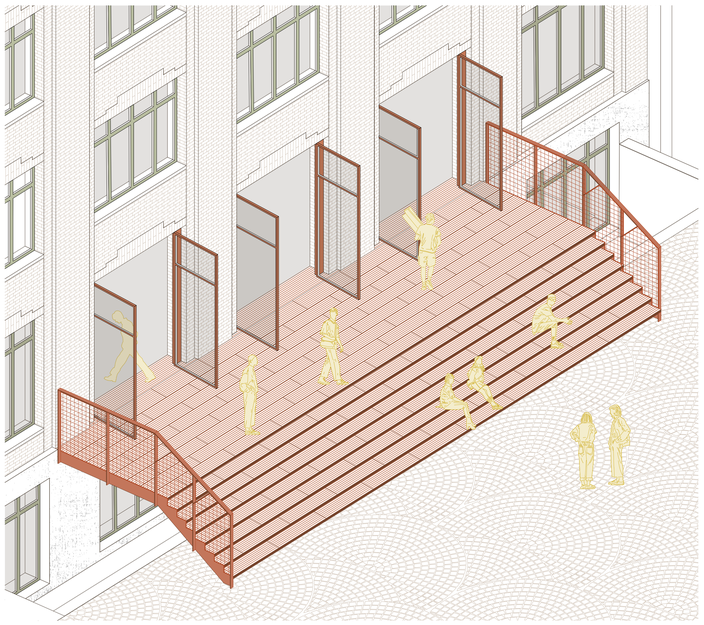
"Mmmm... ça sent super bon par ici!"



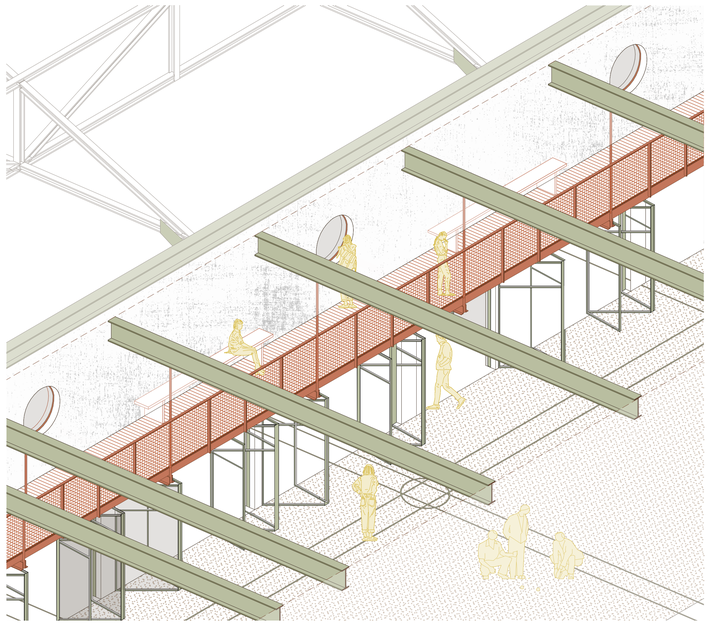
"Je me réjouis d'aller voir cette exposition, depuis le temps qu'on en parle!"



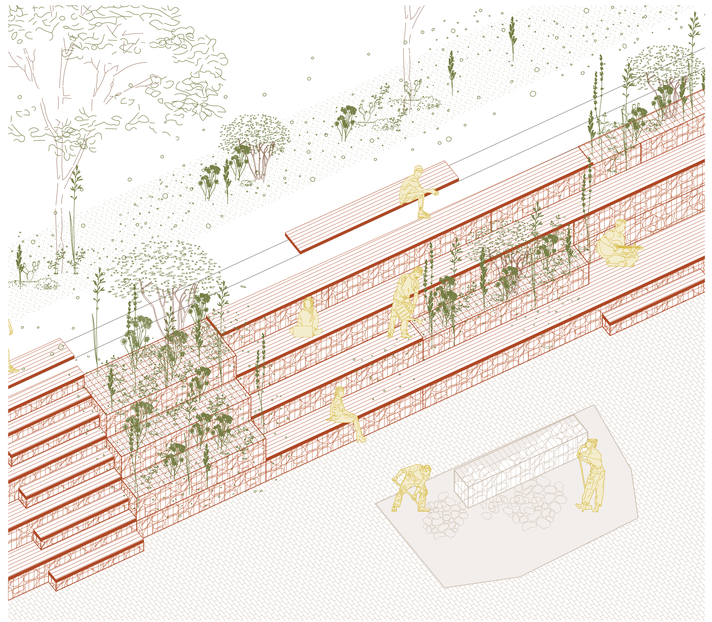
"Cette placette est parfaite pour boire un verre après le travail!"



"On dirait qu'il se passe quelque chose à l'intérieur, j'ai envie d'aller voir!"



"Participer ou guigner, on peut choisir!"



"C'est chouette d'avoir des esapces pour se reposer!"