

ANCIEN-COMTÉ 27

IMMEUBLE COMMERCIAL ET ADMINISTRATIF AVEC LOGEMENTS EN ATTIQUE

La Tour-de-Trême - FR

Maître de l'ouvrage

Tremimmo SA
 c/o Fidubor SA
 Rue de la Lécheretta 17
 1630 Bulle

Architectes

Atelier d'architectes diplômés
 O. Charrière SA
 Rue de Vevey 178
 Case postale 507
 1630 Bulle 1
 collaborateurs:
 Olivier Charrière
 Christophe Tinguely
 Ivano Giancola

Ingénieurs civils

CSD Ingénieurs conseils SA
 Rue de Vevey 178
 Case postale 343
 1630 Bulle

Bureaux techniques

Electricité:
 Christian Risse SA
 Rue Jean-Prouvé 6
 1762 Givisiez
 Chauffage - ventilation - MCR:
 Chammartin & Spicher SA
 Route du Crochet 7
 Case postale 45
 1762 Givisiez

Géomètre

Infogeo SA
 Jacques Genoud
 Rue du Pays-d'Enhaut 16
 1630 Bulle

Coordonnées

Rue de l'Ancien-Comté 27
 1635 La Tour-de-Trême

Conception 2008 - 2009

Réalisation 2010 - 2011



HISTORIQUE / SITUATION

Densification de longue haleine pour aménager un lieu urbanistiquement sensible. Situé idéalement au centre de la Tour-de-Trême, le long de l'axe routier d'importance régionale reliant l'agglomération bulloise au Sud de la Gruyère puis au Pays d'Enhaut, ce projet a connu une longue genèse. La valeur de protection patrimoniale de deux anciens immeubles a finalement été revue et leur démolition autorisée.

Ce changement a permis le déclenchement du projet, initié par une étude urbanistique, entreprise par les architectes, sous la forme d'un plan d'ilot.

Cette procédure a nécessité plus de deux ans jusqu'à son approbation par les autorités communales et cantonales. Cette façon de procéder a néanmoins permis de s'affranchir des contraintes usuelles d'alignement des constructions et de distances aux limites.

L'immeuble occupe ainsi la quasi-totalité de la parcelle à disposition. Il se présente comme le premier élément de la densification urbaine, le long des axes principaux, voulue par la Ville de Bulle



PROJET

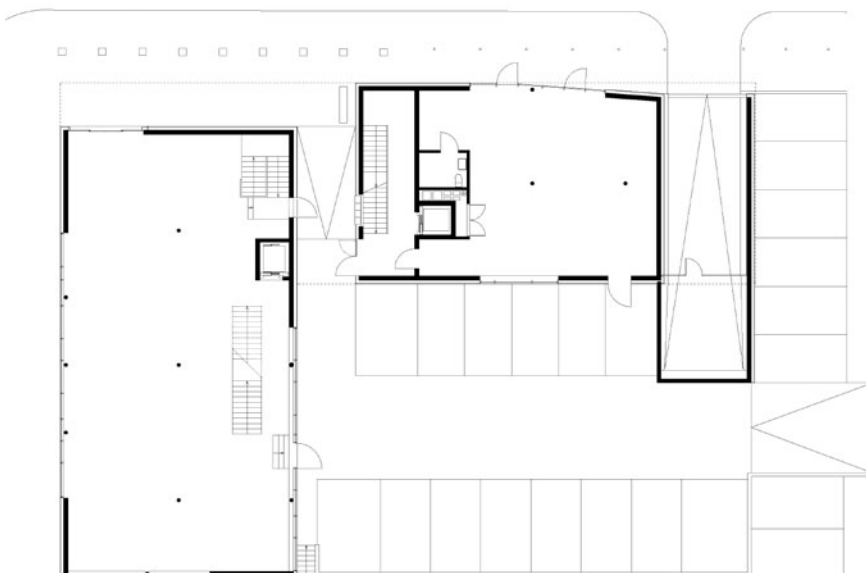
Un gabarit respectueux des constructions avoisinantes. Le plan en forme de L répond au contexte bâti. En effet, il se positionne à la charnière entre le centre historique de La Tour-de-Trême et ses bâtiments en ordre contigu, et des constructions plus récentes, plus diffuses d'un point de vue densité du bâti.

Par sa disposition, le projet propose une volumétrie importante, mais sans rupture d'échelle. Ainsi, la partie Sud du bâtiment, plus basse, avec ses 2 niveaux sur rez, reprend par son gabarit la hauteur à la corniche des constructions voisines. Disposée perpendiculairement à la route principale, l'autre partie du bâtiment comporte un étage de plus, sous forme d'un attique en retrait. Au rez-de-chaussée, les deux éléments du L sont séparés par un passage public, qui relie les entrées de chaque partie avec le parking public à l'arrière.

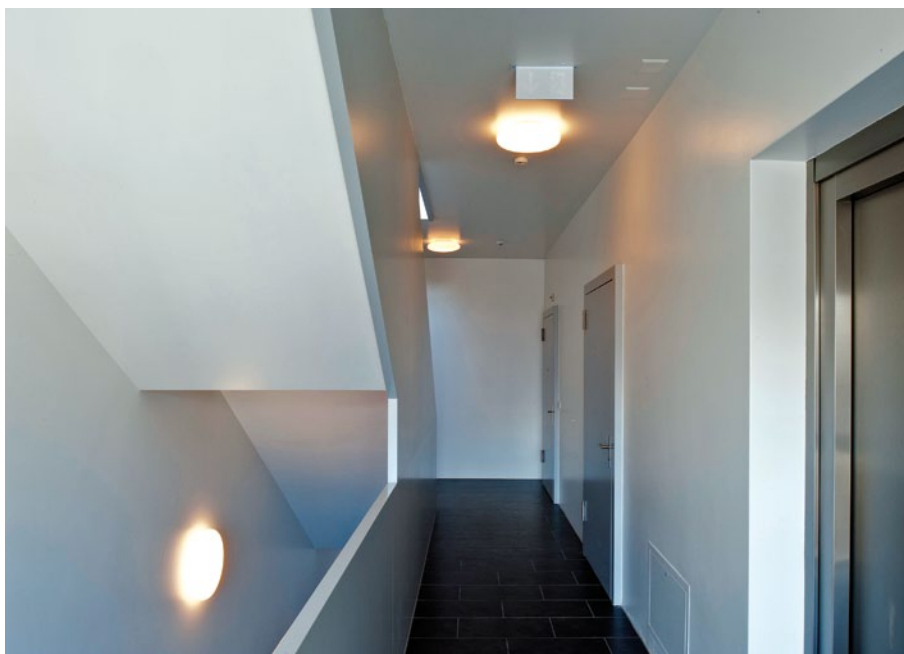
D'un point de vue formel, le rez-de-chaussée reprend le thème du socle. Cet élément crée une horizontale forte, qui parcourt l'ensemble du projet, le long des creux et des ajouts volumétriques. Le socle est matérialisé en petits carreaux de céramiques de couleur anthracite, qui habillent également les murs partiellement hors terre du parking. Le reste de la construction est revêtu d'un crépi, dont la teinte jaune pâle se réfère directement aux bâtiments alentour. Les ouvertures dans le socle sont toutes différentes, spécifiques à leur situation et leur fonction. Par contre, un type unique de fenêtres a été choisi pour les étages, dans une composition libre, mais basée sur une trame régulière.

Initialement prévu en mixité totale d'affectations, l'immeuble a finalement été dévolu aux fonctions administratives et commerciales, à l'exception de deux logements. Le sous-sol comprend 22 places de parc, accessibles via une rampe incluse dans le bâtiment. L'aile Sud, située le long de l'axe principal, est entièrement occupée par la banque Raiffeisen, sur 1'000 m², répartis dans 4 niveaux superposés.

La partie Est abrite, quant à elle, des bureaux ainsi qu'un local commercial, pour une surface totale de 500 m². Ces deux entités sont indépendantes, desservies par leur propre circulation verticale (ascenseurs et escaliers). Enfin, l'attique regroupe deux appartements de 100 m² chacun, disposant de grandes terrasses.



Plan du rez-de-chaussée





Constructivement, la structure porteuse (murs, piliers et dalles) est entièrement en béton armé. Une isolation périphérique crépie ou revêtue de carrelage en grès cérame pour le socle et des vitrages à cadres métalliques noirs complètent l'enveloppe. La production de chaleur se fait par raccordement au réseau de chauffage à distance de la commune de Bulle.



La présence, dans le sous-sol, d'une nappe phréatique dynamique a conduit à construire l'ensemble du sous-sol en béton étanche. En outre, une dépollution préalable du terrain s'est avérée indispensable, due à la présence de matériaux provenant de la démolition des deux immeubles précédemment en place.

L'environnement extérieur est fortement minéral, constitué de routes, trottoirs et places de parc. Un aménagement de type "zone de rencontre" est en cours de réalisation par la commune, avec différents revêtements de sol, un mobilier urbain et une arborisation spécifique.

Coupe



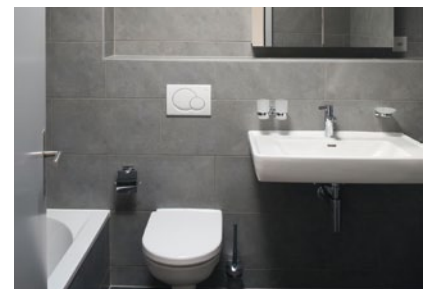


CARACTÉRISTIQUES

| | | |
|----------------------------|---|-----------------------|
| Surface du terrain | : | 1'431 m ² |
| Surface brute de planchers | : | 3'000 m ² |
| Administration | : | 1'500 m ² |
| Logements | : | 200 m ² |
| Dépôts | : | 250 m ² |
| Terrasses attiques | : | 300 m ² |
| Emprise au rez | : | 590 m ² |
| Volume SIA (SIA 116) | : | 11'300 m ³ |
| Coût total (TTC) | : | 6'000'000.- |
| Nombre d'appartements | : | 2 (en attique) |
| Places de parc | | |
| extérieures | : | 22 |
| intérieures | : | 22 |

Photos

Echelle adaptée aux bâtiments voisins, matériaux choisis et architecture sobre contribuent à l'intégration réussie au centre de la Tour-de-Trême.



entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

*Maçonnerie
et gros-œuvre*
Enrico BAIUTTI SA
1723 Marly

Bennes de chantier
Hubert ETTER et Fils SA
1628 Vuadens

Echafaudages
KAYHAN Echafaudages Sàrl
1680 Romont

Calorifugeage
ISSA SA
1630 Bulle

Installations électriques
GROUPE E Connect SA
1663 Epagny

*Installations sanitaires - chauffage
ventilation - MCR*
ED-SA
1637 Charmey

Fenêtres bois métal
Noël RUFFIEUX & Fils SA
1663 Epagny

Fenêtres et portes métalliques
BRANDT SA
1630 Bulle

*Isolation périphérique crépie et carrelée
Plâtrerie - peinture*
Michel RIEDO & Fils SA + PERIMARQ SA
1752 Villars-sur-Glâne

Portes intérieures en bois et menuiserie
Gilbert RISSE & Fils SA
1634 La Roche

Système de verrouillage
MIAUTON SA
1630 Bulle

Faux-plafonds en grilles métalliques
PPC Concept
1022 Chavannes-près-Renens