



o charrière architectes sa

ENSEMBLE LES HAUTS DE SCHERWYL

IMMEUBLES D'HABITATION AVEC MAGASIN MIGROS

La Roche - FR

Maître de l'ouvrage
 Constructor SA
 p.a. Me Damien Piller
 Avenue du Midi 37
 1700 Fribourg

Architectes
 OCSA
 o charrière architectes sa
 Rue de l'Europe 12
 1630 Bulle

Collaborateurs:
 Olivier Charrière
 Christophe Demierre
 Ivano Giancola

Ingénieurs civils
 CSD Ingénieurs SA
 Chemin des Mosseires 63
 1630 Bulle

Bureaux techniques
 CVS:
 Yerly Installations SA
 Z.I. d'In Riaux 35
 1728 Rossens

Electricité:
 GESA Gruyère Energie SA
 Rue de l'Etang 20
 1630 Bulle

Architecte paysagiste:
 Interval Paysage Sàrl
 Avenue de la Gare 34
 1022 Chavannes-Renens

Géomètre
 Geosud SA Gruyère
 Rue de Gruyères 53
 1630 Bulle

Coordonnées
 Les Hauts de Scherwyl 2-4-6-8
 1634 La Roche

Conception 2010

Réalisation 2014 - 2015



SITUATION

Un emplacement stratégique au cœur du village. Le nouveau complexe prend place dans le village de La Roche dans le canton de Fribourg. Il se situe au bord de la route cantonale, sur une parcelle en forte pente orientée à l'Ouest. Le promoteur a choisi cet emplacement stratégique pour y intégrer son programme afin de se rapprocher des clients potentiels de la rive droite du lac de la Gruyère.

L'objectif est d'utiliser cette parcelle au cœur du village, sise au lieu-dit Haut-de-Scherwyl. De plus, "ce projet s'inscrit parfaitement dans l'évolution de l'aménagement du

territoire actuel, qui vise à densifier le tissu bâti à certains endroits clés, de sorte à éviter le mitage du territoire" selon le bureau d'architectes bullois o charrière architectes sa. Par ailleurs, le complexe est aussi destiné "à freiner l'exode de certains habitants vers les agglomérations plus importantes".

L'ouverture de cette succursale Migros, permet en outre de combler un manque. En effet, le géant orange ne comptait jusque-là aucun magasin de ce côté du lac de la Gruyère.



PROGRAMME

Optimisation du potentiel de la parcelle.

Afin d'optimiser l'utilisation de cette parcelle de plus de 4'000 m², le projet accueille une mixité de fonctions: logements collectifs en location et commerce de proximité, avec un parking comme tampon entre ces deux affectations. En respect avec les données réglementaires liées à cette zone, la surface de logement doit être supérieure à celle du commerce de proximité. Le parking fait partie intégrante du volume bâti.

Le complexe se compose d'un socle semi-excavé sur lequel sont distribués trois volumes de logements. Leur disposition, parallèle les uns aux autres, joue sur des décalages, en plan. Un bâtiment de plus faible hauteur - côté Ouest - propose 6 appartements de 3 1/2 pièces en duplex tandis que les 2 autres bâtiments offrent une organisation identique: 3 étages avec chacun un 2 1/2 pièces et un 3 1/2 pièces. Au niveau inférieur, la succursale Migros bénéficie de 600 mètres carrés de surface de vente ainsi que d'une partie arrière dédiée aux locaux sociaux, à la technique et aux dépôts. Le bâtiment intègre un parking - ventilé et éclairé naturellement - de 46 places à utilisation mixte (pour les appartements et le commerce). Ce dernier est complété de 20 places de parc extérieures. Au niveau des extérieurs, deux zones de détente et de jeux, d'une surface totale de 300 m², sont assorties au complexe et viennent se poser sur le socle du parking.

PROJET

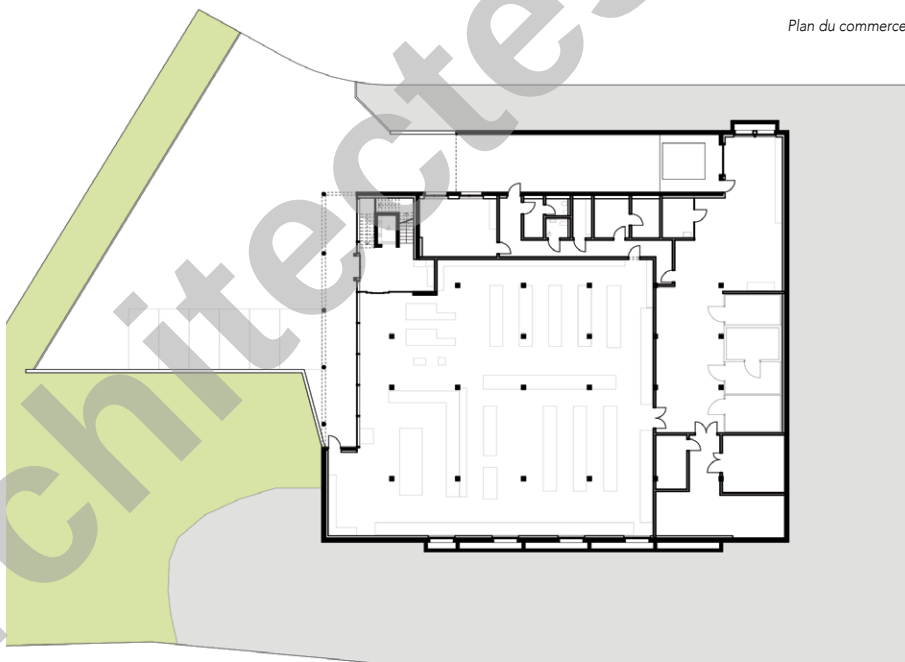
Unité pour un projet multifonctionnel.

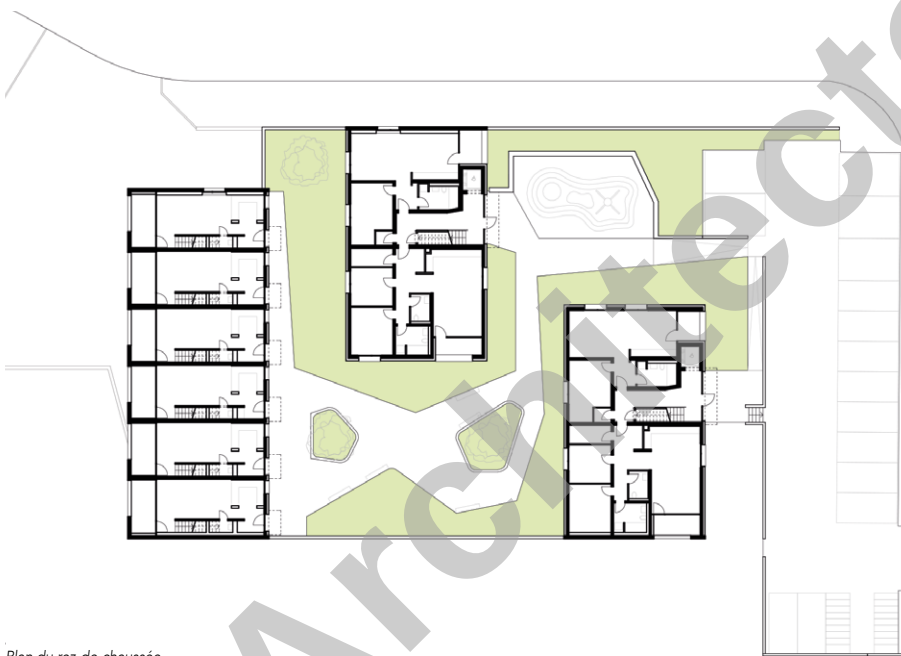
L'ensemble du projet se trouve dans une zone de transition entre des bâtiments artisanaux / industriels et un quartier d'habitations individuelles. Le terrain étant en forte déclivité, il a été nécessaire d'effectuer des terrassements et d'y apposer des parois clouées.

Les toitures des trois immeubles, à deux pans, ont leur faîte orienté parallèlement aux courbes de niveaux du terrain naturel. La structure de l'ouvrage est en béton avec dalle de répartition entre le parking et les immeubles.



Plan du commerce





Plan du rez-de-chaussée

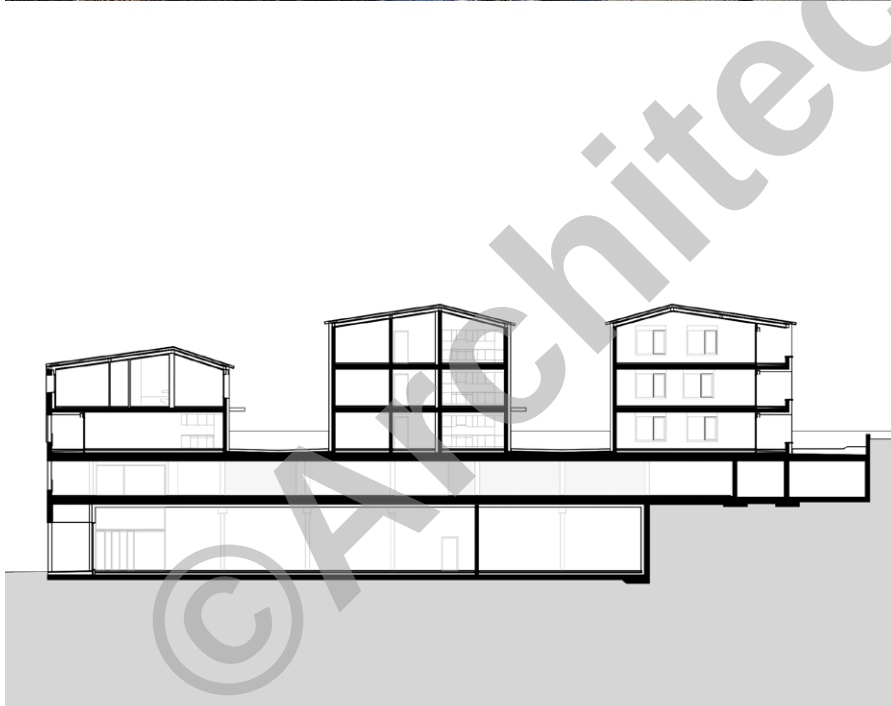
Une isolation intérieure a été privilégiée pour le commerce de proximité. Les façades du périmètre en contact avec le terrain aménagé sont en béton apparent et montent jusqu'aux faîtes des logements, les façades restantes sont en isolation périphérique crépie, d'une tonalité plus claire et plus neutre. Ce dispositif permet de donner une unité à l'ensemble, malgré la forte découpe des volumes. L'impact visuel de l'ensemble est ainsi réduit.

Les concepteurs ont dû faire face à des contraintes statiques et thermiques par la présence d'un parking froid ventilé naturellement entre la zone inférieure du commerce de proximité et la zone supérieure des immeubles. Une circulation verticale indépendante - équipée d'un escalier et d'un ascenseur - met en liaison le parking avec le commerce. Il est complété par deux places extérieures, une près de la route cantonale réservée à la Migros et offrant un accès de plein-pied, tandis que la place au sommet de la parcelle est réservée aux habitants / visiteurs des immeubles.



Plan du 1er étage





CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	4'333 m ²
Surface brute de plancher	:	11'177 m ²
Emprise au rez	:	1'300 m ²
Volume SIA	:	18'550 m ³
Nombre d'appartements	:	18
Nombre de niveaux	:	Rez + 2
Nombre de niveaux souterrains	:	2
Abri PC	:	32 pl.

Photos

Le complexe qui s'inscrit dans un terrain pentu s'intègre parfaitement au paysage et jouit d'une disposition des volumes harmonieuse.

entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Maçonnerie - Béton armé
E. BAIUTTI SA
1723 Marly

Charpente bois - Sous-couverture
Ferblanterie - Couverture
CHARPENTES VIAL SA
1724 Le Mouret

Façades: isolation périphérique
crépie - peinture extérieure
PERIMARQ SA
1752 Villars-sur-Glâne

Etanchéités souples
Revêtements de toits plats
G. DENTAN - SIFFERT SA
1762 Givisiez

Portes extérieures en métal
et marquises extérieures
R. MORAND & FILS SA
1667 Enney

Fenêtres et portes en bois-métal
NOËL RUFFIEUX & FILS SA
1663 Epagny

Fermetures extérieures
Protection solaire
SELLERIE DU BOURGO SA
1630 Bulle

Plateforme élévatrice et
équipement de quai
PORTEMATIC SA
1806 St-Légier

Installations électriques
GRUYERE ENERGIE SA
1630 Bulle

Chauffage - Ventilation
Sanitaires
YERLY INSTALLATIONS SA
1728 Rossens

Constructions métalliques
Serrurerie
COMMERCE DE FER
FRIBOURGEOIS SA
1663 Epagny

Ascenseurs - Monte-charges
SCHINDLER SA FRIBOURG
1753 Matran

Revêtement de sols en bois
HKM SA
1762 Givisiez

Plâtrerie - Cloisons Alba
Faux-plafonds
M. RIEDO & FILS SA
1752 Villars-sur-Glâne

Agencements de cuisines
Portes - Armoires
RABOUD GROUP SA
1630 Bulle

Transports - Traitement des déchets
BAECHLER TRANSPORTS
POMPAGE-SERVICES SA
1752 Villars-sur-Glâne

Aménagements extérieurs
VORLET PAYSAGES SA
1728 Rossens