DOMAINE PÔLE SUD
BULLE – FR

MAÎTRE D'OUVRAGE
Credit Suisse Real Estate
Fund LivingPlus
un fond immobilier
du Credit Suisse
Asset Management (Suisse) SA

REPRÉSENTANT DU MO
Avisea SA
Rue de Jéricho 38
1630 Bulle

ENTREPRISE GÉNÉRALE
Grisoni-Zaugg SA
Rue de Planchy 20
1628 Vuadens

CHEF DE PROJET
Frank Bourgeois

ARCHITECTES
OCSA
o charrière architectes SA
Rue de l'Europe 12
1630 Bulle

COLLABORATEURS
Nuno Tenera
Marion Pugin

INGÉNIEURS CIVILS
Sabert SA
Rue Pierre-Sciobéret 31
1630 Bulle

BUREAUX TECHNIQUES
CVS
Dessibourg Energie Sàrl
En Sibourg 24
1566 St-Aubin

ÉLECTRICITÉ
Gruyère Energie SA
Rue de l'Etang 20
1630 Bulle

ARCHITECTES PAYSAGISTES
AP Architecture paysagère SA
Route la Pâla 11
1630 Bulle

GÉOMÈTRE
Geosud SA Gruyères
Rue de la Condémine 9
1630 Bulle

IMMEUBLES DE LOGEMENTS
PARKING SOUTERRAIN

SITUATION / HISTORIQUE > Le Domaine Pôle Sud se compose de deux bâtiments, situés à la rue de l'Europe, à Bulle. Ils abritent un ensemble de cinquante-trois appartements de 2,5 pièces à 4,5 pièces. Ces immeubles sont les derniers du plan d'aménagement « Rue de l'Europe » et se situent en zone péricentrale, dans un quartier commercial. Ils viennent compléter une parcelle déjà construite et s'implantent à la suite des deux bâtiments de logements d'étudiants de l'École hôtelière de Glion.

PROGRAMME > Le Maître d'ouvrage souhaitait des immeubles dédiés à la location, avec des tailles d'appartements différentes : en conséquence, le premier, implanté le long de la rue de l'Europe offre vingt-neuf appartements de plus petite taille (majorité de 2,5 pièces), alors que le second, implanté côté cordon boisé propose vingt-quatre appartements dont certains plus vastes (4,5 pièces et une majorité de 3,5 pièces). Hauts de cinq niveaux sur rez-de-chaussée, ils sont reliés par un parking souterrain commun.

PROJET > Les deux immeubles, dont la morphologie est apparentée à des « plots », possèdent des typologies rayonnantes, avec une majorité d'appartements d'angles. Les espaces de vie bénéficient ainsi de deux orientations. Chaque appartement possède un large balcon dans le prolongement du séjour. Cet espace crée un filtre entre l'intérieur et l'extérieur. Les façades s'expriment sous forme d'une masse avec des percements. Le jeu architectural se traduit par un décalage de certaines ouvertures d'un étage à l'autre. Les façades sont rythmées par le jeu binaire des balcons aux garde-corps ajourés de couleur bronze et des fenêtres.

COORDONNÉES
Rue de l'Europe 64 - 66
1630 Bulle

Conception	2015
Réalisation	2016 – 2018

Édité en Suisse
CENTRE D'INFORMATION
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION

©Architectes.ch

RÉALISATION > L'enveloppe extérieure des bâtiments est composée d'une structure porteuse en béton armé, doublée d'une isolation périphérique et d'une dalle de toiture en béton, avec parapets d'acrotère en bois, isolation en pente et étanchéité lestée. Les fenêtres des appartements sont en PVC blanc, avec vitrages triplement isolants, et les serrureries d'entrée sont en aluminium.

A l'intérieur, les teintes diffèrent entre les immeubles. Les cages d'escalier et dégagements sont revêtus de carreaux en grès cérame, comme les sols des cuisines et des salles d'eau. Le sol des chambres est en parquet. Les balcons sont en béton brut taloché fin excepté au rez-de-chaussée, où ils sont revêtus de dalles en grès cérame pour des raisons d'isolation sous-jacente.

TECHNIQUES > Les deux immeubles bénéficient du certificat CECB-A (Certificat énergétique cantonal des bâtiments) et sont reliés au réseau de chauffage à distance. Un système d'adoucisseur d'eau est prévu dans chaque immeuble. Tous les appartements sont raccordés à la fibre optique pour la téléphonie et le multimédia.

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS > Les aménagements extérieurs ont été traités dans la continuité des bâtiments existants précités, tout en offrant un espace central privatisé pour les habitants du quartier. Un cheminement piétonnier parcourt librement la parcelle et donne accès aux entrées des immeubles. Des abris à vélos sont implantés le long de ce dernier, proches des entrées.

DÉFIS ET POINTS FORTS > L'exigüité du site a impliqué le déplacement perpétuel des matériaux et installations de chantier, dont notamment l'implantation de la grue au niveau du parking. De plus, l'arrivée permanente d'écoulements souterrains a nécessité un pompage continu des eaux de fond de terrassement.

En contrepartie, le projet bénéficie d'une situation stratégique en plein centre-ville, proche des commerces et des infrastructures. Il maintient l'harmonie des constructions dans un contexte particulier marqué par la mixité des affectations. Enfin, il apporte une réponse architecturale qui répond aux différentes situations environnantes et offre aux habitants un espace central de qualité privatisé.

CARACTÉRISTIQUES (par immeuble)

Surface du terrain	4 932 m²
Surface brute de plancher	7 148 m²
Emprise au rez (par immeuble)	396 m²
Volume SIA	20 457 m³
Nombre de niveaux	Rez + 5
Nombre de niveaux souterrains	1
Nombre d'appartements	53
Places de parc extérieures	16
Places de parc intérieures	51 (2 box privatifs)
Surface parking souterrain	1 400 m²
Deux abris PC	44 et 48 places

©Architectes.ch

ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Terrassement
Maçonnerie – Béton armé
GRISONI-ZAUGG SA
1630 Bulle

Echafaudages
BUGNON ÉCHAFAUDAGES SA
1680 Romont

Ferblanterie – Etanchéité
DENTAN-SIFFERT SA
1762 Givisiez

Isolations périphériques
GEORGES SAUTEUR SA
1635 La Tour-de-Trême

Isolations périphériques
Peinture et crépis intérieurs
PIERRE-YVES SAVARY SA
1632 Riaz

Etanchéités en résine
BRIHOSOL SA
1618 Châtel-St-Denis

Fenêtres PVC
EGOKIEFER SA
1844 Villeneuve

Stores à lamelles - Toile
SCHENKER STORES SA
1762 Givisiez

Electricité
GRUYÈRE ENERGIE SA
1630 Bulle

Obturation coupe-feu
ISSA SA
1630 Bulle

Chauffage
FRANCIS MOOSER SA
1630 Bulle

Ventilation
PHILIPPE ANDREY SA
1667 Enney

Sanitaire
POLYFORCE SA
1630 Bulle
Calorifugeage
FIRE SYSTEM SA
1630 Bulle

Serrurerie
R. MORAND & FILS SA
1667 Enney

Système de verrouillage
ALPHA LÉMAN SA
1814 La Tour-de-Peilz

Porte de garage basculante
PORTES BRODARD SA
1634 La Roche

Ascenseurs
ASCENSEURS SCHINDLER SA
1753 Matran

Chapes flottantes
Carrelages - Faïence
SASSI CARRELAGES BULLE SA
1630 Bulle

Revêtement de sols en bois
HKM SA
1762 Givisiez

Barrières de propreté
MULTISOLS SCHORNOZ SÀRL
1630 Bulle

Plâtrerie
PRIMO PECORARO
PECOPLÂTRE SA
1630 Bulle

Portes intérieures en bois
STAR CITY SA
1026 Echandens

Armoires murales – rayonnage
Menuiserie intérieure
NORBA SA
1610 Oron-la-Ville

Cuisines
CENTRE RIESEN GRUYÈRE SA
1630 Bulle

Séparations de caves
GACHET RUFFIEUX SA
1637 Charmey

Nettoyages
HP NETTOYAGE SA
1615 Bossonnens

Marquages – Signalisation
FRIROUTE SA
1700 Fribourg

Architecture & Construction – CRP Sàrl – 1020 Renens – ©P. Guillemin – juillet 2018
3257 - AJ – Photos > Rainer Schlbank