



# BOURG DE L'AUGE 6

## BROC - FR

### MAÎTRE D'OUVRAGE

André Repond SA  
Les Charrières 5  
1637 Charmey

### ENTREPRISE GÉNÉRALE

Groupe ARSA  
Rue de Vevey 260  
1630 Bulle

### ARCHITECTES

Moret Concept  
Architecture Sàrl  
Route du Plan 5  
1637 Charmey (Gruyère)

### INGÉNIEURS CIVILS

Engler Ingénieurs SA  
Place des Alpes 4  
1630 Bulle

### BUREAUX TECHNIQUES

CVS  
Raboud Energie SA  
Rue de l'Étang 8  
1630 Bulle

### ÉLECTRICITÉ

Gruyère Energie SA  
Rue de l'Étang 20  
1630 Bulle

### GÉOMÈTRES

Omnidata SA  
Rue du Pays-d'Enhaut 16  
1630 Bulle



## LOGEMENTS EN PPE

**HISTORIQUE/SITUATION** > Le projet se situe sur le site d'une ancienne bâtisse qui a été démolie afin de céder la place à un immeuble de huit appartements en propriété par étage. Le nouveau bâtiment du Bourg de l'Auge 6 prend place en plein cœur du village de Broc, dans le plan d'aménagement local de la zone Bourg. Une situation qui impose certaines conditions, notamment au niveau de la teinte des façades qui doit être approuvée par le Service des biens culturels du Canton de Fribourg. Le bâtiment est à proximité immédiate de toutes les commodités du village et à moins de 50 mètres de la nouvelle gare des Transports publics fribourgeois (TPF).

**PROGRAMME** > Le but du Maître d'Ouvrage était de proposer des appartements spacieux et confortables, à un coût raisonnable. Les indices de construction ont été pleinement utilisés pour densifier cette zone urbaine, conformément aux objectifs de la Loi fédérale sur l'aménagement

du territoire, mais en gardant à l'esprit la volonté de créer un immeuble agréable, qui préserve l'esprit villageois en limitant le nombre d'appartements à huit. Un abri PC de 113 places a été créé pour les besoins du bâtiment (16 places) mais également pour combler un manque de places au niveau communal.

**PROJET/CONCEPT** > Situé dans la zone Bourg, le projet se devait d'être en harmonie avec les bâtiments avoisinants. L'aspect des façades reprend les caractéristiques des bâtiments aux alentours, avec des embrasures de fenêtres marquées d'une teinte plus foncée.

La circulation dans le bâtiment se fait par la cage d'escalier et un ascenseur au nord du bâtiment ce qui permet de dégager entièrement les espaces de séjour et cuisine vers le Sud, en offrant une luminosité optimale dans les parties de vie diurne.

### COORDONNÉES

Bourg de l'Auge 6  
1636 Broc

Conception 2022  
Réalisation 2023

Édité en Suisse



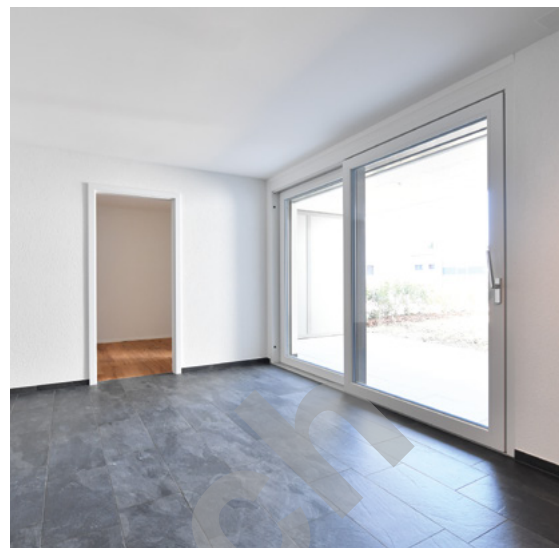
**RÉALISATION** > L'ossature du bâtiment est composée d'une structure en béton armé et de maçonnerie. Pour couvrir le bâtiment, une charpente apparente offre un cachet supplémentaire aux appartements situés au dernier niveau.

En complément de l'isolation périphérique, le choix des matériaux répond aux contraintes imposées par le bilan thermique. Les vitrages du bâtiment ont tous été équipés de verres triples. Toutes les fenêtres ont été doublées en aluminium à l'extérieur afin d'assurer une durée de vie optimale et une uniformité de teinte sur les façades extérieures. Bien que le choix des sols ait été laissé aux nouveaux propriétaires, un pré-choix a été effectué qui a été préféré en majorité: dans un village en cœur des Préalpes, il privilégiait les carrelages grès cérame se rapprochant de l'ardoise et les parquets de chêne pour retrouver l'atmosphère chaleureuse des chalets.

Ce caractère est accentué dans les appartements de l'attique qui s'offrent une charpente apparente en sapin naturel. Pour cette dernière, plutôt que de la revêtir de lames, ce sont des panneaux complets qui gommant les joints et garantissent une certaine élégance.

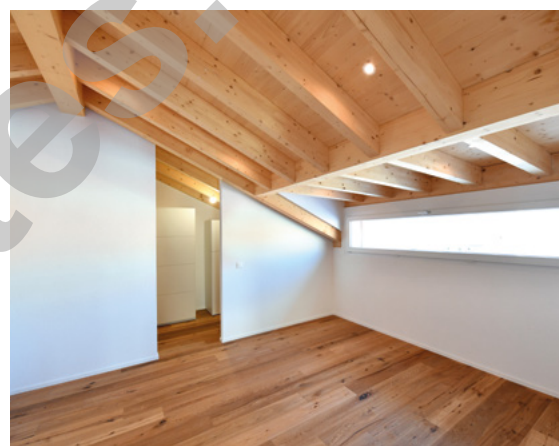
Le bâtiment est raccordé au chauffage à distance de la commune de Broc, dans un esprit de développement durable. Le système se limite à un échangeur centralisé dans un local commun, puis une distribution avec comptage individualisé. Le bâtiment est également relié à la fibre optique pour favoriser le télétravail. Afin de faciliter la gestion administrative de la PPE, des compteurs d'eau ont été installés individuellement dans chaque appartement, avec une connexion pour le relevé à distance.

Une décision rapide a permis au projet de profiter de circonstances exceptionnelles: les TPF réfectionnaient une ancienne ligne de chemin de fer conduisant à Broc-Usine pour créer une nouvelle gare. L'opportunité de construire en absence d'exploitation ferroviaire a libéré les entreprises de toutes les contraintes imposées pour les constructions aux abords des voies ferrées. L'arborisation a été faite de telle sorte que l'impact de la nouvelle ligne des TPF soit minimisé pour les appartements du rez-de-chaussée. Une place de jeux pour les enfants a été installée sur la partie est de la parcelle.



**DÉFIS** > Les entreprises ont dû s'adapter à un manque de place pour le stockage, le parking et le déchargement des livraisons. Le timing du chantier était très serré pour pouvoir profiter de l'interruption du trafic ferroviaire. Enfin, certains choix étaient soumis à l'approbation du Service des biens culturels du Canton de Fribourg.

**POINTS FORTS** > Les points à souligner sont, tout d'abord, l'emplacement du projet en plein cœur du village de Broc, à portée de toutes les commodités. Cette situation met, par exemple, Berne à 50 minutes de train sans changement. La qualité des matériaux mis en place par des entreprises exclusivement régionales est un second point à souligner. Pour aboutir à une construction dont l'architecture contemporaine s'intègre parfaitement dans un bâti construit historiquement.



#### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	1'115 m <sup>2</sup>
Emprise au sol	400 m <sup>2</sup>
Volume SIA	5'432 m <sup>3</sup>
Nombre d'appartements	8
Nombre de niveaux	Rez + 3
Nombre de niveau souterrain	1
Abri PC (nombre de places)	113
Répartition des surfaces	
- Circulation commune	67.5 m <sup>2</sup>
- Logement SVN	918 m <sup>2</sup>
- Parking sous-terrain	217.9 m <sup>2</sup>
- Abri PC	123 m <sup>2</sup>
Places de parc intérieures	6
Places de parc extérieures couvertes	5



## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Démolition - Terrassement - Maçonnerie - Béton armé  
**ARSA CONSTRUCTIONS SA**  
1630 Bulle

Façades  
**OK PEINTURE SA**  
1635 La Tour-de-Trême

Fenêtres  
**RUFFIEUX FENÊTRES SA**  
1663 Gruyères

Menuiserie  
**VILLOZ CONSTRUCTION BOIS SA**  
1633 Marsens

Ascenseurs  
**KONE (SUISSE) SA**  
1950 Sion

Serrurerie  
**GILLES PICCAND SÄRL**  
1726 Farvagny

Plâtrerie - Peinture  
**GEORGES SAUTEUR SA**  
1635 La Tour-de-Trême

Menuiseries intérieures  
**PITTET FRÈRES SA**  
1627 Vaulruz

Chapes  
**GRÉGOIRE PROGIN SA**  
1752 Villars-sur-Glâne

Carrelages  
**SUGNAUX & BARBEY - CARRELAGE SÄRL**  
1630 Bulle

Revêtement de sols et de murs  
**SANEO BY BRINGHEN SA**  
1630 Bulle

Revêtement de sols en bois  
**TORNARE ALAIN PARQUET**  
1637 Charmey

Cuisines  
**SARINA CUISINE SA**  
1746 Prez-vers-Noréaz

**RABOUD GROUP SA**  
1630 Bulle

Paysagisme  
**GACHOUD PAYSAGES SA**  
1733 Treyvaux

Nettoyages  
**HP NETTOYAGE SA**  
1615 Bossonnens