RUE DE L'EUROPE

BÂTIMENT ADMINISTRATIF

Bulle - FR

Maître de l'ouvrage
Grisoni-Zaugg SA
ZI. de Planchy
1630 Bulle 2

Entreprise générale
Grisoni-Zaugg SA
ZI. de Planchy
1630 Bulle 2

Architectes
OCSA
O charrière sa
Rue de l'Europe 12
1630 Bulle 2

Ingénieurs civils
Sabert SA
Rue Pierre Sciobéret 31
1630 Bulle

Bureaux techniques
Electicité:
J. Piller SA
Route des Acacias 6
1700 Fribourg

CVS:
Hälg & Cie SA
Route du Crochet 14
1762 Givisiez

Acousticien:
EcoAcoustique SA
Av. de l'Université 24
1005 Lausanne

Géomètre
Geosud SA Gruyère
Rue de Gruyères 53
1630 Bulle

Coordonnées
Rue de l'Europe 10 - 12
1630 Bulle

Conception	2011 - 2012
Réalisation	2013 - 2014

HISTORIQUE / SITUATION

Emplacement stratégique à l'entrée de la ville. Le bâtiment s'implante sur une parcelle acquise par l'entreprise Grisoni-Zaugg SA à la société Glasson Matériaux, qui a déplacé son siège social vers la périphérie de la ville, à la sortie de l'autoroute Bulle-Riaz.

Cette construction, dévolue principalement à l'administration, s'intègre dans un projet global qui a été réalisé en deux temps. En effet, la ville de Bulle, en pleine expansion, a instauré un règlement strict en matière de constructions. Il est édicté comme suit: 50% de surfaces commerciales doivent être accompagnées de 50% d'autres activités dans le même bâtiment. Si bien qu'à la suite de l'achat de la parcelle, un PAD a été établi afin d'offrir au lieu une urbanisation cohérente et mixte. Ainsi, le Groupe Grisoni a procédé à la construction du bâtiment commercial Pôle Sud lors d'une première étape en 2012. La seconde étape, achevée en 2014, a vu la construction de deux immeubles accolés au centre commercial, un édifice locatif et notre bâtiment administratif.

Ce dernier est implanté le long de la route de Riaz et fait office de tête à l'ensemble du bâti. Il est situé sur le long d'un axe principal d'accès en ville et jouit d'une grande visibilité.

©Architectes.ch

Par ailleurs, l'autoroute est facilement et rapidement accessible depuis la rue de l'Europe. Ce même axe est desservi par les transports publics.

PROGRAMME

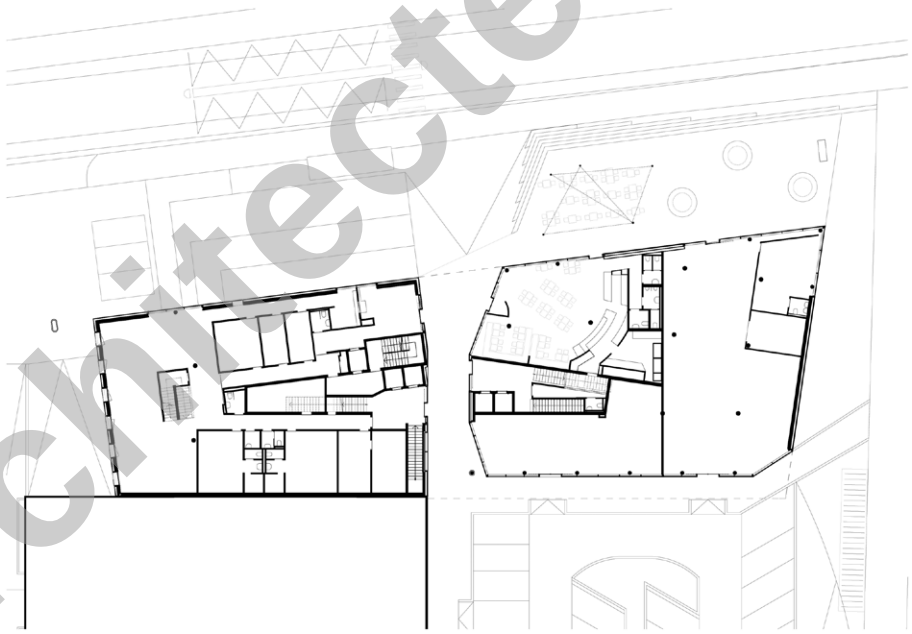
Révolution géographique de la présence de l'Etat à Bulle. L'édification du bâtiment administratif a causé un petit séisme au sein de l'administration cantonale puisque, quatre entités de l'Etat de Fribourg se sont installées à la Rue de l'Europe 10. Ainsi, 525 m^2 au Rez et 410 m^2 au premier étage sont dévolus à la police; le Tribunal occupe deux fois 585 m^2 sur les étages 2 et 3 et la justice de Paix et l'Office des poursuites sont implantées sur 720 m^2 au 4ème étage. Les 2'740 m^2 restants consistent en une PPE administrative dans laquelle se trouvent trois commerces au Rez, des cabinets médicaux et une agence temporaire aux étages 1 à 3 et enfin, le bureau d'architecte OCSA o charrière architectes sa en charge du projet et des plans d'exécution de tout le complexe.

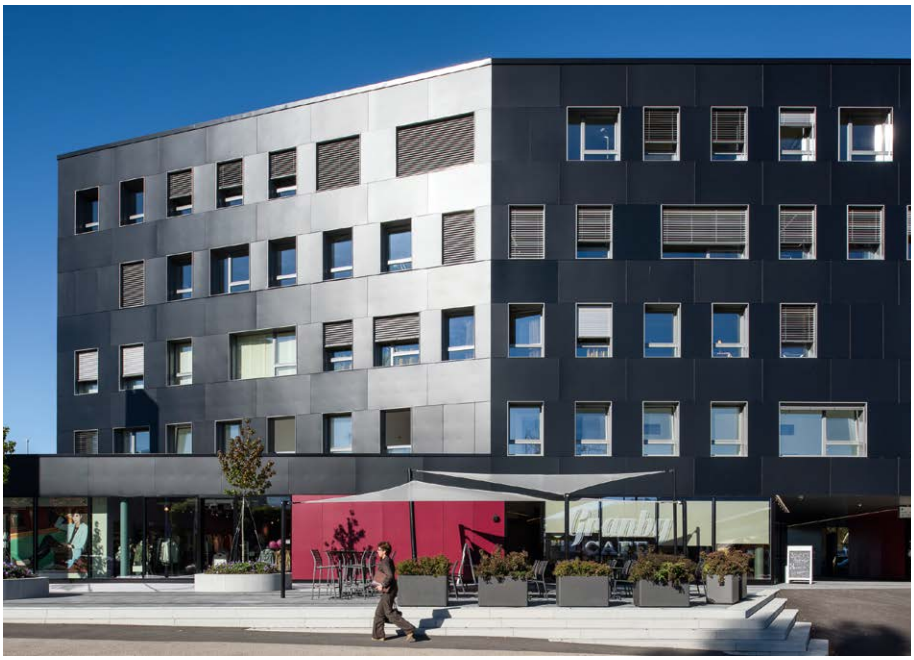
Le bâtiment, de par sa situation, respecte l'alignement obligatoire du RCU (Réglement Communal d'Urbanisme) et exploite aussi la hauteur maximale admise par la zone, soit 18 mètres. Conçu pour marquer l'entrée Nord de l'agglomération bulloise, il constitue le premier jalon répondant aux nouvelles prescriptions urbanistiques communales, qui prévoient une densification le long des 3 axes d'entrée en ville. Une cassure en plan permet de limiter son impact visuel, tout en élargissant la perspective aux véhicules qui se dirigent vers le centre-ville.

PROJET

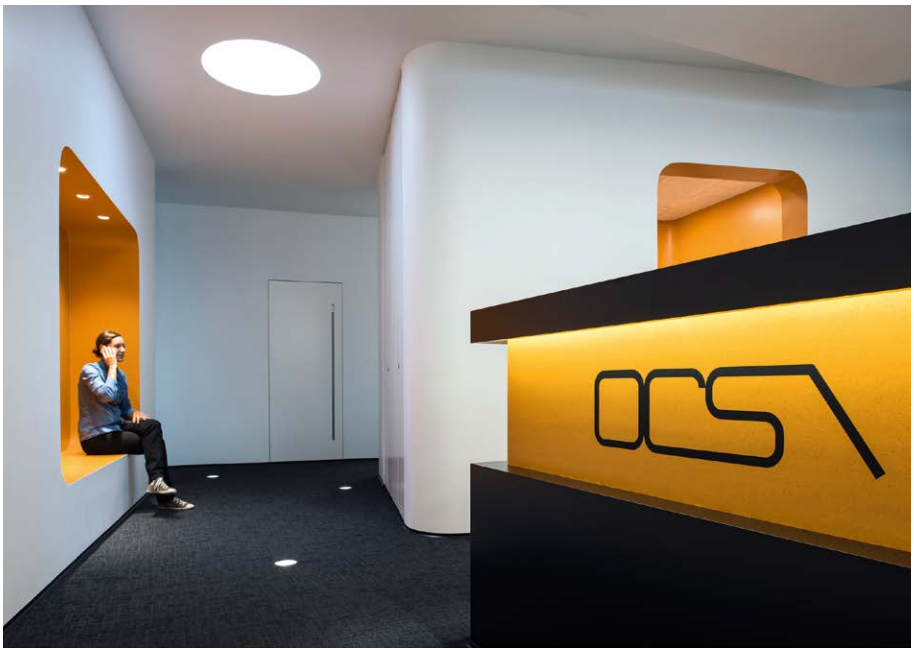
Accès facile et bien lisible pour les piétons. Le bâtiment administratif, construit en même temps que le bâtiment locatif lors de la deuxième étape de la réalisation du complexe, entend garder une cohérence avec l'ensemble. La cohésion a été respectée avec le choix des matériaux et des teintes des façades qui sont similaires dans tout le complexe. Principalement anthracites et noires, les façades sont complétées par des jeux de plaques en trois couleurs: jaune, vert

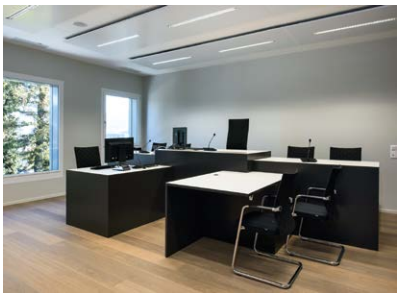
Plan du rez-de-chaussée





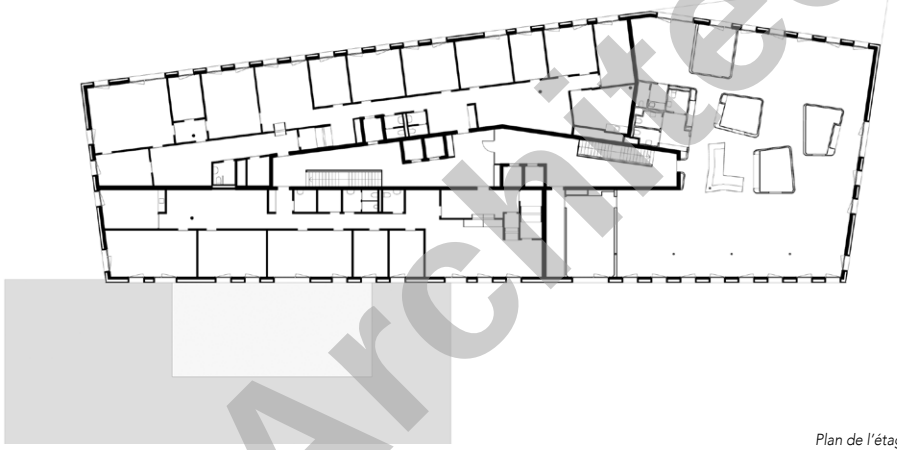
©Architectes



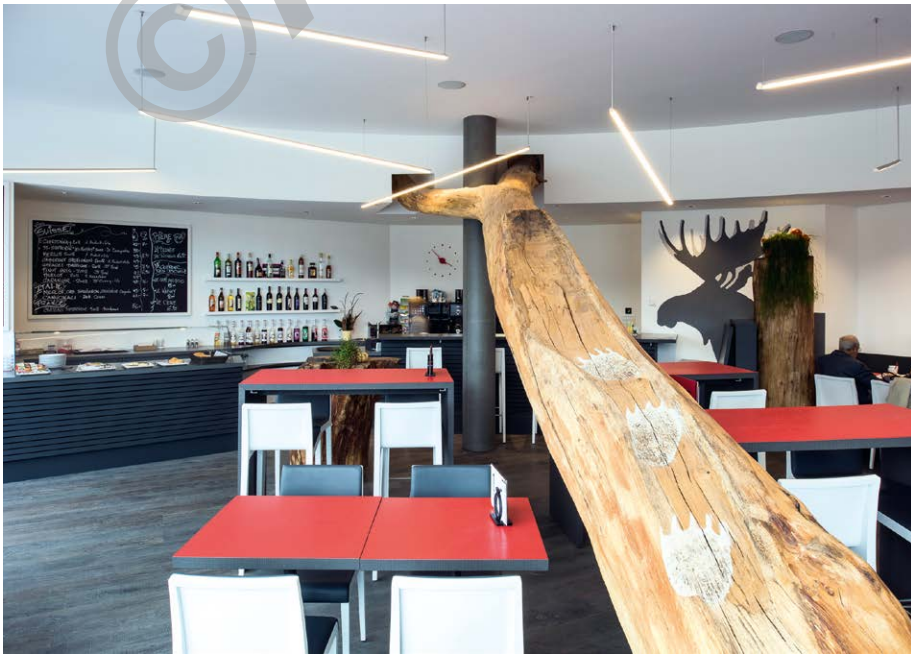


et rouge, signalant les parties commerciales au Rez du bâtiment. Selon le souhait de la Ville de Bulle, une liaison piétonne a été mise en place à travers le site d'est en ouest. L'implantation et la fluidité des liaisons piétonnes sur le site ont en effet modelé le projet. Une ouverture traversante a notamment été créée au rez-de-chaussée. Elle permet la continuité des commerces en direction de la Coop.

Constructivement, l'ouvrage repose sur une structure de dalles en béton, avec un noyau central porteur, incluant les circulations verticales. Une série de piliers béton et la façade elle-même complètent le système porteur. L'enveloppe se compose d'une façade ventilée, isolation polystyrène, revêtement stratifié compact, de type Fundermax et de fenêtres en PVC-ALU, en triple vitrages. Ce système porteur permet une grande souplesse d'aménagement des surfaces administratives et commerciales. L'isolation de toiture en polystyrène est revêtue d'une étanchéité bi-couche et de gravier. Le bâtiment obtient le Label Minergie®, notamment grâce au raccordement au chauffage à distance de la ville.



Plan de l'étage



©Architectes.ch

Les techniques sont à la hauteur avec une distribution de chaleur par dalles active, une ventilation contrôlée par pulsion devant les fenêtres, intégrée aux dalles, et récupération par les zones centrales de service (système à double flux).

Cet important programme a été mis en place en un temps très court, tout en tenant compte des caractéristiques du site de la zone commerciales existante, et du quartier résidentiel du côté ouest.

CARACTÉRISTIQUES

Surface de la parcelle pour le complexe	:	23'900 m^2
Surface de la parcelle pour le bâtiment administratif	:	3'100 m^2
Surface brute de planchers dont 423,5 m2 de surface commerciale	:	8'147 m^2
Volume SIA (sans le parking)	:	30'000 m^3
Places de parc intérieures bâtiment administratif	:	145

Photos

D'aspect soigné, la réalisation devient un des premiers éléments marquants le long d'un axe principal pour Bulle.

©Architectes.ch

entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Construction - Béton armé
GRISONI-ZAUGG SA
1630 Bulle

Fenêtres
Noël RUFFIEUX SA
1663 Epagny

Stores
SCHENKER Stores SA
1762 Givisiez

Etanchéité
DENTAN-SIFFERT SA
1762 Givisiez

Installations électriques
Groupe E Connect SA
1753 Matran

Calorifugeage
ISSA SA
1630 Bulle

Isolation coupe-feu
FIRE System SA
1630 Bulle

Détection incendie - Contrôle d'accès
TYCO FIRE & Integrated Solutions (Suisse) SA
1028 Préverenges

Ascenseurs
SCHINDLER Ascenseurs SA
1753 Matran

Construction métallique
R. MORAND & Fils SA
1635 La Tour-de-Trême

Construction métallique
BRANDT SA
1630 Bulle

Portes de garage
Portes BRODARD SA
1634 La Roche

Cylindres et système de fermeture
SFS UNIMARKET SA
1530 Payerne

Chapes
B. PACHOUD & Fils SA
1004 Lausanne

Carrelage
SASSI Carrelages SA
1630 Bulle

Revêtements de sol - Parquets
MULTISOLS Schornoz Sàrl
1632 Riaz

Revêtement synthétique
BRIHOSOL SA
1618 Châtel-St-Denis

Plâtrerie
Georges SAUTEUR SA
1635 La Tour-de-Trême

Peinture
Pierre-Yves SAVARY SA
1632 Riaz

Faux-plafonds
EDV Transformations d'interieur Sàrl
1720 Corminboeuf

Faux-plancher
AGB Bautechnik SA
4802 Strengelbach

Menuiserie
MINNIG SA
1630 Bulle

Cloisons WC Etat
BÜWA SA
1031 Mex

Séparation en verre
CLESTRA SA
1023 Crissier

Système de sécurité
D.E.S Security SA
1032 Romanel-s-Lausanne

Nettoyage
HP Nettoyage SA
1615 Bossonnens

Paysagisme
AP Archi. Paysagère SA
1630 Bulle

Marquage
SIGNAL SA
1627 Vaulruz

Enseignes
ID Néon SA
1541 Sévaz

Architecture & Construction CRP Sàrl 1020 Renens - © P. Guillemin décembre 2015
Vogt Schild 2595 / CT - Imprimé sur papier certifié FSC Sources mixtes - Photos: Adrien Barakat