

# CITÉ PRÉ-VERT

IMMEUBLE V

Bulle - FR

## Maître de l'ouvrage

Société de Construction  
 Promotion Développement  
 JD SA  
 Rue de Vevey 11  
 1630 Bulle

## Architectes

Atelier d'architectes diplômés  
 O. Charrière SA  
 Rue de Vevey 178  
 1630 Bulle

Collaborateurs:  
 Olivier Charrière  
 Christophe Tinguely  
 Ivano Giancola  
 Julien Boyer

## Géomètre

Jean Hodler SA  
 Route du Château d'Affry 6  
 1762 Givisiez

## Coordonnées

Chemin de Pré-Vert 40-42  
 1630 Bulle

Conception 2011 - 2012

Réalisation 2012 - 2013



## SITUATION

**Développement d'un quartier de plus de 1'000 habitants.** Faisant face à une expansion démographique soutenue ces dernières années, la Ville de Bulle a développé des zones résidentielles à haute densité. La Cité Pré-Vert, très bien située à quelques centaines de mètres du centre-ville, des commerces et à côté des centres sportifs, prévoit d'accueillir, dans l'ensemble du quartier, 1'100 à 1'300 personnes réparties dans plus de vingt-deux immeubles sur un ensemble de parcelles d'une surface de 68'000 m<sup>2</sup> appartenant à plusieurs propriétaires.

Un plan d'aménagement de détail (PAD) existant, fruit de nombreuses années de gestation, règle l'ordre des constructions, des places de parc (dont 75 % sont couvertes), des circulations et des espaces réservés aux jeux et à la détente. Le quartier de Pré-Vert, jusqu'alors construit en périphérie de la zone, est désormais densifié de l'intérieur. Les immeubles existants environnants sont plutôt hétéroclites, présentant peu d'unité au niveau des matériaux et des teintes. L'immeuble V est le premier d'un ensemble de 4 unités de logement, qui doivent constituer à terme un ensemble cohérent d'un point de vue architectural. Il bénéficie d'un dégagement visuel intéressant sur les Préalpes et le Moléson, avec au premier plan la présence d'une ferme et des prés (verts).

## PROGRAMME / PROJET

**Volume parallélépipédique apparemment simple.** L'immeuble de cinq niveaux sur un sous-sol, compte 18 appartements en PPE répartis en 4 x 2 1/2 pièces, 9 x 3 1/2 pièces, 4 x 4 1/2 pièces et au niveau de l'attique, 1 appartement 7 1/2 pièces de standing supérieur et de grandes dimensions, avec conception personnalisée. Le parking enterré propose 23 boxes individuels avec porte de garage et abrite les locaux communs. 15 places extérieures complètent le programme. Le concept architectural évite un effet de masse trop important grâce aux légers décrochements volumétriques en façade. L'esthétique de l'enveloppe est marquée par l'effet optique des bandes horizontales, dont les longueurs aléatoires et les positions non répétitives animent la volumétrie.

La teinte grise, le changement d'épaisseur d'isolation et la continuité des tablettes de fenêtres marquent les bandes reliant les ouvertures, leur donnant profondeur et contraste. Les parapets de balcons en béton crépi s'intègrent dans la volumétrie principale. Constructivement, les concepteurs ont fait appel à une structure porteuse mixte, entre béton armé et maçonnerie, avec une isolation périphérique de 20 cm, crépie finement (granulométrie de 1,5 mm). L'enveloppe est complétée par des fenêtres PVC avec triple vitrage, dont les grandes baies coulissantes à levage donnent sur les balcons/verandas.

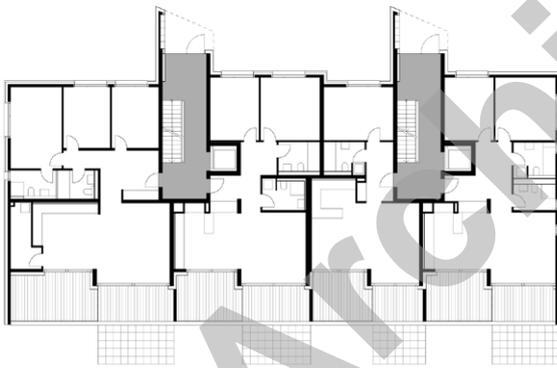




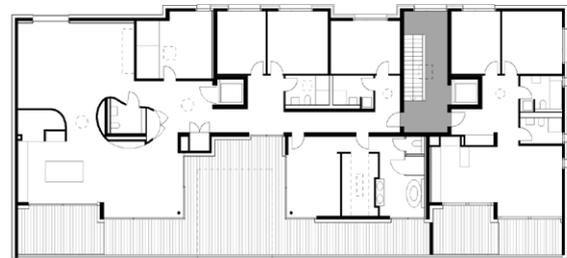
Des stores à lamelles pour les zones jour et des volets à rouleau pour les zones nuit équipent les fenêtres. Des stores en toile jaune pâle abritent les balcons véranda et jardins d'hiver. Raccordé au réseau de chauffage à distance de la commune de Bulle et doté d'un chauffage au sol généralisé, le bâtiment n'est pas labellisé Minergie. Evitant la ventilation double flux, une ventilation mécanique est prévue uniquement en extraction pour les locaux borgnes et pour le parking souterrain.

Le confort d'usage et les matériaux sont à la hauteur des exigences d'une clientèle familiale de la classe moyenne, désireuse d'acquiescer un logement d'un bon rapport entre qualité et prix. Une étude complète, faite par un acousticien, et des mesures constructives contraignantes ont été adoptées afin de respecter la norme sur l'isolation phonique (SIA 181). L'appartement d'attique présente un plan original, avec patio semi-ouvert et espaces intérieurs très ouverts, répondant à des exigences très pointues de la part du propriétaire. Le patio semi-ouvert

est l'espace de référence de l'attique. Il constitue son centre de gravité, qui met en relation les différentes parties de l'appartement, dans un jeu de vues croisées. Le défi étant de superposer un plan d'attique fait sur mesure avec la typologie répétitive des appartements des niveaux inférieurs. Des aménagements extérieurs, tels que places de jeux communes avec d'autres immeubles, chemin en pavés, arborisation avec plantes indigènes, participent à la respiration d'un quartier d'habitation certes dense mais agréable à vivre.



Plan du rez-de-chaussée



Plan de l'attique



## CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain:	3'884 m <sup>2</sup>
Surface brute de planchers:	3'770 m <sup>2</sup>
Emprise au rez:	604 m <sup>2</sup>
Volume SIA 116:	12'675 m <sup>3</sup>
Volume SIA 416:	11'112 m <sup>3</sup>
Nombre d'appartements :	18
Nombre de niveaux:	Sous-sol + Rez + 4 étages
Abri PC:	39 pl.
Places de parc:	
extérieures:	15
intérieures:	23