



LES JARDINS DE LA PÂLA - RÉSIDENCES ACACIAS, CÈDRE, HÊTRE

BULLE - FR

MAÎTRE D'OUVRAGE

City West SA
P.a. Urban Project SA
Rue de Vevey 246
1630 Bulle

DÉVELOPPEMENT ET PILOTAGE

Urban Project SA
Rue de Vevey 246
1630 Bulle

DIRECTEUR GÉNÉRAL

Xavier Jeanneret

DIRECTEUR CONSTRUCTION

Yann Musnier

ARCHITECTES (CONSORTIUM)

Atelier d'Architecture A3 SA
1630 Bulle

Dominique Grenier

Architecture SA
1201 Genève

Atelier ribo+ SA
6593 Cadenazzo

Atelier Gwenaël Tremel Sàrl
1005 Lausanne

INGÉNIEURS CIVILS

Gex & Dorthé Ingénieurs
Consultants Sàrl
1630 Bulle

Sbing SA

1227 Carouge

BUREAUX TECHNIQUES

CVS
PolyTech SA
1630 Bulle

BESM SA

1523 Granges-près-Marnand

ÉLECTRICITÉ

Gruyère Energie SA
1630 Bulle

INGÉNIEURS THERMIQUE

Signa-Terre SA
1202 Genève

INGÉNIEURS ACOUSTIQUE

Décibel Acoustique SA
1205 Genève

INGÉNIEURS INCENDIE

Ignis Salutem SA
1806 Saint-Légier-La Chiésaz

GÉOTECHNIQUE

AGC Géologie SA
1724 Le Mouret

ARCHITECTES PAYSAGISTES

Art du Jardin Zbinden SA
1722 Bourguillon

GÉOMÈTRES

Geosud SA Gruyère
1630 Bulle

COORDONNÉES

Rue de Vevey 246-248-
250-254-256
1630 Bulle

Conception 2014 - 2017

Réalisation 2017 - 2020

Édité en Suisse



BÂTIMENTS MIXTES

HISTORIQUE/SITUATION > Ces trois nouveaux immeubles sont implantés sur le site de l'ancien arsenal de Bulle. Par son accessibilité directe au centre-ville et aux grands axes routiers, le projet « Les Jardins de la Pâla » s'inscrit parfaitement au cœur de la dynamique urbaine de la cité gruérienne. Un nouveau quartier sans voiture en surface qui prend la forme d'une zone de centralité à part entière, entre ville et campagne.

PROGRAMME > Les logements des édifices Cèdre et Hêtre sont dédiés à la location. Le bâtiment Acacias, lui, est proposé en location-vente. Une démarche qui permet de proposer l'accès à la propriété aux personnes souhaitant devenir propriétaires sans contrainte financière. Les 152 appartements des volumes Acacias, Cèdre et Hêtre comportent des logements de 1,5 à 4,5 pièces.

Un bureau de Poste a pris place dans le bâtiment Acacias, tandis qu'un commerce de proximité a ouvert ses portes dans le bâtiment Cèdre.

CONCEPT ARCHITECTURAL > La partie Sud des Jardins de la Pâla sur laquelle ont été érigés les trois immeubles se caractérise par son urbanité prononcée et sa position privilégiée le long de la rue de Vevey. Les bâtiments Acacias, Cèdre et Hêtre constituent la porte d'entrée du site, un signal qui attire et invite à la déambulation au travers des jardins. Ce passage se traduit par une trouée minérale depuis la rue jusqu'au cœur du quartier. Il s'anime autour d'activités en rez-de-chaussée qui le dynamisent. En suivant le rythme de la rue, les bâtiments s'intègrent de manière contemporaine à un ensemble bâti existant marqué par son époque.



On peut lire trois volumes forts et colorés posés sur un socle sombre qui opère la liaison avec la ville. À l'intérieur des édifices comme à l'extérieur, la signalétique s'intègre parfaitement et met en valeur l'ensemble du quartier. Elle comporte des éléments de végétation et de couleurs qui créent une harmonie et facilitent le repérage sur site. Ces trois bâtiments, implantés à égale distance les uns des autres, jouent sur des concepts de décalages. Les espaces extérieurs alternent, afin de varier les typologies et les rapports entre les bâtiments. Le projet optimise l'espace et autorise une densité importante qui respecte son environnement immédiat. L'enjeu était d'allier une certaine densité à une qualité de vie.

CONCEPT ÉNERGÉTIQUE > Le concept énergétique est innovant et unique en son genre dans le canton de Fribourg. Le système de production de chaleur et de rafraîchissement passif s'opère à partir de l'utilisation de l'eau de la nappe phréatique comme source d'énergie primaire pour des pompes à chaleur décentralisées. Tous les appartements sont dotés du système intelligent, qui permet aux habitants de réguler la consommation d'énergie et de chauffage. Les bâtiments bénéficient du standard énergétique Minergie®.



CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	11 380 m ²
Surface brute de plancher	23 800 m ²
Emprise au rez	7 500 m ²
Volume SIA	54 000 m ³
Nombre de niveaux	5
Places de parc extérieures	272
Places de parc intérieures	31

ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Maçonnerie
GRISONI-ZAUGG SA
1628 Vuadens

Fenêtres bois/métal
G. BAUMGARTNER AG
6332 Hagendorn

Vitrines commerces
PROGIN SA
1630 Bulle

Garde-corps des balcons
STEEL CRÉATIONS SÄRL
1630 Bulle

Façades ventilées Fundermax
SOTTAS SA
1630 Bulle

Étanchéité - Ferblanterie
VARIOTECHNIK SA
1746 Prez-vers-Noréaz

Stores
SCHENKER STORES SA
1762 Givisiez

Électricité
GRUYÈRE ÉNERGIE SA
ÉTABLISSEMENTS
TECHNIQUES FRAGNIÈRE SA
- ETF
1630 Bulle

Appareils à courant faible
ESMART TECHNOLOGIES SA
1020 Renens

CVS - Fourniture appareils
POLYFORCE SA
1630 Bulle

Fourniture appareils
sanitaires et carrelage
MAGENTA HOME DESIGN SA
1023 Crissier

Ascenseurs
ASCENSEURS SCHINDLER SA
1753 Matran

Chapes
GRÉGOIRE PROGIN SA
1752 Villars-sur-Glâne

Revêtement sols parkings
- Résine
PHIDA RÉSINE SA
1902 Evionnaz

Carrelages
KERASTONE SA
1782 Belfaux

Revêtement sols en bois -
Parquets
HKM SA
1762 Givisiez

Plâtrerie - Peinture
- Isolation périphérique
CRINIMAX CLÉMENT
PEINTURE SA
1700 Fribourg

Portes intérieures
WIDER SA
1815 Clarens

Armoires en bois
FRAMO SA
1680 Romont

Cuisines
MAGENTA HOME DESIGN SA
1023 Crissier

Nettoyages
LILINET SA
1726 Farvagny-le-Petit

Jardins japonais
GOMEZ GIARDINI SAGL
6678 Coglio