

# ANCIEN-COMTÉ 27

IMMEUBLE COMMERCIAL ET ADMINISTRATIF AVEC LOGEMENTS EN ATTIQUE

La Tour-de-Trême - FR

## Maître de l'ouvrage

Tremimmo SA  
 c/o Fidubor SA  
 Rue de la Lécheretta 17  
 1630 Bulle

## Architectes

Atelier d'architectes diplômés  
 O. Charrière SA  
 Rue de Vevey 178  
 Case postale 507  
 1630 Bulle 1  
 collaborateurs:  
 Olivier Charrière  
 Christophe Tinguely  
 Ivano Giancola

## Ingénieurs civils

CSD Ingénieurs conseils SA  
 Rue de Vevey 178  
 Case postale 343  
 1630 Bulle

## Bureaux techniques

Electricité:  
 Christian Risse SA  
 Rue Jean-Prouvé 6  
 1762 Givisiez  
 Chauffage - ventilation - MCR:  
 Chammartin & Spicher SA  
 Route du Crochet 7  
 Case postale 45  
 1762 Givisiez

## Géomètre

Infogeo SA  
 Jacques Genoud  
 Rue du Pays-d'Enhaut 16  
 1630 Bulle

## Coordonnées

Rue de l'Ancien-Comté 27  
 1635 La Tour-de-Trême

Conception 2008 - 2009

Réalisation 2010 - 2011



## HISTORIQUE / SITUATION

**Densification de longue haleine pour aménager un lieu urbanistiquement sensible.** Situé idéalement au centre de la Tour-de-Trême, le long de l'axe routier d'importance régionale reliant l'agglomération bulloise au Sud de la Gruyère puis au Pays d'Enhaut, ce projet a connu une longue genèse. La valeur de protection patrimoniale de deux anciens immeubles a finalement été revue et leur démolition autorisée.

Ce changement a permis le déclenchement du projet, initié par une étude urbanistique, entreprise par les architectes, sous la forme d'un plan d'ilot.

Cette procédure a nécessité plus de deux ans jusqu'à son approbation par les autorités communales et cantonales. Cette façon de procéder a néanmoins permis de s'affranchir des contraintes usuelles d'alignement des constructions et de distances aux limites.

L'immeuble occupe ainsi la quasi-totalité de la parcelle à disposition. Il se présente comme le premier élément de la densification urbaine, le long des axes principaux, voulue par la Ville de Bulle



## PROJET

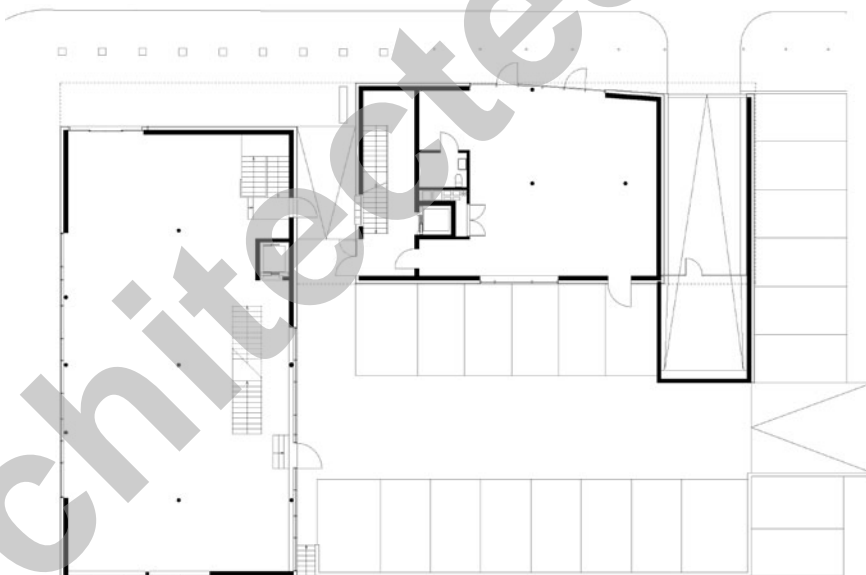
**Un gabarit respectueux des constructions avoisinantes.** Le plan en forme de L répond au contexte bâti. En effet, il se positionne à la charnière entre le centre historique de La Tour-de-Trême et ses bâtiments en ordre contigu, et des constructions plus récentes, plus diffuses d'un point de vue densité du bâti.

Par sa disposition, le projet propose une volumétrie importante, mais sans rupture d'échelle. Ainsi, la partie Sud du bâtiment, plus basse, avec ses 2 niveaux sur rez, reprend par son gabarit la hauteur à la corniche des constructions voisines. Disposée perpendiculairement à la route principale, l'autre partie du bâtiment comporte un étage de plus, sous forme d'un attique en retrait. Au rez-de-chaussée, les deux éléments du L sont séparés par un passage public, qui relie les entrées de chaque partie avec le parking public à l'arrière.

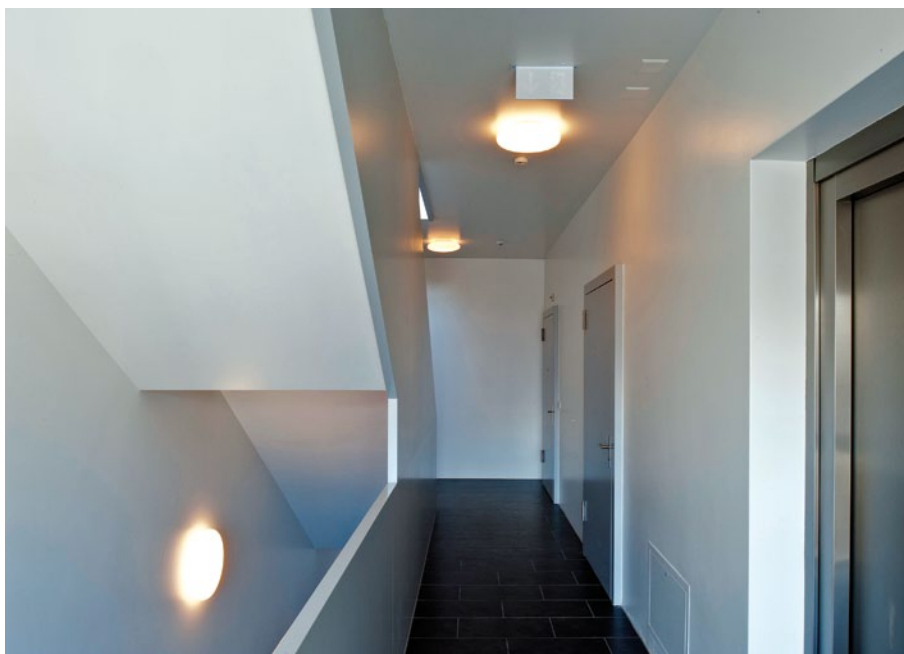
D'un point de vue formel, le rez-de-chaussée reprend le thème du socle. Cet élément crée une horizontale forte, qui parcourt l'ensemble du projet, le long des creux et des ajouts volumétriques. Le socle est matérialisé en petits carreaux de céramiques de couleur anthracite, qui habillent également les murs partiellement hors terre du parking. Le reste de la construction est revêtu d'un crépi, dont la teinte jaune pâle se réfère directement aux bâtiments alentour. Les ouvertures dans le socle sont toutes différentes, spécifiques à leur situation et leur fonction. Par contre, un type unique de fenêtres a été choisi pour les étages, dans une composition libre, mais basée sur une trame régulière.

Initialement prévu en mixité totale d'affectations, l'immeuble a finalement été dévolu aux fonctions administratives et commerciales, à l'exception de deux logements. Le sous-sol comprend 22 places de parc, accessibles via une rampe incluse dans le bâtiment. L'aile Sud, située le long de l'axe principal, est entièrement occupée par la banque Raiffeisen, sur 1'000 m<sup>2</sup>, répartis dans 4 niveaux superposés.

La partie Est abrite, quant à elle, des bureaux ainsi qu'un local commercial, pour une surface totale de 500 m<sup>2</sup>. Ces deux entités sont indépendantes, desservies par leur propre circulation verticale (ascenseurs et escaliers). Enfin, l'attique regroupe deux appartements de 100 m<sup>2</sup> chacun, disposant de grandes terrasses.



Plan du rez-de-chaussée





Constructivement, la structure porteuse (murs, piliers et dalles) est entièrement en béton armé. Une isolation périphérique crépie ou revêtue de carrelage en grès cérame pour le socle et des vitrages à cadres métalliques noirs complètent l'enveloppe. La production de chaleur se fait par raccordement au réseau de chauffage à distance de la commune de Bulle.



La présence, dans le sous-sol, d'une nappe phréatique dynamique a conduit à construire l'ensemble du sous-sol en béton étanche. En outre, une dépollution préalable du terrain s'est avérée indispensable, due à la présence de matériaux provenant de la démolition des deux immeubles précédemment en place.

L'environnement extérieur est fortement minéral, constitué de routes, trottoirs et places de parc. Un aménagement de type "zone de rencontre" est en cours de réalisation par la commune, avec différents revêtements de sol, un mobilier urbain et une arborisation spécifique.

Coupe



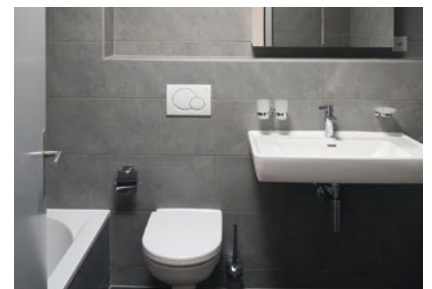


## CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	1'431 m <sup>2</sup>
Surface brute de planchers	:	3'000 m <sup>2</sup>
Administration	:	1'500 m <sup>2</sup>
Logements	:	200 m <sup>2</sup>
Dépôts	:	250 m <sup>2</sup>
Terrasses attiques	:	300 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	:	590 m <sup>2</sup>
Volume SIA (SIA 116)	:	11'300 m <sup>3</sup>
Coût total (TTC)	:	6'000'000.-
Nombre d'appartements	:	2 (en attique)
Places de parc extérieures	:	22
intérieures	:	22

## Photos

Echelle adaptée au bâtiments voisins, matériaux choisis et architecture sobre contribuent à l'intégration réussie au centre de la Tour-de-Trême.



## entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

*Maçonnerie et gros-œuvre*  
**ENRICO BAIUTTI SA**  
 1723 Marly

*Bennes de chantier*  
**HUBERT ETTER et Fils SA**  
 1628 Vuadens

*Echafaudages*  
**KAYHAN Echafaudages Sàrl**  
 1680 Romont

*Calorifugeage*  
**ISSA SA**  
 1630 Bulle

*Installations électriques*  
**GROUPE E Connect SA**  
 1663 Epagny

*Installations sanitaires - chauffage ventilation - MCR*  
**ED-SA**  
 1637 Charmey

*Fenêtres bois métal*  
**Noël RUFFIEUX & Fils SA**  
 1663 Epagny

*Fenêtres et portes métalliques*  
**BRANDT SA**  
 1630 Bulle

*Isolation périphérique crépie et carrelée Plâtrerie - peinture*  
**Michel RIEDO & Fils SA + PERIMARQ SA**  
 1752 Villars-sur-Glâne

*Portes intérieures en bois et menuiserie*  
**Gilbert RISSE & Fils SA**  
 1634 La Roche

*Système de verrouillage*  
**MIAUTON SA**  
 1630 Bulle

*Faux-plafonds en grilles métalliques*  
**PPC Concept**  
 1022 Chavannes-près-Renens