



o charrière architectes sa

# ENSEMBLE LES HAUTS DE SCHERWYL

IMMEUBLES D'HABITATION AVEC MAGASIN MIGROS

La Roche - FR

## Maître de l'ouvrage

Constructor SA  
p.a. Me Damien Piller  
Avenue du Midi 37  
1700 Fribourg

## Architectes

OCSA  
o charrière architectes sa  
Rue de l'Europe 12  
1630 Bulle

Collaborateurs:  
Olivier Charrière  
Christophe Demierre  
Ivano Giancola

## Ingénieurs civils

CSD Ingénieurs SA  
Chemin des Mosseires 63  
1630 Bulle

## Bureaux techniques

CVS:  
Yerly Installations SA  
Z.I. d'In Riaux 35  
1728 Rossens

## Electricité:

GESA Gruyère Energie SA  
Rue de l'Etang 20  
1630 Bulle

## Architecte paysagiste:

Interval Paysage Sàrl  
Avenue de la Gare 34  
1022 Chavannes-Renens

## Géomètre

Geosud SA Gruyère  
Rue de Gruyères 53  
1630 Bulle

## Coordonnées

Les Hauts de Scherwyl 2-4-6-8  
1634 La Roche

Conception 2010

Réalisation 2014 - 2015



## SITUATION

**Un emplacement stratégique au cœur du village.** Le nouveau complexe prend place dans le village de La Roche dans le canton de Fribourg. Il se situe au bord de la route cantonale, sur une parcelle en forte pente orientée à l'Ouest. Le promoteur a choisi cet emplacement stratégique pour y intégrer son programme afin de se rapprocher des clients potentiels de la rive droite du lac de la Gruyère.

L'objectif est d'utiliser cette parcelle au cœur du village, sise au lieu-dit Haut-de-Scherwyl. De plus, "ce projet s'inscrit parfaitement dans l'évolution de l'aménagement du

territoire actuel, qui vise à densifier le tissu bâti à certains endroits clés, de sorte à éviter le mitage du territoire" selon le bureau d'architectes bullois o charrière architectes sa. Par ailleurs, le complexe est aussi destiné "à freiner l'exode de certains habitants vers les agglomérations plus importantes".

L'ouverture de cette succursale Migros, permet en outre de combler un manque. En effet, le géant orange ne comptait jusque-là aucun magasin de ce côté du lac de la Gruyère.



## PROGRAMME

### Optimisation du potentiel de la parcelle.

Afin d'optimiser l'utilisation de cette parcelle de plus de 4'000 m<sup>2</sup>, le projet accueille une mixité de fonctions: logements collectifs en location et commerce de proximité, avec un parking comme tampon entre ces deux affectations. En respect avec les données réglementaires liées à cette zone, la surface de logement doit être supérieure à celle du commerce de proximité. Le parking fait partie intégrante du volume bâti.

Le complexe se compose d'un socle semi-excavé sur lequel sont distribués trois volumes de logements. Leur disposition, parallèle les uns aux autres, joue sur des décalages, en plan. Un bâtiment de plus faible hauteur - côté Ouest - propose 6 appartements de 3<sup>1</sup>/<sub>2</sub> pièces en duplex tandis que les 2 autres bâtiments offrent une organisation identique: 3 étages avec chacun un 2<sup>1</sup>/<sub>2</sub> pièces et un 3<sup>1</sup>/<sub>2</sub> pièces. Au niveau inférieur, la succursale Migros bénéficie de 600 mètres carrés de surface de vente ainsi que d'une partie arrière dédiée aux locaux sociaux, à la technique et aux dépôts. Le bâtiment intègre un parking ventilé et éclairé naturellement - de 46 places à utilisation mixte (pour les appartements et le commerce). Ce dernier est complété de 20 places de parc extérieures. Au niveau des extérieurs, deux zones de détente et de jeux, d'une surface totale de 300 m<sup>2</sup>, sont assorties au complexe et viennent se poser sur le socle du parking.

## PROJET

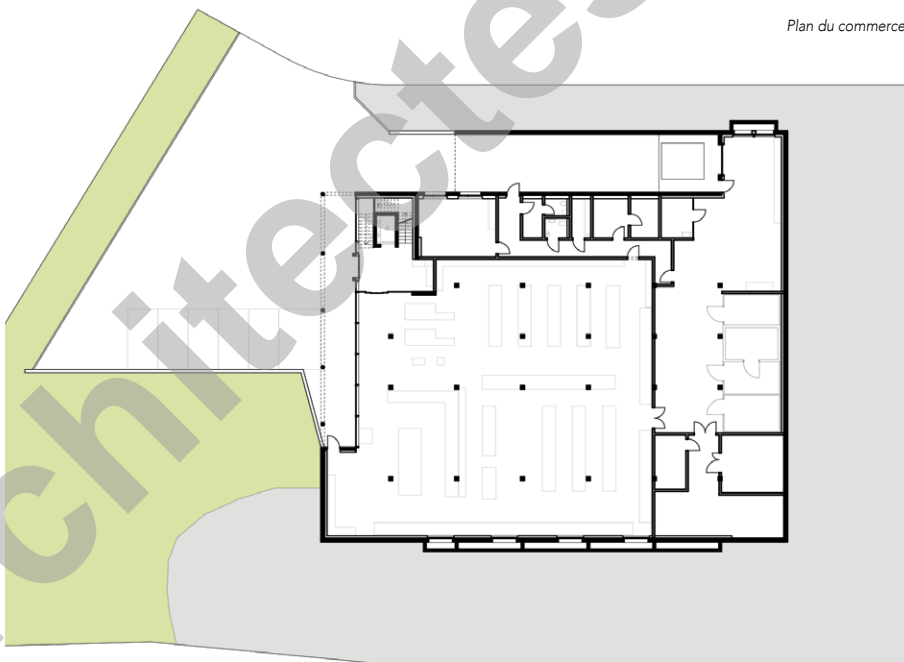
### Unité pour un projet multifonctionnel.

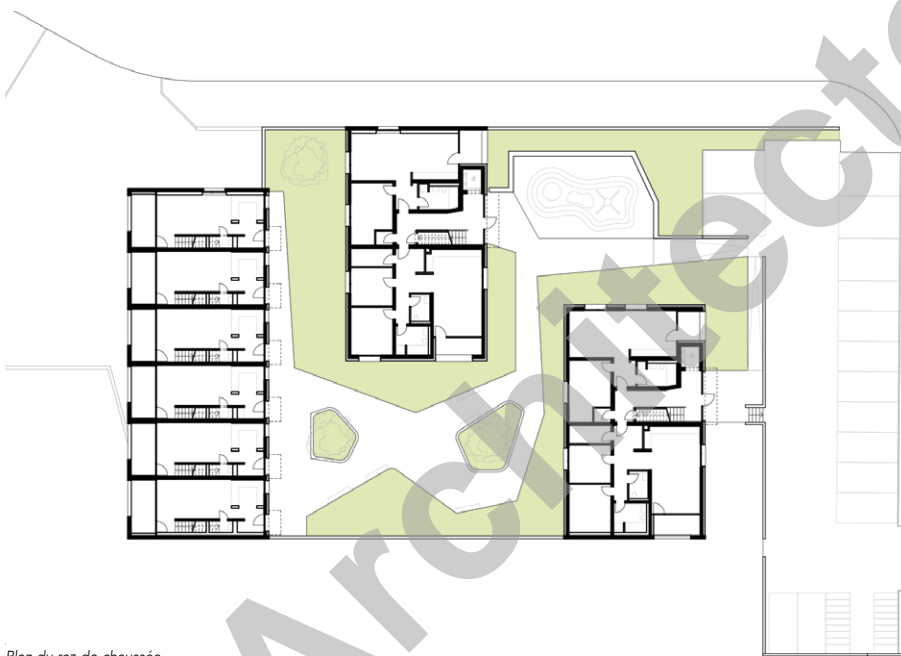
L'ensemble du projet se trouve dans une zone de transition entre des bâtiments artisanaux / industriels et un quartier d'habitations individuelles. Le terrain étant en forte déclivité, il a été nécessaire d'effectuer des terrassements et d'y apposer des parois clouées.

Les toitures des trois immeubles, à deux pans, ont leur faîte orienté parallèlement aux courbes de niveaux du terrain naturel. La structure de l'ouvrage est en béton avec dalle de répartition entre le parking et les immeubles.



Plan du commerce

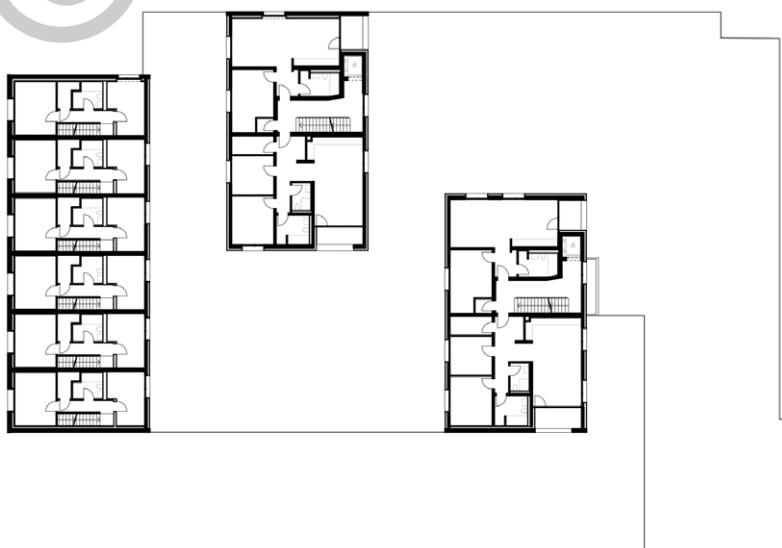




Plan du rez-de-chaussée

Une isolation intérieure a été privilégiée pour le commerce de proximité. Les façades du périmètre en contact avec le terrain aménagé sont en béton apparent et montent jusqu'aux faites des logements, les façades restantes sont en isolation périphérique crépie, d'une tonalité plus claire et plus neutre. Ce dispositif permet de donner une unité à l'ensemble, malgré la forte découpe des volumes. L'impact visuel de l'ensemble est ainsi réduit.

Les concepteurs ont dû faire face à des contraintes statiques et thermiques par la présence d'un parking froid ventilé naturellement entre la zone inférieure du commerce de proximité et la zone supérieure des immeubles. Une circulation verticale indépendante - équipée d'un escalier et d'un ascenseur - met en liaison le parking avec le commerce. Il est complété par deux places extérieures, une près de la route cantonale réservée à la Migros et offrant un accès de plein-pied, tandis que la place au sommet de la parcelle est réservée aux habitants / visiteurs des immeubles.



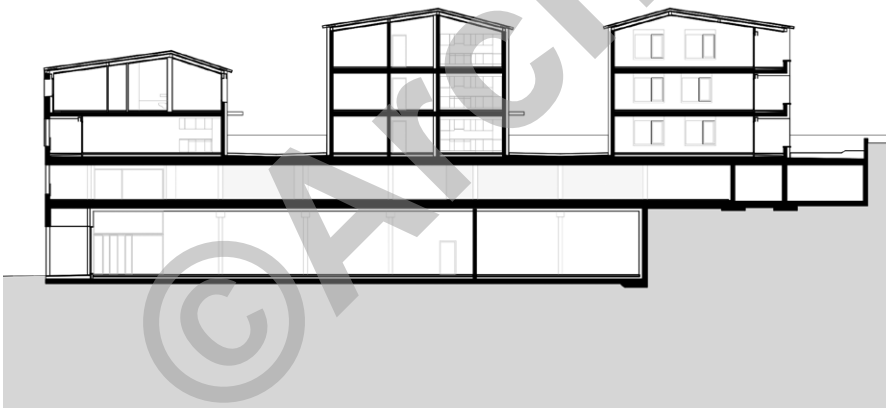
Plan du 1er étage





## CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	4'333 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	:	11'177 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	:	1'300 m <sup>2</sup>
Volume SIA	:	18'550 m <sup>3</sup>
Nombre d'appartements	:	18
Nombre de niveaux	:	Rez + 2
Nombre de niveaux souterrains	:	2
Abri PC	:	32 pl.



## Photos

Le complexe qui s'inscrit dans un terrain pentu s'intègre parfaitement au paysage et jouit d'une disposition des volumes harmonieuse.

## entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

**Maçonnerie - Béton armé**  
E. BAIUTTI SA  
1723 Marly

**Charpente bois - Sous-couverture**  
Ferblanterie - Couverture  
CHARPENTES VIAL SA  
1724 Le Mouret

**Façades: isolation périphérique**  
crépie - peinture extérieure  
PERIMARQ SA  
1752 Villars-sur-Glâne

**Étanchéités souples**  
Revêtements de toits plats  
G. DENTAN - SIFFERT SA  
1762 Givisiez

**Portes extérieures en métal**  
et marquises extérieures  
R. MORAND & FILS SA  
1667 Enney

**Fenêtres et portes en bois-métal**  
NOËL RUFFIEUX & FILS SA  
1663 Epagny

**Fermetures extérieures**  
Protection solaire  
SELLERIE DU BOURGO SA  
1630 Bulle

**Plateforme élévatrice et**  
équipement de quai  
PORTEMATIC SA  
1806 St-Légier

**Installations électriques**  
GRUYERE ENERGIE SA  
1630 Bulle

**Chauffage - Ventilation**  
Sanitaires  
YERLY INSTALLATIONS SA  
1728 Rossens

**Constructions métalliques**  
Serrurerie  
COMMERCE DE FER  
FRIBOURGEOIS SA  
1663 Epagny

**Ascenseurs - Monte-charges**  
SCHINDLER SA FRIBOURG  
1753 Matran

**Revêtement de sols en bois**  
HKM SA  
1762 Givisiez

**Plâtrerie - Cloisons Alba**  
Faux-plafonds  
M. RIEDO & FILS SA  
1752 Villars-sur-Glâne

**Agencements de cuisines**  
Portes - Armoires  
RABOUD GROUP SA  
1630 Bulle

**Transports - Traitement des déchets**  
BAECHLER TRANSPORTS  
POMPAGE-SERVICES SA  
1752 Villars-sur-Glâne

**Aménagements extérieurs**  
VORLET PAYSAGES SA  
1728 Rossens