

■ O. CHARRIÈRE S.A.
atelier d'architectes diplômés

LES RIVES DE LA TRÈME

RÉSIDENCE PPE

LA TOUR-DE-TRÈME - FR

Maître de l'ouvrage
PN Morand Immobilier & Cie
Case postale 16
1661 Le Pâquier-Montbarry

Architectes
Atelier d'architectes diplômés
O. Charrière SA
Rue de Vevey 178
Case postale 507
1630 Bulle 1
Collaborateurs :
Olivier Charrière
Christophe Tinguely
Ronald Joye

Ingénieurs civils
Bureau d'ingénieurs
Daniel Willi SA
Avenue des Alpes 43
Case postale 1643
1820 Montreux 1

Bureaux techniques
chauffage - sanitaire
ventilation :
Neil Forrest
Etudes techniques CVS
Le Châtelard 75
1633 Marsens

Electricité :
G é-Tec
Bureau d'études en électricité
Gérald Clément
Au Village 29
1749 Middel

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

Coordonnées
Rue des Agges 24
1635 La Tour-de-Trême

Conception 2007 - 2008

Réalisation 2008 - 2009



HISTORIQUE - SITUATION

Projet issu d'un mandat privé. Dans un premier temps, le Maître d'ouvrage s'est adressé aux architectes afin d'étudier les potentialités de la parcelle pour l'implantation de logements.

Différentes variantes ont été explorées, de villas mitoyennes à deux petits immeubles et pour finir un immeuble de plus grande hauteur. L'analyse plus poussée du site a permis de choisir le projet le plus adéquat en ce lieu, à savoir un immeuble de logement en propriété par étage (PPE). La parcelle est située dans une zone résidentielle, avec un faible trafic routier, le long d'une rivière emblématique de la ville: la Trême.

Parallèlement au terrain se dresse une butte créée par une forte dénivellation. En arrière-plan, le panorama des Préalpes Fribourgeoises. Le bâti existant est relativement hétérogène et peu dense, il est constitué d'habitations individuelles de faible hauteur. Une étude géotechnique du terrain a révélé que le sol était constitué de matériaux compacts, ce qui favorisait un projet avec le minimum d'excavation possible.

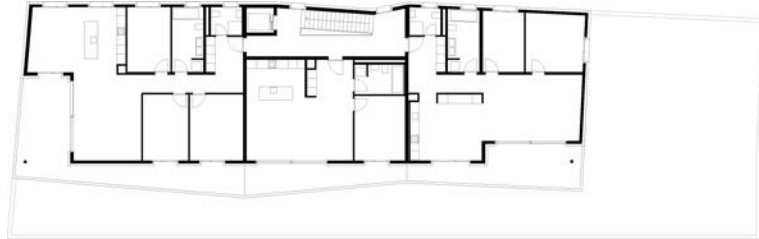
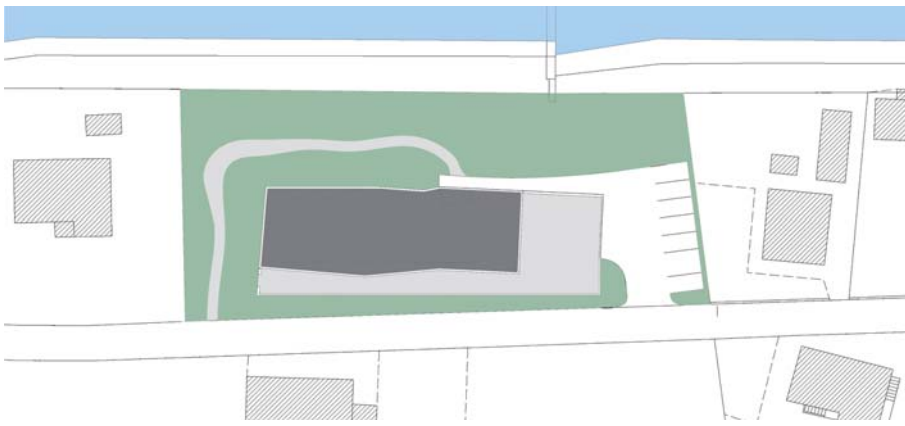
PROGRAMME - PROJET

L'orientation du bâtiment est un pur Nord / Sud. Afin de rentabiliser au mieux la parcelle et pour répondre à la demande du marché immobilier local, le projet offre



Photos

Les teintes choisies et la forme dynamique des balcons soulignent l'élégance de l'immeuble et minimisent l'importance du volume.



CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	2'377 m2
Surface brute de planchers	:	1'524 m2
Emprise au rez	:	752 m2
Volume SIA	:	7'477 m2
Coût total (CFC 0-5)	:	Env. 4'800'000.-
Coût m3 SIA (CFC 2)	:	497.-
Nombre d'appartements	:	12
Nombre de niveaux	:	5
Places de parc extérieures	:	6 dont 1 pour handicapés
Places de parc intérieures	:	16 dont 3 pour handicapés

un large panel d'appartements, soit quatre 4,5 pièces, quatre 3,5 pièces et quatre 2,5 pièces, organisés sur quatre niveaux strictement identiques, afin de rationaliser la construction. Le socle du rez-de-chaussée abrite quant à lui le parking intérieur de 16 places, les caves, les locaux communs ainsi que l'entrée principale.

L'immeuble a été construit à proximité immédiate de la route du quartier, respectant la distance minimum à la rivière imposée par les services cantonaux. Afin de préserver l'intimité des appartements, par rapport à la voie publique, les quatre niveaux de logements sont placés sur un socle abritant des fonctions communes. Le fait de rehausser le niveau du rez-de-chaussée, permet également de garantir un dégagement visuel intéressant sur les Préalpes Fribourgeoises, par-delà le monticule.

Tous les appartements sont dotés d'un balcon, qui se transforme en coursive, courant le long des façades Est, Sud et Ouest.

Ce dispositif garantit un accès sur l'extérieur depuis toutes les pièces des différents appartements (fonctionnement de type attique). Les garde-corps ont été matérialisés en mur plein, avec une géométrie biaisée, ce qui donne une dynamique au bâtiment et anime les façades.

Le jeu des teintes en façade a consisté à stratifier horizontalement le bâtiment. Le socle et les balcons ont été peints en anthracite, tandis que le reste des niveaux est en blanc pur. L'objectif recherché est de minimiser visuellement le volume et la hauteur de l'ouvrage.

La construction est traditionnelle, structure porteuse en béton armé et maçonnerie, toiture plate en béton armé et isolation périphérique crépie. Les finitions intérieures sont laissées aux choix des acheteurs. La production de chaleur est assurée par pompe à chaleur avec 3 sondes géothermiques de 230 mètres de profondeur chacune. Chaque appartement dispose d'un chauffe-eau indépendant de 300 litres.

Au vu des résultats de l'étude géotechnique, le parti a été pris de ne pas créer de sous-sol, afin d'excaver au minimum le terrain. En lieu et place, les locaux techniques et les caves se trouvent dans le socle du rez-de-chaussée. Toujours dans un souci de rationalisation, le projet a pris l'option de maximiser la hauteur du bâtiment avec la réglementation en vigueur dans la zone. Le plan des étages s'organise autour d'une seule cage d'escalier et distribue le maximum de logements.

Les typologies des appartements ont été fortement dictées par l'orientation Nord/Sud du bâtiment. Le but était d'avoir le minimum de pièces "habitables" du côté le moins ensoleillé, c'est pourquoi l'on trouve à cet endroit la distribution verticale, les dégagements, les sanitaires et seulement deux chambres. L'appartement de 4,5 pièces bénéficie d'un séjour traversant, tandis que les autres logements s'orientent exclusivement sur la façade sud.

