

LES LOFTS ROUGES

LOFTS EN PPE

Corbières - FR

Maître de l'ouvrage

Entreprise Générale

LLR Les Lofts Rouges SA
Chemin de Champ-Raboud 16
1647 Corbières

Architectes

Atelier d'architecture
Lecouturier-Pichon
Chemin du Collège 86
1090 La-Croix-sur-Lutry

Route du Village 16
1085 Vulliens

Ingénieurs civils

Bureau SIA FB Ingénieurs
Ilias Frangoulis
Route de Suisse 135A
1290 Versoix

Bureaux techniques

Ingénieur circulation:
Transitec SA
Avenue des Boveresses 17
1010 Lausanne

Physique du bâtiment:

Nissille Lukas
Route de Bilocey 51
1695 Rueyres-St-Laurent

Acoustique:

Acustica Sàrl
Sur les Roches 27
1568 Portaban

Géomètre

Reso SA
Rue Pierre-Alex 11
1630 Bulle

Coordonnées

Champ-Raboud 13-15-17-19
1647 Corbières

Conception 2009

Réalisation 2012 - 2014



HISTORIQUE / SITUATION

Vivre dans une ancienne tuilerie. Edifiée en 1924, reconstruite et agrandie en 1945 après un incendie et exploitée jusqu'en 1974, l'ancienne tuilerie Gasser à Corbières était vide depuis de nombreuses années. Les propriétaires et petits-fils du fondateur l'ont préservée durant toutes ces années, mais ils ont dû se résoudre à mettre en vente l'immense bâtisse. Lorsque les deux architectes Jean-François Lecouturier et Jacques Pichon l'ont découverte, ils en sont littéralement tombés amoureux. Ils se sont ensuite associés avec les propriétaires pour se lancer en 2009 dans la réhabilitation de la tuilerie en 28 lofts. Une réalisation unique en Suisse romande. Situés en plein centre du petit village de Corbières, près du lac de la Gruyère, Les Lofts Rouges bénéficient du calme, dans un environnement naturel. Le village est à 10 minutes de Bulle. L'autoroute est aussi joignable en 5 minutes et le village compte une école primaire ainsi que des classes à Hauteville, dans le village d'à côté. Les études secondaires et supérieures peuvent se faire à Bulle et Fribourg.

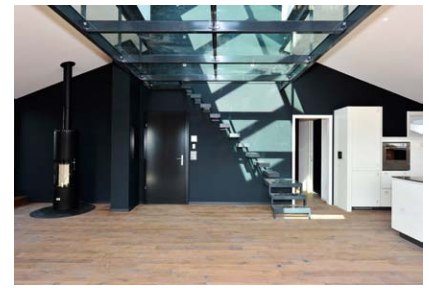
PROGRAMME / PROJET

28 lofts, tous différents les uns des autres. Tous les logements ont des surfaces qui varient entre 140 et 240 m². Toutes les pièces sont de taille différente: cette particularité a été donnée par le maintien tel quel de l'enveloppe du bâtiment classée monument historique.

En effet, tous les piliers de renfort étaient répartis de manière aléatoire en façade. Il a dès lors fallu s'adapter pour répartir les surfaces. Le bâtiment possède 4 entrées avec 4 cages d'escalier, chacune munie d'ascenseur. Chaque étage permet d'accéder à 6 lofts sur 1 niveau et 1 duplex dans les combles. Au Rez-de-Chaussée se trouve le parking ainsi que les caves, la chaufferie et les locaux techniques. Particularité, des appartements du premier étage ont un accès direct grâce à un escalier extérieur qui relie les balcons à un jardinet privatif. Ce petit espace vert donne accès à la cave liée à l'appartement. Au dernier étage, les 4 lofts des combles bénéficient d'un plafond cathédrale surmonté par une verrière.

Clin d'œil au passé industriel de la tuilerie, on accède à certaines mezzanines par une passerelle d'acier et cela occasionne le passage de l'habitant dans la cage d'escalier de l'immeuble. Avant de construire, il a fallu faire le vide dans cette immense fabrique de 56 mètres de long, 26 de large et 18 de haut. Elle était composée de parties en bois et acier et d'autres en béton armé. Ce grand nettoyage a été fait par étape en renforçant la façade en brique, sous le suivi rigoureux de l'ingénieur civil. Sans quoi, le bâtiment qui défiait les lois de la statique pouvait s'écrouler à tout instant. La tuilerie étant classée, les concepteurs se sont très bien entendus avec le Service des biens culturels du canton de Fribourg lors de l'élaboration du projet. Le postulat était de conserver les façades, leurs colombages, ainsi que la volumétrie et la toiture du bâtiment à l'identique.





Seuls les balcons métalliques en acier zingué imaginés comme des issues de secours - ont pu être ajoutés à l'extérieur. Le Service a aussi accepté le percement de baies vitrées sur la façade ouest, ce qui permet, dès le deuxième étage, de bénéficier de la vue sur le lac. La rénovation a aussi été placée sous le signe de l'environnement puisque le chauffage est à pellet et que le bois vient de Bulle. De plus, l'isolation est dans les normes Minergie et des panneaux solaires thermiques, intégrés aux verrières, chauffent l'eau du bâtiment.

La volonté architecturale a été de conserver et de mettre l'accent sur le côté industriel du bâtiment. Ainsi, les cages d'escalier et les balcons sont métalliques. Les groupes de cheminée en cuivre sur le toit renforcent encore cet aspect industriel. L'apport de lumière a aussi été très soigneusement étudié. Ainsi, grâce aux verrières faitières, les cages d'escaliers sont baignées de lumière. Idéale pour certaines pièces des lofts qui possèdent des ouvertures donnant sur les parties communes de la bâtisse.

Les cages d'ascenseurs, munies du rappel automatique au rez, sont volontairement plus spacieuses et les escaliers sont en caillbotis, ce qui laisse parfaitement passer la lumière naturelle.

Photos

L'enveloppe de l'ancienne tuilerie est restée la même qu'avant les rénovations. Les concepteurs ont mis un point d'honneur à conserver cet esprit industriel.



CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	3'000 m ²
Surface brute de planchers	:	7'000 m ²
Emprise au rez	:	1'500 m ²
Volume SIA	:	27'000 m ³
Nombre de lofts	:	28
Nombre de niveaux	:	Rez + 5

entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Démolition
MURSELI Sàrl
1530 Payerne

Echafaudage
ROTH Echafaudages SA
1705 Fribourg

Maçonnerie
JPF SA
1630 Bulle

Sciage de béton
MAUROUX SA
1628 Vuadens

Forage dans béton
KGS Forages
1630 Bulle

Maçonnerie + Carrelage
Maçonnerie P/FUTUR
1530 Payerne

Traitement du béton
DESAX SA
1024 Ecublens

Prémurs-Prédalles
PRÉFA du Léman
74160 Feigères

Charpente métallique
MÉTALCONCEPT SA
1489 Murist

Charpente-couverture-ferblanterie-Plâtrerie
MURSELI Sàrl
1510 Moudon

Menuiseries extérieures
TRIPLAST Sàrl
ZI La Palaz B - 1530 Payerne

Verrière
WATEP SA
3084 Wabern

Porte de garage
Portes BRODARD SA
1634 La Roche

Etanchéité
DENTAN-SIFFERT SA
1762 Givisiez

Obturation Anti-Feu + Joints
FIRE System SA
1630 Bulle

Sablage
RENO-SUTECH SA
1902 Evionnaz

Stores
Sellerie du BOURGO SA
1630 Bulle

Electricité
CONNECT Groupe E
1663 Epagny

Chauffage-Ventilation-Sanitaire
ALPIQ Intec Romandie SA
1763 Granges-Paccot

Agencement de cuisine
RABOUD Group SA
1630 Bulle

Aspirateur central
DUOTECH aspiration
1163 Etoy

Ascenseurs
AS Ascenseurs
1052 Le-Mont-sur-Lausanne

Serrurerie - escaliers
DOMOLOGIS
1027 Lonay

Vitrerie
GREMAUD Vitrerie SA
1632 Riaz

Menuiserie - portes
JOLLIET constructions bois
1669 Montbovon

Chapes
LAIK SA
1072 Forel

Béton ciré
FAMAFLOR SA
1782 Belfaux

Carrelage - Faïence
Carrelages SASSI SA
1720 Corminboeuf

Parquet
Menuiserie DEFFERRARD SA
1635 La-Tour-de-Trême

Peinture
GYKM Sàrl
1745 Lentigny

Fumisterie
BÂTIFEU Sàrl
1868 Collombey

Aménagements extérieurs
GUERRA construction Sàrl
1627 Vaulruz

Plantations
PLANTES.ch
1642 Sorens

Sol de terrasse
WATEP SA
3084 Wabern