

# IMMEUBLE "LE MODERNE" BULLE

Réalisation : 2013 - 2014

1630 Bulle

## Transformation, rénovation

**Maître d'ouvrage**  
Privé

**Architecte**  
Acquaroli Michel  
Rue de la Fontenette 21  
1227 Carouge  
www.acquaroli.com  
Colaborateur  
Ugo Bassani

Echafaudages  
**BUGNON ECHAFAUDAGES SA**  
Grand-Rue 37  
1680 Romont  
T. 026 652 50 38

Démontage, évacuation  
**MIAN SA**  
Chemin Louis-Hubert 2  
1213 Petit-Lancy  
T. 022 344 94 70

Pierres naturelles  
**PIERRE DE FEU SA**  
Route de l'Industrie 16  
1745 Rosé  
T. 026 470 29 00

Charpente  
**GACHET SA**  
Route du Moléson 58  
1668 Gruyère  
T. 026 921 21 30

Ferblanterie, couverture  
**QUEIROS SA**  
Chemin du Repou 25  
1630 Bulle  
T. 026 912 31 75

Menuiserie extérieure  
**NORBA SA**  
Route de Lausanne 46  
1610 Oron-la-Ville  
T. 021 908 00 30

Installations électriques  
**GRUYER ENERGIES SA**  
Rue de l'Etang 20  
1630 Bulle  
T. 026 919 23 23

Installations chauffage,  
ventilation  
**PHILIPPE ANDREY SA**  
Rue du Vieux Chalet 6  
1635 La Tour-de-Trême  
T. 026 912 47 60

Agencement de cuisine  
**PRODI CUISINES SA**  
Zone Industrielle  
1955 St-Pierre-de-Clages  
T. 027 305 25 10



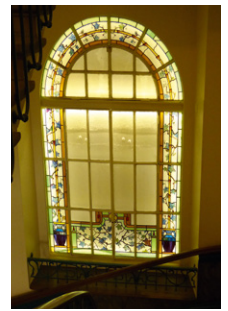
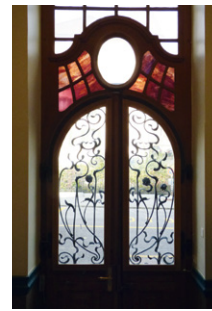
Photos : Probatima Sàrl, Nathalie Montes

### HISTORIQUE / SITUATION

A deux pas du château, une parcelle vierge se trouve sur la propriété Chappaley, rachetée au début du siècle par Henri Finks, un ferblantier qui réalise son rêve: ouvrir un hôtel de luxe. Il mandate pour cela les architectes Georges Chessex et Charles-François Chamorel-Garnier, qui dessineront par la suite le Lausanne Palace. Malgré les oppositions de plusieurs Bullois, le "Grand-Hôtel Moderne" ouvre ses portes le 4 février 1906.

Ferronneries luxuriantes, tourelles et toitures raffinées, le bâtiment abrite un café-restaurant, une salle de spectacle, un jeu de quilles en sous-sol, des salons huppés et 21 chambres luxueuses. Mais après 19 mois d'exploitation, le "Grand-Hôtel", qui n'a pas attiré assez de clients, annonce sa faillite. Dès 1923, le musée Tissot, futur musée gruérien, s'installe dans les locaux. En 1933, la construction subit ses premières modifications architecturales: la grande enseigne, puis les gueulards en forme de dragons sont retirés du toit ainsi que plusieurs





tourelles au niveau des cages d'escaliers. Les ornements autour des lucarnes sont simplifiés. Le bâtiment érigé en 1905 était d'une conception très moderne. Il était l'un des premiers à avoir une structure composée de béton et de métal. Son aspect extérieur était quant à lui très lourdement chargé en éléments décoratifs "Belle Epoque". Dans les années 2000 l'immeuble a été inscrit à l'inventaire des sites construits à protéger. Après avoir été acquis par son dernier propriétaire, l'immeuble a bénéficié d'importants travaux de rénovation destinés à le remettre en valeur afin qu'il puisse retrouver son éclat d'antan et qu'il permette de remettre sur le marché des commerces, des bureaux et des logements qui font cruellement défaut dans la région.

#### PROGRAMME / CONCEPT

La rénovation de l'immeuble est lancée en avril 2013. Très rapidement il apparaît que les travaux réalisés en dépit du bon sens par le précédent propriétaire avaient fortement dégradés le bâtiment. De très importants travaux de démontage puis de réparation ont dû être entrepris afin de mettre à nu les structures existantes et de les assainir. Ces travaux ont réservé de mauvaises surprises en particulier au niveau de la toiture et des éléments porteurs qui la composaient.

L'intervention d'un charpentier compétent a permis de pallier aux défauts majeurs apparus lors du démontage et ce n'est qu'après huit mois de travail que la toiture a pu retrouver son état actuel. La couverture ainsi que toutes les ferblanteries ont été remplacées et une isolation de la toiture répondant aux normes actuelles a été mise en place. L'ensemble des façades, en particulier les éléments décoratifs ont été intégralement reconstitués. Les tablettes de fenêtres et les consoles soutenant les balcons, très endommagées, ont été réparées.

Toutes les fenêtres ont été remplacées. Elles ont été refaites à l'identique avec les éléments décoratifs "Belle Epoque" d'origine. Aujourd'hui elles comportent des vitrages isolants à haute performance.

Le clocheton de l'oriel a été magnifiquement restauré avec ses 2800 écailles de zinc. Ainsi en est-il pour les nombreux éléments de l'architecture originale qui évoquent l'ancienneté de ce bâtiment, tels une pièce donnant sur l'oriel, un balcon aux élégantes balustrades ou un jardin d'hiver à la structure métallique d'origine et l'imposante charpente en bois. A l'intérieur du bâtiment plusieurs volumes originaux ont pu être sauvegardés en particulier la grande salle de bal de l'hôtel qui aujourd'hui est occupée par une exposition de meubles contemporains et des bureaux.

Les cages d'escaliers et leurs éléments décoratifs tels que leurs mosaïques, leurs vitraux, leurs ferronneries ont été sauvegardés et très soigneusement restaurés. En particulier les vitraux aux motifs floraux, dont certains avaient été murés, ont fait l'objet d'une très belle restauration et sont maintenant mis en valeur par un système de rétroéclairage. Aujourd'hui l'immeuble comprend 5 surfaces commerciales, 3 bureaux ainsi que 14 logements. Six logements en duplex sont installés dans les anciens greniers. Ils possèdent chacun une terrasse en toiture avec vue à 360° sur Bulle, son château et Le Moléson. Aux étages inférieurs, de vétustes logements ont été remplacés par 8 splendides appartements spacieux et très lumineux.

Tous les espaces nouvellement aménagés dans ce cadre architectural exceptionnel sont clairs et spacieux et répondent à des exigences de confort élevé.

Menuiserie intérieure  
**STAR-CITY SA**  
Route de la Chocolatière 5  
1026 Echandens  
T. 021 701 20 55

Escaliers bois métal  
**KELLER TREPPENBAU AG**  
Route de Champ-Colin 2A  
1260 Nyon  
T. 022 365 19 19

Carrelage, faïence  
**KERASTONE SA**  
Route de Formangeires 9  
1782 Belfaux  
T. 026 475 36 46

Peinture intérieure / extérieure  
**PETRINI ROBERTO**  
Chemin des Coquilles 152  
1630 Bulle  
T. 026 912 53 14

Stores  
**LAMELCOLOR SA**  
Route de Lully 35  
1470 Estavayer-le-Lac  
T. 058 726 88 00

Chapes  
**GRÉGOIRE PROGIN SA**  
Route du Platy 7A  
1752 Villars-sur-Glâne  
T. 026 402 01 84

Vitraux  
**ART KELLER CATHERINE**  
Route du Moos 53  
1785 Cressier  
T. 026 674 21 75

Jardin d'hiver  
**DGMETAL**  
Place de la Gare 23A  
1630 Bulle  
M. 079 654 34 01

Peintures décoratives  
**RENOVA DECO**  
Ch. du Faubourg-de-Cruseilles 19  
1227 Carouge  
T. 022 301 59 73

Staff et moulures  
**ARTISAN DU STAFF**  
Rue des Vernes 18  
1217 Meyrin  
M. 079 290 00 83