



# SPIRALE BULLE - FR

## ENTREPRISE TOTALE

HRS Real Estate SA  
Rue du Centre 172  
1025 St-Sulpice

## ARCHITECTES

CONCEPTION  
3BM3 Atelier d'Architecture SA  
Route de Saint-Julien 5b  
1227 Carouge

## RÉALISATION

IPAS Architectes SA  
Av. Jean-Jacques Rousseau 7  
2000 Neuchâtel

## INGÉNIEURS CIVILS

SD ingénierie Fribourg SA  
Route des Daillettes 21  
1700 Fribourg

## BUREAUX TECHNIQUES

CVS  
Énergie Concept SA  
Route de la Pâla 11  
1630 Bulle

## ÉLECTRICITÉ

PAB Sàrl Gestion des  
Techniques du Bâtiment  
Route des Glânes 29  
1680 Berlens

## GÉOTECHNIQUE

AGC Géologie SA  
Route du Chêne 1  
1724 Le Mouret

## GÉOMÈTRE

Geosud SA Gruyère  
Rue de la Condémine 9  
1630 Bulle



## IMMEUBLES LOCATIFS

**HISTORIQUE/SITUATION** > S'appuyant sur un fort développement démographique, Bulle est sans conteste l'une des communes les plus dynamiques de Romandie. C'est sur le site de l'ancienne usine de meubles Gruyéria qu'a pris forme cet ensemble de trois immeubles disposés en spirale, d'où le nom donné au projet. Ce dernier s'inscrivait dans un secteur stratégique, la rue du Vieux-Pont opérant la transition entre le centre-ville et un quartier aux constructions contemporaines.

Désignés vainqueurs à l'issue d'un mandat d'étude parallèle initié par la Commune et le propriétaire du terrain, les concepteurs ont privilégié la qualité de vie dans la planification. Préservé de tout trafic motorisé, le lotissement intègre un parc central et un jardin communautaire.

**PROGRAMME** > Articulés sur cinq niveaux, les immeubles présentent la même volumétrie et intègrent 90 appartements en location de 1,5 à 3,5 pièces. Un parking souterrain relie les trois immeubles labellisés Minergie®, avec 71 places de parc à disposition. Le projet privilégiait deux types de logements: le premier avec des espaces de jour traversants pour les appartements orientés Sud-Est/Nord-Ouest, le second avec des espaces de jour disposés à l'Ouest pour les appartements orientés Est/Ouest. Compte tenu de la forme de la parcelle et de la morphologie générée, les logements de l'immeuble situés sur la propriété à l'Ouest du périmètre profitent de deux orientations.

La structure en béton armé est couplée à une isolation périphérique recouverte d'un crépi bicolore.

## COORDONNÉES

Rue du Vieux-Pont 59 à 69  
1630 Bulle

Conception 2014 - 2015  
Réalisation 2017 - 2018

Édité en Suisse



CENTRE D'INFORMATION  
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION





La ligne blanche marquant les balcons se prolonge sous les fenêtres, tandis qu'un crépi beige clair habille les espaces entre ces ouvertures bois-métal à triple vitrage. Outre le fait qu'elles offrent d'intéressantes perspectives, les façades « tournantes » ont également pour vocation de casser l'effet massif des trois constructions, en conférant du mouvement à l'ensemble. Autre référence à la spirale, les balcons saillants dans les angles font penser à des ailettes.

**CONCEPT ÉNERGÉTIQUE >** Les trois immeubles certifiés Minergie® sont reliés au réseau de chauffage à distance GESA (Gruyère Energie SA), lequel affiche un bilan neutre en termes d'émissions de CO<sub>2</sub> – la chaleur produite est issue à plus de 90% d'énergie renouvelable. Toujours au chapitre du développement durable, mentionnons la récupération de chaleur sur les monoblocs de ventilation en toiture.



**USAGE >** Les logements héritent de grandes baies à triple vitrage qui, au même titre que les loggias, balcons ou terrasses, profitent au maximum de l'ensoleillement. Le Maître d'ouvrage a souhaité faciliter la vie des locataires en proposant des colonnes de lavage (lave-linge, sèche-linge) privées dans chaque appartement. On retrouve des revêtements de sol parquet dans toutes les pièces et en carrelage 30 x 60 dans les salles de bain.

**PARTICULARITÉS >** Présence d'eau dans le terrain en cas de fortes pluies ou durant les périodes de fonte des neiges des Préalpes environnantes, d'où le choix du système étanchéité de type "cuve blanche".



#### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	7 463 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	1 588 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	11 333 m <sup>2</sup>
Volume SIA 416	34 259 m <sup>3</sup>
Nombre de niveaux	5
Nombre de niveau souterrain	1
Nombre d'appartements	90
Abri PC (nombre de places)	
– par immeuble	45
– total des 3 immeubles	135
Places de parc intérieures	12
Places de parc extérieures	71

