

# RÉSIDENCE AZUR

## BULLE - FR

### MAÎTRE D'OUVRAGE

Résidence Préalpes SA  
c/o Urban Project SA  
Chemin du Château-Bloch 11  
1219 Le Lignon

### DÉVELOPPEMENT ET PILOTAGE

Urban Project SA  
Chemin du Château-Bloch 11  
1219 Le Lignon

### DIRECTEUR GÉNÉRAL

Xavier Jeanneret

### ARCHITECTES

Atelier d'Architecture A3 SA  
Rue de l'Etang 12  
1630 Bulle

### INGÉNIEURS CIVILS

Bureau d'ingénieur,  
Philippe Gremaud  
Rue Louis-Bornet 18  
1630 Bulle

### BUREAUX TECHNIQUES

CVS  
Mooser SA  
Chemin de Halage 14  
1630 Bulle

### ÉLECTRICITÉ

Gruyère Energie SA  
Rue de l'Etang 20  
1630 Bulle

### GÉOTECHNIQUE

AGC Géologie SA  
Route du Chêne 1  
1724 Le Mouret

### INGÉNIEURS ACOUSTIQUE

CSD Ingénieurs SA  
Route Jo-Siffert 4  
1762 Givisiez

### ARCHITECTES PAYSAGISTES

Art du Jardin Zbinden SA  
Chemin du Breitfeld 3  
1722 Bourguillon

### GÉOMÈTRES

Geosud SA Gruyère  
Rue de la Condémine 9  
1630 Bulle

### COORDONNÉES

Chemin des Préalpes  
10-12 et 16-18  
1630 Bulle

Conception 2010 - 2011  
Réalisation 2012 - 2014

Édité en Suisse



## HABITATIONS MIXTES

**HISTORIQUE/SITUATION** > Implantés à l'Ouest de la gare de Bulle et à proximité des commodités offertes par le centre-ville, les deux immeubles de la Résidence Azur constituent un ensemble de 52 logements. Ce site en zone péricentrale 1 s'inscrit sur un versant Nord en légère pente, à la croisée du chemin des Préalpes et du chemin de la Rèche. Lovés au cœur de la cité, ces deux bâtiments sur quatre niveaux et à l'architecture soignée (pour un prix de construction très abordable) échappent aux nuisances sonores, le grand parc richement fleuri et arborisé faisant office de lieu de détente apprécié.

**PROGRAMME** > Le bâtiment A est composé de deux locaux de services et de 24 appartements en location, le bâtiment B comprenant trois locaux de services et 28 appartements proposés en PPE.

La liaison des immeubles s'opère à travers le sous-sol par un parking de 49 places. Aux rez-de-chaussée, côté route, des surfaces commerciales accueillent des activités variées telles qu'un atelier de tatouage et un centre de coaching sportif.

**CONCEPT** > La conception et l'orientation des deux constructions définissent un front de route rectiligne imposé par le plan d'aménagement, tandis que les façades Sud-Ouest s'ouvrent sur un espace de verdure offrant une transition douce avec le quartier de villas. La partie de vie des immeubles a justement pour avantage de s'ouvrir sur cette nature environnante. L'architecture des bâtiments a joué de cette situation et la forme des deux volumes se rapproche d'une déclinaison en éventail générant toute la sensibilité de ce projet. Le jeu des balcons vitrés couleur anthracite en est la matérialisation architecturale.



**RÉALISATION** > Les matériaux et teintes sont restés volontairement sobres. Les vitrages côté route ont été spécialement étudiés afin de répondre aux exigences de protection acoustique. En outre, l'emplacement des résidences autorise une belle luminosité au sein des habitations. Au chapitre des mesures particulières, on citera la réalisation d'une paroi clouée afin de garantir la stabilité de la conduite du chauffage à distance de la Ville de Bulle qui longe la parcelle. Toute imprudence aurait pu provoquer l'interruption de la totalité de l'alimentation en eau chaude sanitaire et de chauffage d'une grande partie de la ville.

**DÉFIS RELEVÉS PAR LES CONSTRUCTEURS** >

Les constructeurs, les travaux ont été effectués durant l'un des plus rigoureux hivers de la décennie dans la région. Le chantier a ainsi été recouvert de neige durant six mois, obligeant les intervenants à emballer totalement l'un des deux bâtiments afin de lui permettre son isolation périphérique durant la saison froide, et ainsi garantir les délais d'exécution.

**CONCEPT ÉNERGÉTIQUE** >

Les deux bâtiments du chemin des Préalpes ont été parmi les premiers à bénéficier du Certificat énergétique cantonal des bâtiments (CECB), lequel évalue l'efficacité énergétique de l'enveloppe d'un bâtiment et la quantité d'énergie que ce dernier consomme dans le cadre d'un usage standard.



**CARACTÉRISTIQUES**

Surface du terrain	5 997 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	7 395 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	2 659 m <sup>2</sup>
Volume SIA	8 855 m <sup>3</sup>
Nombre d'appartements	52
Nombre de niveaux	Rez + 3
Nombre de niveau souterrain	1
Abri PC (nombre de places)	138
Places de parc extérieures	13
Places de parc intérieures	49

**ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS**

LISTE NON EXHAUSTIVE

Terrassement - Maçonnerie  
**ARSA CONSTRUCTIONS SA**  
1630 Bulle

Étanchéité - Revêtements de sols  
**PHIDA SIFFERT ÉTANCHÉITÉ (FR) SA**  
1772 Grolley

Fenêtres en bois-métal - Stores  
**FAVOROL PAPAUX SA**  
1733 Treyvaux

Vitrines - Portes d'entrée  
**BRANDT SA**  
1630 Bulle

Installations électriques  
**GRUYÈRE ENERGIE SA**  
1630 Bulle

CVS  
**MOOSER SA**  
1630 Bulle

Serrurerie ballustrades  
**BRANDT SA**  
1630 Bulle

Ascenseurs  
**ASCENSEURS SCHINDLER SA**  
1753 Matran

Chapes flottantes  
**GRÉGOIRE PROGIN SA**  
1752 Villars-sur-Glâne

Carrelages - Faiences  
**SUGNAUX & BARBEY CARRELAGE SÀRL**  
1630 Bulle

Revêtement de sols en bois  
**CHARLES MOREL & FILS SA**  
1630 Bulle

Plâtrerie - Peinture intérieure  
**GEORGES SAUTEUR SA PIERRE-YVES SAVARY SA**  
1635 La Tour-de-Trême

Menuiserie  
**MENUISERIE-ÉBENISTERIE GACHET RUFFIEUX SA**  
1637 Charmey