



# LES JARDINS DE LA PÂLA - RÉSIDENCES CENTRALES

## BULLE - FR

### MAÎTRE D'OUVRAGE

City West SA  
P.a. Urban Project SA  
Rue de Vevey 246  
1630 Bulle

### DÉVELOPPEMENT ET PILOTAGE

Urban Project SA  
Rue de Vevey 246  
1630 Bulle

### DIRECTEUR GÉNÉRAL

Xavier Jeanneret

### DIRECTEUR CONSTRUCTION

Yann Musnier

### ARCHITECTES (CONSORTIUM)

Atelier d'Architecture A3 SA  
1630 Bulle

Dominique Grenier

Architecture SA  
1201 Genève

Atelier Ribo+ SA  
6593 Cadenazzo

Atelier Gwenaël Tremel Sàrl  
1005 Lausanne

### INGÉNIEURS CIVILS

Gex & Dorthe Ingénieurs  
Consultants Sàrl  
1630 Bulle

Sbing SA

1227 Carouge

### BUREAUX TECHNIQUES

CVS  
PolyTech SA  
1630 Bulle

BESM SA

1523 Granges-près-Marnand

### ÉLECTRICITÉ

Gruyère Energie SA  
1630 Bulle

### INGÉNIEURS THERMIQUE

Signa-Terre SA  
1202 Genève

### INGÉNIEURS ACOUSTIQUE

Decibel Acoustique SA  
1205 Genève

### INGÉNIEURS INCENDIE

Ignis Salutem SA  
1806 Saint-Légier-La Chiésaz

### GÉOTECHNIQUE

AGC Géologie SA  
1724 Le Mouret

### ARCHITECTES PAYSAGISTES

Art du Jardin Zbinden SA  
1722 Bourguillon

### GÉOMÈTRES

Geosud SA Gruyère  
1630 Bulle

### COORDONNÉES

Route de la Pâla 99/101,  
103/105, 107, 109, 119, 121  
1630 Bulle

Conception 2014 - 2017

Réalisation 2017 - 2020

Édité en Suisse



## BÂTIMENTS RÉSIDENTIELS

**HISTORIQUE/SITUATION** > Le projet de reconversion de l'ancien arsenal militaire de Bulle a permis au nouveau quartier des Jardins de la Pâla de se métamorphoser en zone de centralité à part entière. Tandis que trois bâtiments préexistants ont été réaménagés en logements et en commerces, neuf nouveaux bâtiments ont été construits dans cet écrin de verdure grüérien de 54 595 mètres carrés. Implantés au cœur du site, à l'abri des nuisances, six nouveaux immeubles résidentiels (PPE et location) présentent des typologies variées. Un vaste parking souterrain favorise un accès direct à chaque bâtiment.

**PROGRAMME** > Dénommés Bruyère, Bosquet, Prairie, Verger, Orée et Alpage, les six bâtiments, tous certifiés Minergie®, comportent un total de 164 logements pour une surface brute de planchers de 23 895 mètres carrés.

Bénéficiant d'un gabarit de cinq niveaux hors sol suivant leur implantation et la configuration du terrain, ils ont notamment pour voisine la Halle Landi, témoin historique de l'Exposition nationale de 1939.

**CONCEPT ARCHITECTURAL** > Les six immeubles centraux ont été disposés de manière à conserver une échelle humaine au secteur. Les édifices situés à proximité du bâti existant sont plus bas pour garantir une bonne habitabilité. Deux typologies de bâtiments ont été développées, ceci afin de privilégier une variété d'appartements et d'orientation: quatre plots et deux barres. Les façades ont été traitées avec des dalles de terrasses volontairement marquées, afin d'affiner les bâtiments en soulignant l'horizontalité.





Des panneaux coulissants avec un motif différent sur chaque bâtiment permettent, tout en étant fonctionnels, une animation constante et une gestion individualisée des vis-à-vis. De larges baies vitrées favorisent des intérieurs baignés de lumière naturelle et offrent une vue sur l'environnement verdoyant. Au rez-de-chaussée, les balcons homogénéisent l'accès au parc jusqu'au socle des immeubles, pour tous les habitants du quartier.

L'éclairage a été traité de sorte à sécuriser ce morceau de ville, le rythmer et mettre en valeur les circulations, les aménagements paysagers et les bâtiments. Un réseau de mobilité douce est développé au cœur de ce quartier, les véhicules motorisés étant maintenus en périphérie du site pour préserver la tranquillité et la sécurité des résidents.

**CONCEPT ÉNERGÉTIQUE** > Les six bâtiments sont certifiés CECB®AA, garantissant ainsi une excellente isolation thermique des immeubles et des installations techniques, qui sont à la pointe de la technologie en matière de chauffage et d'éclairage. Ils bénéficient d'un système de production de chaleur et de rafraîchissement passif à partir de l'utilisation de l'eau de la nappe phréatique comme source d'énergie primaire pour des pompes à chaleur décentralisées.



### CARACTÉRISTIQUES

|                            |                         |
|----------------------------|-------------------------|
| Surface du terrain         | 24 631 m <sup>2</sup>   |
| Surface brute de plancher  | 23 895 m <sup>2</sup>   |
| Emprise au rez             | 2 552.72 m <sup>2</sup> |
| Nombre d'appartements      | 164                     |
| Nombre de niveaux          | Rez + 5                 |
| Places de parc intérieures | 269                     |



## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

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

Fenêtres bois / métal  
**G. BAUMGARTNER SA**  
6332 Hagendorn

Isolation conduites  
**KB INGNIFUGE SA**  
1026 Echandens

Étanchéité  
**PHIDA SIFFERT**  
**ÉTANCHÉITÉ SA**  
1772 Grolley

Stores  
**SCHENKER STORES SA**  
1762 Givisiez

Électricité  
**GRUYÈRE ÉNERGIE SA**  
1630 Bulle

Chauffage - Sanitaire  
**MOOSER SA**  
1630 Bulle

Ventilation  
**POLYFORCE SA**  
1630 Bulle

Constructions métalliques  
**MONTINOX SÄRL**  
1207 Genève

Marquis métallique  
**SOTTAS SA**  
1630 Bulle

Ascenseurs  
**ASCENSEURS SCHINDLER SA**  
1753 Matran

Chapes  
**J.-C. CHAMBETTAZ,**  
**CARRELAGES ET CHAPES SA**  
1723 Marly

Résine sol sans joints  
**PHIDA RÉSINE SA**  
1902 Evionnaz

Carrelages - Faiences  
**SASSI CARRELAGES BULLE SA**  
1630 Bulle

Parquets  
**HKM SA**  
1762 Givisiez

Portes intérieures  
**WIDER SA**  
1815 Montreux

Menuiserie intérieure  
**FRAMO SA**  
1680 Romont

Cuisines  
**MAGENTA HOME DESIGN SA**  
1023 Crissier

Nettoyages  
**LILINET SA**  
1726 Farvagny-le-Petit

Jardins japonais  
**GOMEZ GIARDINI SAGL**  
6673 Maggia