Zeitschrift: Habitation : revue trimestrielle de la section romande de l'Association Suisse pour l'Habitat

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 69 (1997)

Heft: 1

Artikel: Le quartier de la Léchère à Bulle

Autor: Rosazza, Brigitte

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-129517

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 16.07.2025

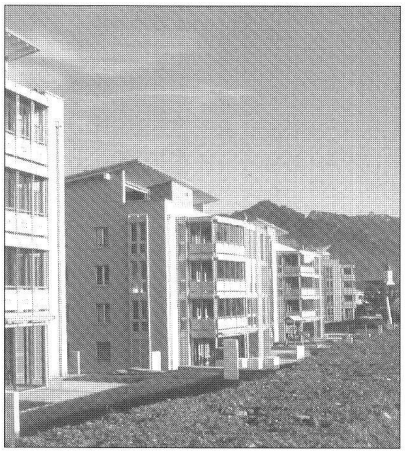
ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, https://www.e-periodica.ch

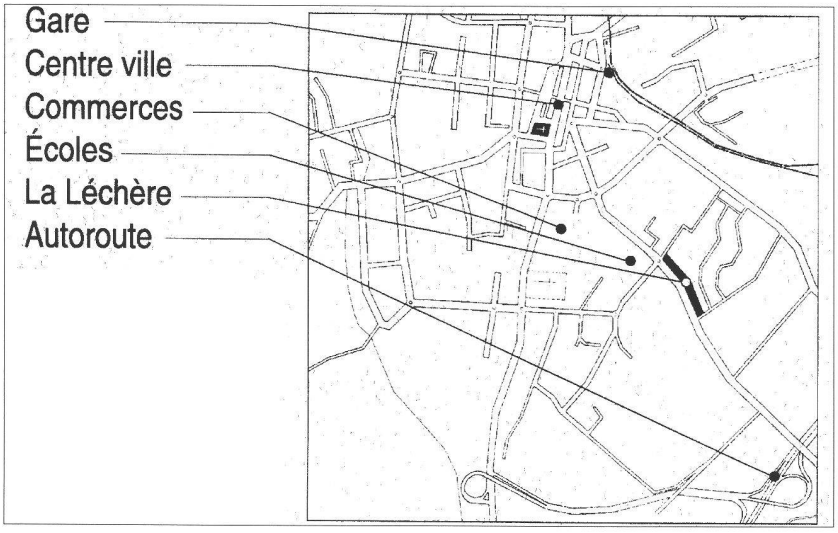
LE QUARTIER DE LA LÉCHÈRE À BULLE

Mandaté par le fonds de prévoyance d'une multinationale basée en Suisse, le Groupe Y, architecture, urbanisme et aménagement du territoire S.A., à Yverdon-les-Bains, s'était approché de vingt-sept communes pour leur proposer d'y implanter un projet économique, écologique et social.

La vue sur le Moléson constitue un « plus » du projet de la Léchère. La vue extérieure du programme en cours (ci-dessous) et l'implantation entre campagne et ville (en bas à gauche) témoignent des choix du maître d'ouvrage.

La création d'un minimum de quarante logements non subventionnés, sur des terrains situés entre campagne et centre ville et dont le coût final de l'opération ne serait pas inférieur à dix millions de francs, devait répondre à ces huit priorités. Paradoxalement, seules huit communes sur vingt-sept ont présenté un dossier de candidature. Lausanne et plusieurs communes environnantes font partie de celles qui n'ont pas répondu au courrier du Groupe Y.
Parmi les communes candidates – Cheseaux, Yverdon, Prilly, Saint-Prex, Bulle, Bussigny, Rolle, Fribourg – le choix du maître de l'ouvrage s'est porté sur Bulle, qui offre un large potentiel de développement. Située au bord d'un axe autoroutier important, la capitale de la Gruyère a su attirer de nombreuses entreprises industrielles et de services, y compris le service des Comptes Chèques Postaux.





EMPLACEMENT IDOINE ET MATÉRIAU NATUREL

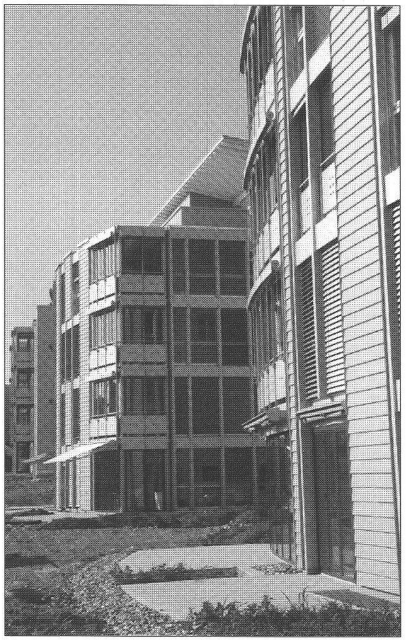
A Bulle les terrains de la Léchère ouverts, bien ensoleillés, proches des écoles et des transports publics convenaient parfaitement au projet du groupe Y. Implanté sur une parcelle de 13 630 m², d'une surface de plancher habitable de 11 340 m², avec un coefficient d'utilisation du sol de 0,83, ce quartier de la Léchère est composé de neuf bâtiments de cinq niveaux, y compris l'attique. Au total, 96 appartements allant du studio au 5 pièces avec une majorité de 3 ½ et 4 ½ pièces. Le prix du m³ SIA s'élève à 475 francs. Les locations s'étalent entre 620 francs pour un studio d'une surface de 44 m² (plus une véranda de 11,26 m²) et 1850 francs pour un 5 pièces en attique de 127 m² (plus une terrasse de 54 m²).
Dès la conception, les auteurs du projet ont opté pour un mur monolithique en brique isolante de terre cuite d'une épaisseur de 36,5 cm, doublé à l'extérieur d'un crépi isolant de 4 cm. Des études de physique en matière de construction ont démontré que le problème de la vapeur d'eau dégagée par un ménage était largement sous-estimé.

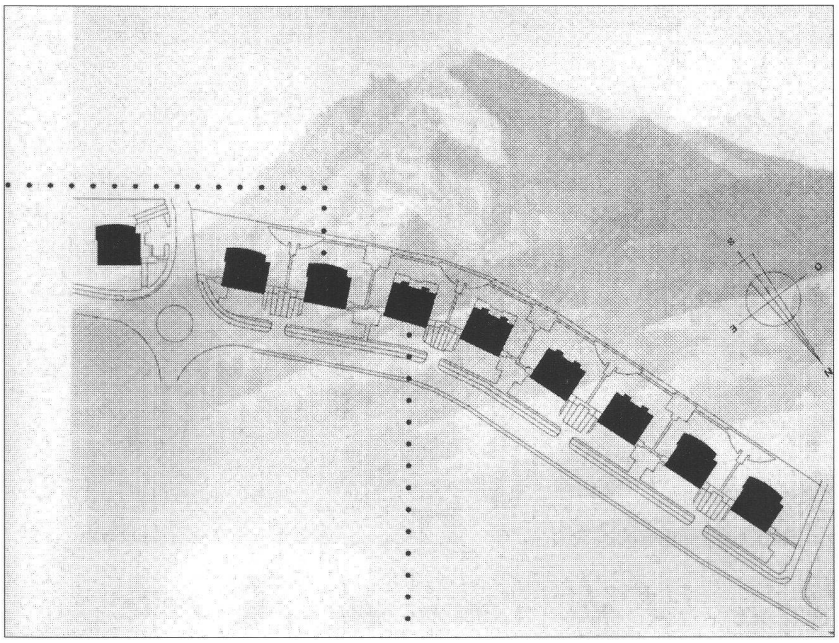
Entrer dans le décor sans quitter son appartement: c'est le défi relevé avec élégance par les architectes. Ci-dessous le plan de répartition des neuf bâtiments sur fond de Moléson et l'alignement des immeubles construits.

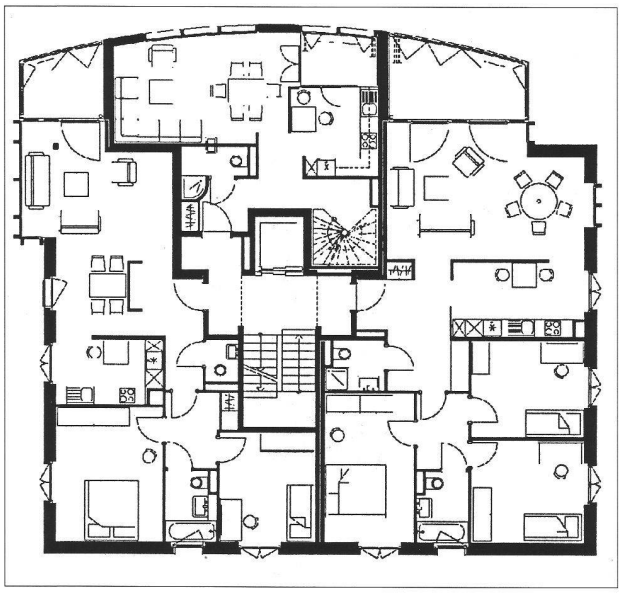
Jean-Paul Michel, administrateur du Groupe Y, commente:
« En fait, ce sont trois, voire quatre litres d'eau par jour et par ménage qui sont produits. Les bâtiments étant de plus en plus hermétiques à l'air et au froid, deviennent de véritables thermos et créent, de ce fait, une nuisance du climat ambiant. Le choix de la terre cuite s'est imposé car elle constitue l'enveloppe du bâtiment comme la peau constitue l'enveloppe de notre corps. La brique, qui présente de bonnes qualités calorifuges, possède un pouvoir d'accumulation thermique de la chaleur et d'une excellente diffusion de la vapeur. Il en résulte un confort intérieur accru et une meilleure qualité de l'air. En somme, conclut Jean-Paul Michel, nous construisons à nouveau comme les anciens, mais avec des briques de haute technicité et beaucoup plus performantes. »
Pour sa première réalisation importante dans le canton de Fribourg, le Groupe Y a choisi de construire et de développer un produit dont le concept architectural est d'actualité, des logements à l'échelle humaine. Nombre des appartements terminés sont déjà occupés et la régie continue à signer des baux pour ceux en construction. A la fin de l'opération, en automne 1997, trente millions de francs auront été ainsi investis et 80 % des travaux ont été attribués à des entreprises de la région, montants qui ont donc pu être réinjectés dans l'économie locale.

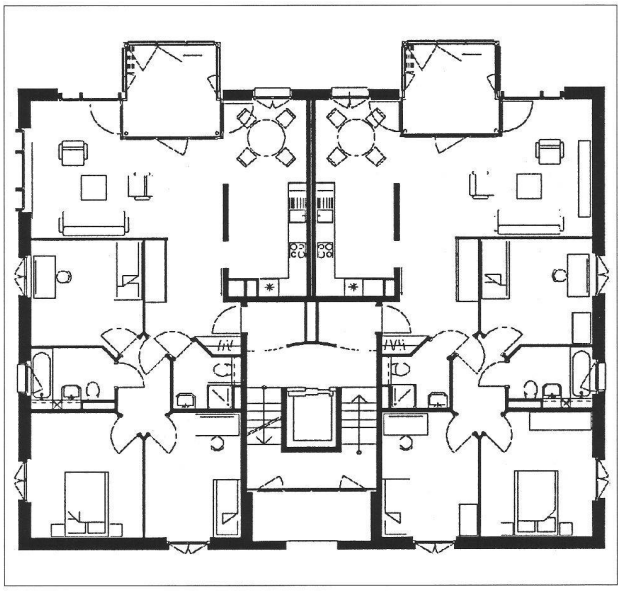
LES ESPACES CONVIVIAUX N'EXCLUENT PAS L'INTIMITÉ

A la Léchère, les bâtiments sont orientés nord-sud et le appartements sont traversants à l'exception des appartements en duplex. Les façades arrières, orientation nord-est donnent sur la rue de la Léchère, côté soleil levant, la vue est étendue et dégagée. Les façades avant, orientées sud-ouest, donnent sur un quartier de villas, avec comme toile de fond les Alpes fribourgeoises et le Moléson.
Les aménagements extérieurs ont été conçus pour favoriser la rencontre et la convivialité. Jeux pour enfants et espaces de rencontre pour les parents. Devant les entrées, une allée couverte relie les bâtiments où se croisent passants, locataires et élèves de classes implantées provisoirement dans des appartements situés au rez-de-chaussée de certains bâtiments, ce qui renforce encore le mélange de population et de générations.
Le hall d'entrée comporte un sas dans lequel se trouvent les boîtes aux lettres et les interphones d'appel à chaque logis.
L'entrée des appartements, côté palier, fait partie des espaces hors logements, semi-privés. La plupart de ces entrées, grâce à la création d'une niche à ¾ de hauteur, sont aménageables, permettant de personnaliser les abords immédiats de son logement. Dans les appartements, une porte sépare la partie nuit de la partie jour, créant une intimité supplémentaire.









Les concepteurs ont apporté un soin particulier à la suppression des barrières architecturales et toutes les portes ont été dimensionnées pour permettre l'accès aux personnes en chaise roulante. Les cuisines sont confortablement aménagées avec des plans de cuisson en Vitrocéram.

UN AUTRE LIEU DE VIE

Une fois fermés, les balcons, équipés de vitrages coulissants, se transforment en vérandas. Prolongement du séjour, ces surfaces qui ne sont pas chauffées participent toutefois de façon active au confort et aux économies d'énergie. Cet espace est un véritable lieu de vie qui permet au locataire d'y manger, bricoler, jardiner et à l'enfant d'y jouer, d'y dessiner... Un habitant y a même installé son lit! Cet espace représente environ 15% de surface habitable supplémentaire.

Enfin, les caves et parkings, accessibles aux personnes handicapées, sont desservis par un ascenseur. Séduit d'emblée par le projet, le maître de l'ouvrage considère que le Groupe Y a réussi à faire rimer économie et écologie par l'usage de matériaux naturels, sains et faciles à recycler. La composante sociale du logement, concrétisée par sa véranda ouverte et ses aménagements facilitant la convivialité, constitue un «plus» des plus heureux.

Les neuf immeubles de la Léchère font l'objet d'un Ecobilan qui analyse le vieillissement et les coûts d'entretien sur une durée de 90 ans.

Brigitte Rosazza

En tête de page, l'opposition entre deux plans correspondant à deux types de bâtiment. Ci-dessous, un immeuble de type A qui alterne avec les bâtiments de type B.