

# Le quartier de la Léchère à Bulle

Autor(en): **Rosazza, Brigitte**

Objektyp: **Article**

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

Band (Jahr): **69 (1997)**

Heft 1

PDF erstellt am: **12.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-129517>

## **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

## **Haftungsausschluss**

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

# LE QUARTIER DE LA LÉCHÈRE À BULLE

**M**andaté 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 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



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.

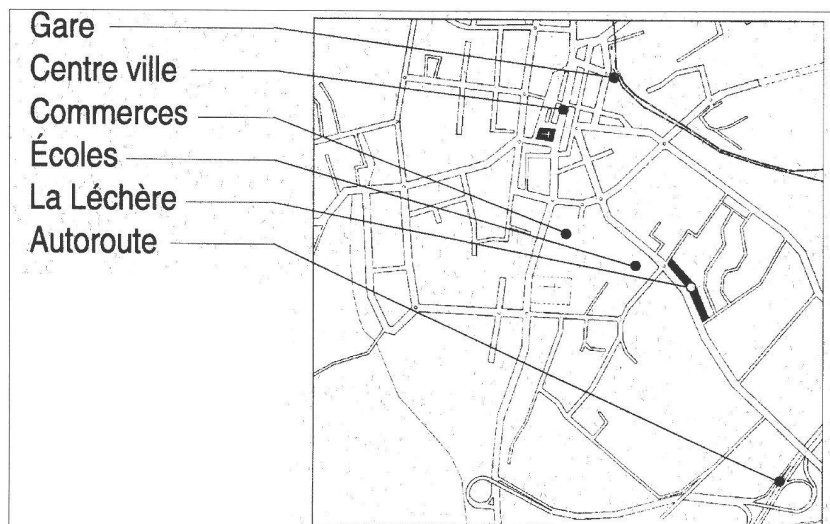


nombreuses entreprises industrielles et de services, y compris le service des Comptes Chèques Postaux.

## EMPLACEMENT IDOINE ET MATÉRIAU NATUREL

A Bulle les terrains de la Léchère ouverts, bien ensoleillés, proches des écoles et des transports publics conviennent parfaitement au projet du groupe Y. Implanté sur une parcelle de 13 630 m<sup>2</sup>, d'une surface de plancher habitable de 11 340 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>3</sup> SIA s'élève à 475 francs. Les locations s'étalent entre 620 francs pour un studio d'une surface de 44 m<sup>2</sup> (plus une véranda de 11,26 m<sup>2</sup>) et 1850 francs pour un 5 pièces en attique de 127 m<sup>2</sup> (plus une terrasse de 54 m<sup>2</sup>).

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.

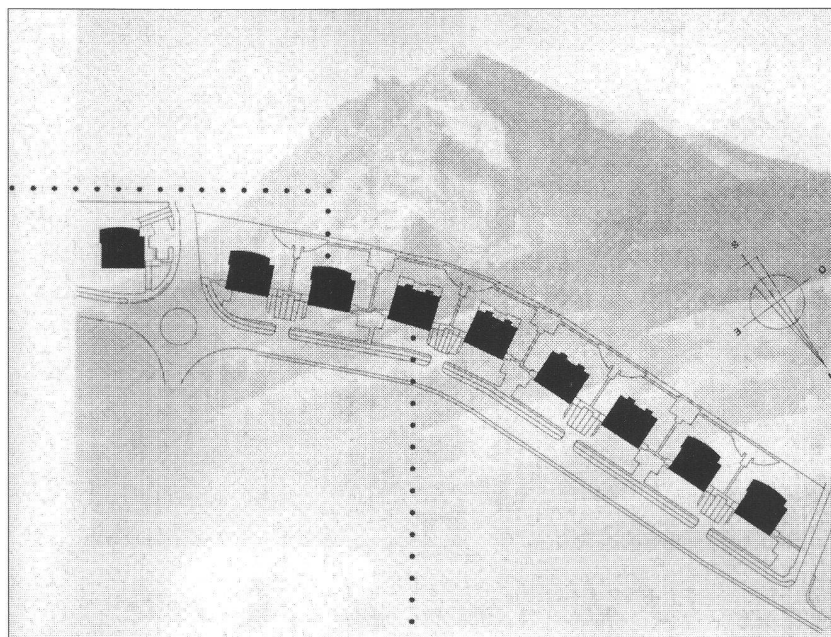
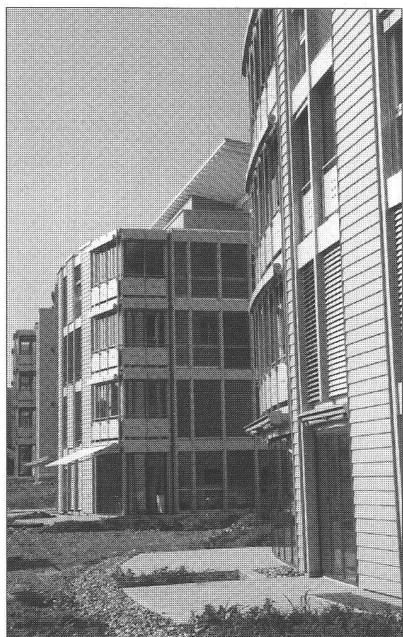
### LES ESPACES CONVIVIAUX N'EXCLUENT PAS L'INTIMITÉ

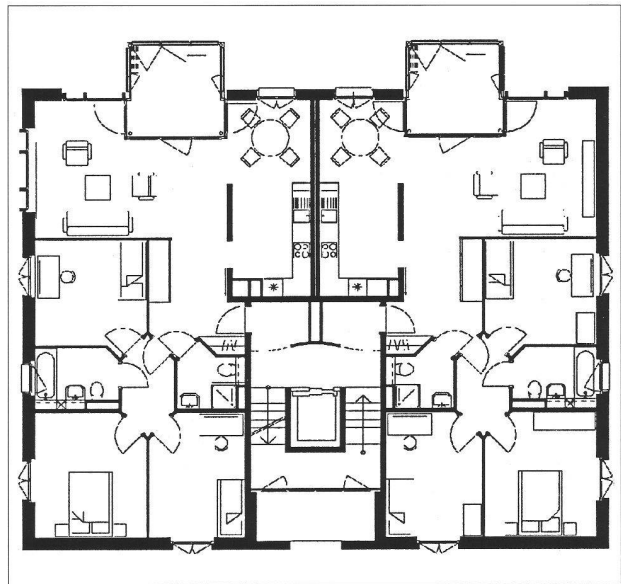
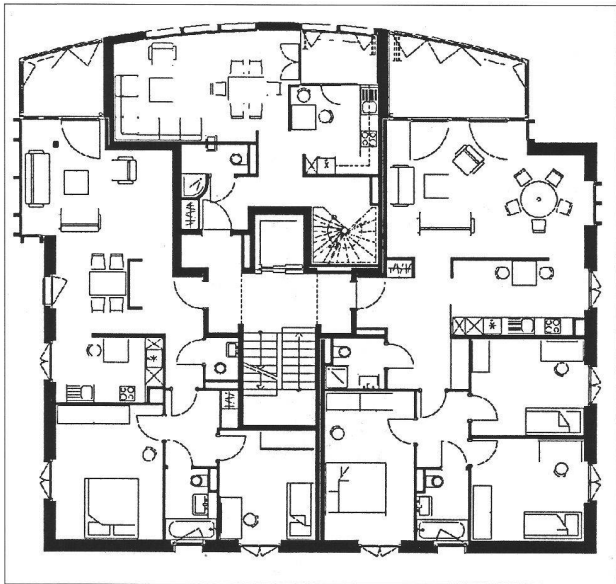
A la Léchère, les bâtiments sont orientés nord-sud et les appartements sont traversants à l'exception des appartements en duplex. Les façades arrières, orientation nord-est donnent sur la rue de la Léchère, côté soleil levant, la vue est étendue et dégagée. Les façades avant, orientées sud-ouest, donnent 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  $\frac{3}{4}$  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 écono-

mies 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 handica-

pées, 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.

*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.*

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*

