



**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  
Rue de l'Étang 12  
1630 Bulle

Dominique Grenier  
Architecture SA  
Rue Fendt 2  
1201 Genève

Atelier ribo+ SA  
Via Monte Ceneri 67  
6593 Cadenazzo

Atelier Gwenaël Tremel Sàrl  
Avenue des Mousquines 12  
1005 Lausanne

**INGÉNIEURS CIVILS**  
Gex & Dorthe Ingénieurs  
Consultants Sàrl  
Rue Lécheretta 1  
1630 Bulle

Sbing SA  
Rue Joseph-Girard 18  
1227 Carouge

# LES JARDINS DE LA PÂLA

## BULLE - FR



### NOUVEAU QUARTIER

**HISTORIQUE/SITUATION** > C'est sur le site de l'ancien arsenal de 65000 mètres carrés à Bulle qu'a pris corps, sur la base d'un PAD modifié en 2015, le quartier résidentiel des Jardins de la Pâla qui accueille 354 logements. Environ 50% des appartements sont réservés à la location, pour 50% en PPE, une mixité sociale souhaitée par le Maître d'Ouvrage, City West SA. Des surfaces commerciales de plus de 5000 mètres carrés viennent enrichir le projet de quartier qui a été développé par Urban Project SA. Le site intègre un objet architectural de valeur, la Halle Landi (renommée «Halle de la Pâla»), témoin historique de l'Exposition nationale de 1939, à Zurich. Emplacement majeur de la dynamique urbaine de Bulle grâce à son accessibilité directe au centre-ville et aux grands axes routiers, le quartier ne permet pas de circulation de véhicules en surface, une voie verte traversant le quartier étant d'ores et déjà programmée.

**PROGRAMME/CONCEPT** > Un vaste parc sert d'écran aux diverses constructions, nouvelles ou préexistantes. Le projet, subdivisé en plusieurs volets, met en scène un savant jeu de façades. Nichés au cœur de la parcelle, six nouveaux bâtiments de 164 logements bénéficient de généreuses surfaces vitrées. Ils sont organisés au sein d'un parc, comme le soulignent leurs noms évocateurs: Bruyère, Bosquet, Prairie, Verger, Orée et Alpage. Le long de la rue de Vevey, trois nouveaux immeubles avec un rez-de-chaussée commercial ont été baptisés: Acacias, Cèdre et Hêtre. Le site comprend également des bâtiments de l'ancien arsenal militaire: un édifice longitudinal implanté entre les deux zones des nouveaux immeubles qui a été divisé en deux bâtiments et qui accueille des appartements, des lofts et quelques commerces. Deux constructions préexistantes, L'Hongrin et Le Chandon, sont ancrées sur la rue de Vevey.

**COORDONNÉES**  
Route de la Pâla/  
Rue de Vevey  
1630 Bulle

Conception 2014 - 2017  
Réalisation 2017 - 2020

Édité en Suisse





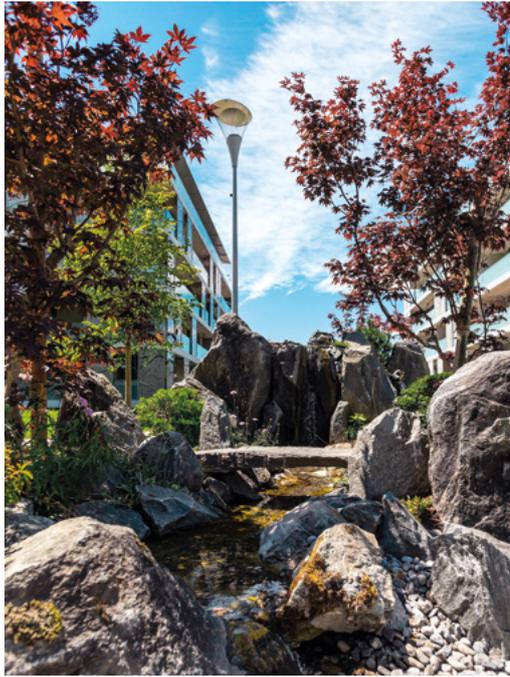
On y retrouve des logements, des bureaux, une crèche, des restaurants et une école de musique. Dans les années à venir, un hôtel de 120 chambres verra le jour à l'ouest du quartier et la Halle Landi trouvera une fonction commerciale clé.

**AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS** > Des buttes en pleine terre évoquent les collines environnantes et permettent d'effacer la présence des parkings souterrains par la création de reliefs sur l'ensemble du projet. Elles favorisent également l'implantation sur dalle d'une végétation structurante, à l'image de celle du reste du parc. Ce dernier s'inscrit dans une interface ville-campagne et unifie constructions et affectations. La diversité des promenades et des cheminements garantit la perméabilité du système par un accrochage aux rues et aux quartiers existants. Places de jeux et de rencontres, placettes publiques et jardins zen offrent une diversité d'ambiances pour le bien-être des habitants et des usagers.



La disposition et le choix des arbres s'inspirent également du paysage existant. Le cordon arboré côté Est est mis en valeur. Un filtre végétal s'inscrit entre le parc de l'ancien arsenal et les activités de Gruyéria. Sur l'ensemble du parc, les arbres et arbustes à fleurs sont indigènes et illustrent la diversité écologique et poétique des espaces. Sur la rue de Vevey, un alignement d'arbres contribue à la structuration urbaine et paysagère de la rue. Les toitures végétalisées extensives jouent un rôle de rétention d'eau, tandis que des noues captent et retiennent les excès d'eau de ruissellement dans le parc.





**RÉALISATION** > Le consortium d'architectes a dû non seulement prendre en compte les contraintes liées à l'acquisition, mais également celles liées au bâti. Des vestiges de l'ancien arsenal ont fait l'objet d'une demande de démolition. Des procédures de mise en conformité ont été entreprises. La Halle Landi a été abordée avec tout le respect requis. Les intérêts publics ont également été pris en considération dans la perspective notamment de l'aménagement de la voie verte d'agglomération.

**CONCEPT ÉNERGÉTIQUE** > Les trois nouveaux bâtiments de la rue de Vevey sont tous certifiés Minergie®, les six immeubles centraux bénéficient du certificat CECB®AA, avec ventilation double flux. Les nouvelles constructions sont équipées 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. Le concept EKZ Contracting consiste à pomper de l'eau dans la nappe puis, via un échangeur de chaleur, à alimenter un réseau froid qui porte ensuite l'énergie dans chaque bâtiment. Des pompes à chaleur individuelles permettent d'assurer les besoins de chauffage et la production d'eau chaude sanitaire.



### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	54 595 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	85 834 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	12 500 m <sup>2</sup>
Volume SIA	176 000 m <sup>3</sup>
Nombre d'appartements	354
Nombre de niveaux	Rez + 4
Nombre de niveaux souterrains	2
Abris PC (nombre de places)	336
Places de parc extérieures	113
Places de parc intérieures	
- voitures	499
- motos	53

