

Lauréat 2022

Batiments mixtes

Velâdzo Bulle



©Itten+Brechbühl SA – Philippe Bechet & Benoit Hauviller



©Hôtel D Bulle

Bureau d'architecture Itten+Brechbühl
Maître d'ouvrage Transports publics fribourgeois Immobilier (TPF IMMO)
Entreprise générale ou totale Halter

Velâdzo Bulle se caractérise par sa position stratégique au cœur de la ville et par sa proximité immédiate d'une interface d'échange. Il a la particularité de s'associer à la fois à un tissu urbain existant nuancé, composé de bâtiments de formes et d'orientation diverses, ainsi qu'à un nouvel ensemble urbain en développement. Il se présente comme un pivot urbain qui apporte un dialogue volumétrique avec la nouvelle place de la Gare et le quartier de la Lécheretta.

Le bâtiment mixte (commerces, bureaux, logements, hôtel, crèche) se compose d'un socle et de deux émergences qui ancrent le projet au sol. Ses étages supérieurs se décomposent en deux entités en forme de «L» dont la relation produit un espace central, continu et ouvert sur les Préalpes fribourgeoises. L'imbrication des deux volumes crée en particulier un dialogue entre la cour intérieure du projet et les deux belvédères qui offrent des vues sur le Moléson et la Dent de Broc. Il en résulte une invitation à s'approprier l'espace de multiples façons. L'aile nord-ouest compose avec la place de la Gare et constitue la tête du bâtiment. L'aile sud-est forme, quant à elle, un front bâti qui répond à l'environnement ferroviaire et participe à la dynamique de connexion au centre-ville. Le socle fait finalement le lien entre le niveau inférieur de la place de la Gare et le niveau supérieur des quais ferroviaires.

En tant que plateforme multimodale, Velâdzo Bulle offre une connexion facilitée aux trains et bus régionaux / urbains, des voies vertes pour les cyclistes, une vélostation (250 places), des espaces piétonniers qualitatifs ainsi que des commerces et services variés. Par son architecture sur mesure, il est à la fois une interface d'échange, un lieu de vie, de rencontre et de détente.

Parallèlement à la modernisation de ses gares, le groupe TPF a développé un nouveau concept immobilier baptisé Velâdzo. Signifiant village en patois fribourgeois, il se veut un village urbain et connecté réunissant des espaces de vie et de découverte. Il réinvente une destination du quotidien et incarne la mobilité moderne. Velâdzo Bulle offre ainsi tous les avantages d'un village : la vie dans une communauté à taille humaine, un accès immédiat aux services essentiels et un ancrage local fort avec une connexion à la terre et au terroir. Au fil de l'expérience, habitant.es et visiteur/euses profitent d'une large offre de commerces et de services, entre enseignes familiales et pépites régionales.

Velâdzo Bulle offre une grande diversité de typologies de logements, avec pour la majorité d'entre eux des espaces traversants. Une trame rationnelle régle en effet le plan, donnant la possibilité de combiner des appartements de différentes tailles. Bien que les logements soient destinés à la location, ce sont les exigences accrues selon la norme SIA 181 : 2006 qui ont été appliquées pour la conception du bâtiment. Un confort acoustique supérieur à l'état minimal de la technique est ainsi offert aux résident.es. Par ailleurs, en lien avec la modification de la plateforme ferroviaire, des mesures de protection des ouvrants ont été mises en place pour permettre un respect des valeurs de planification (au lieu des valeurs limites d'immission) diminuant d'autant le bruit auquel les habitant/es sont soumis.