

COMMUNE DE CRESUZ
BATÎMENT DE LA CHAUMINE

40 rue de la Promenade
1630 Bulle
15.09.2025

Yves Murith Architecte

yvesmurith@bluewin.ch
muritharchitecte.ch



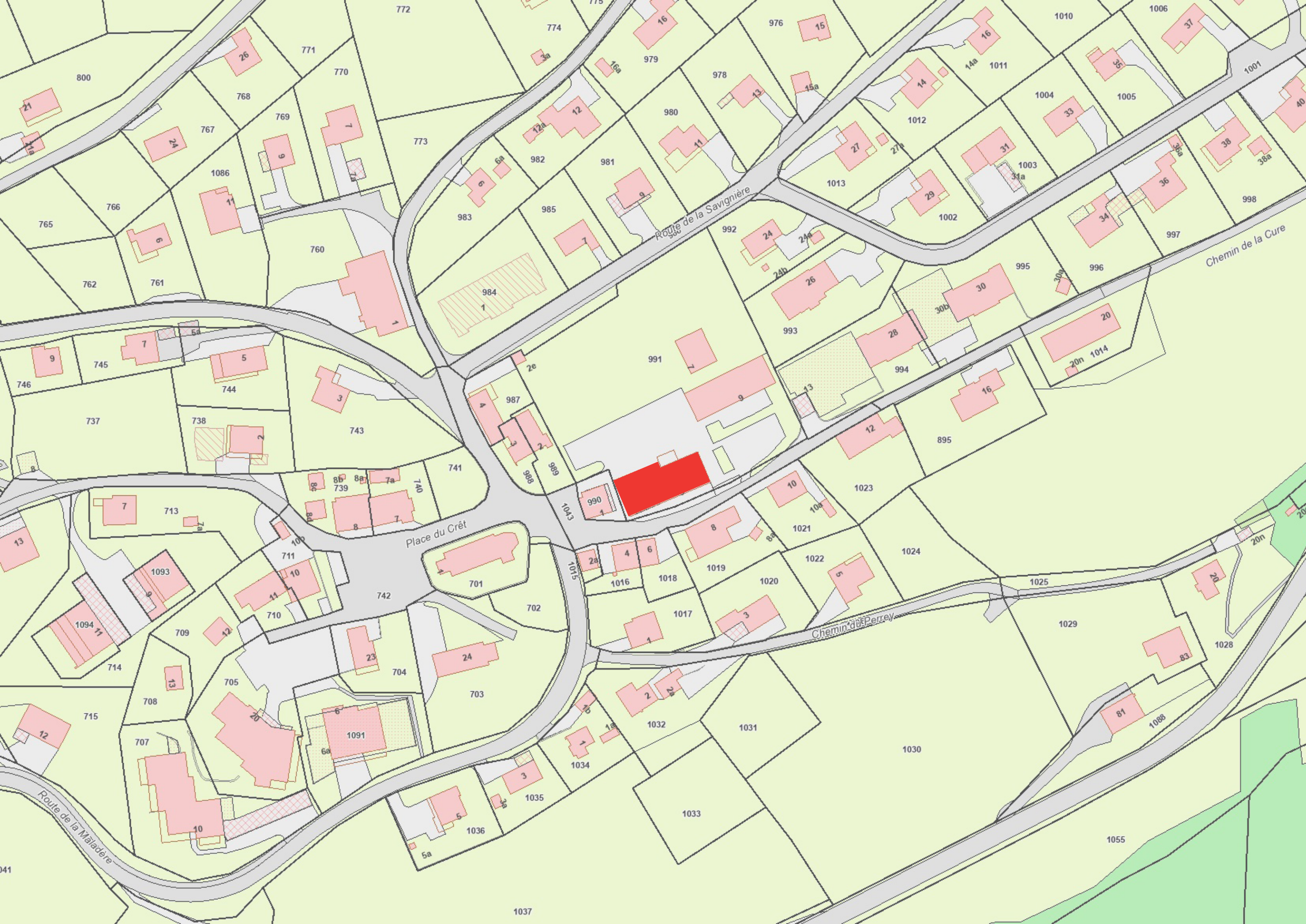


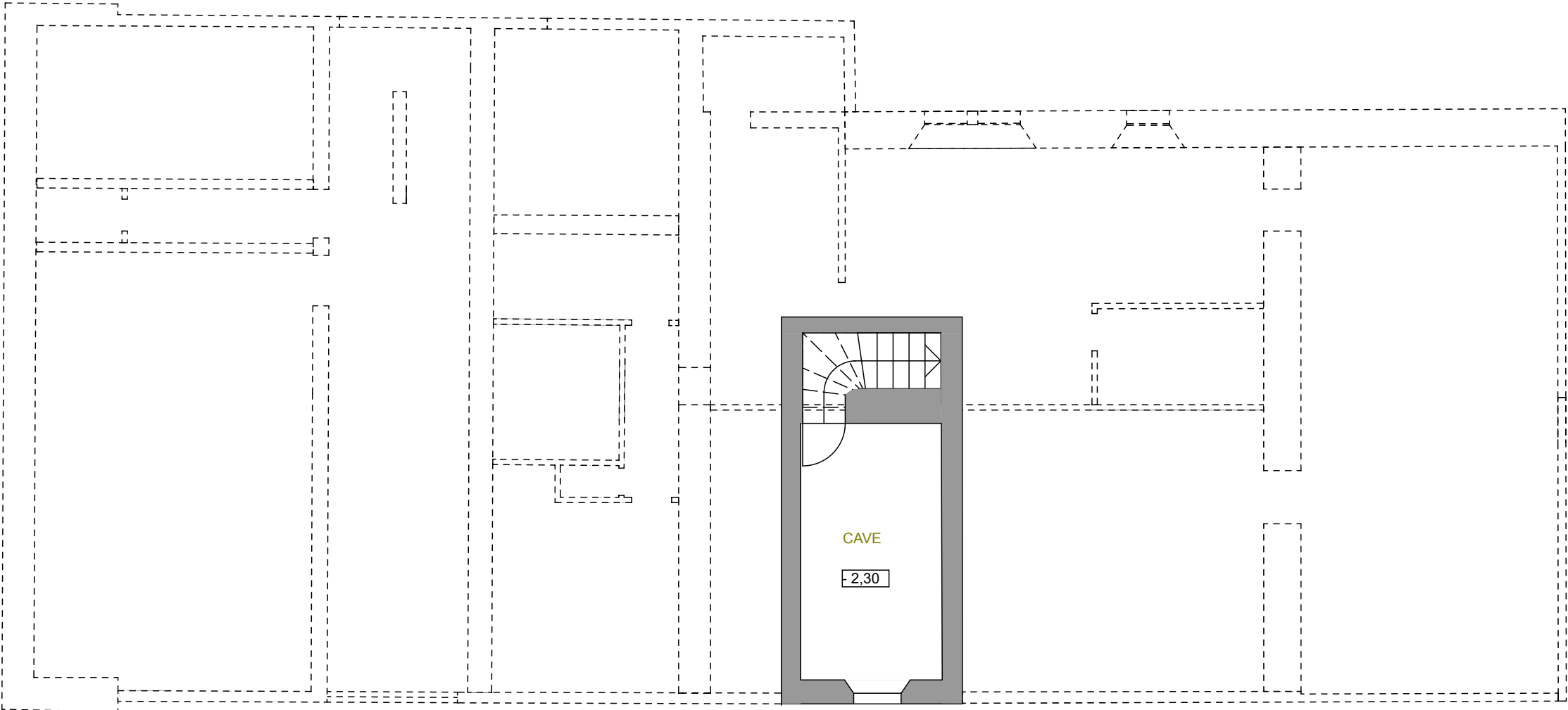


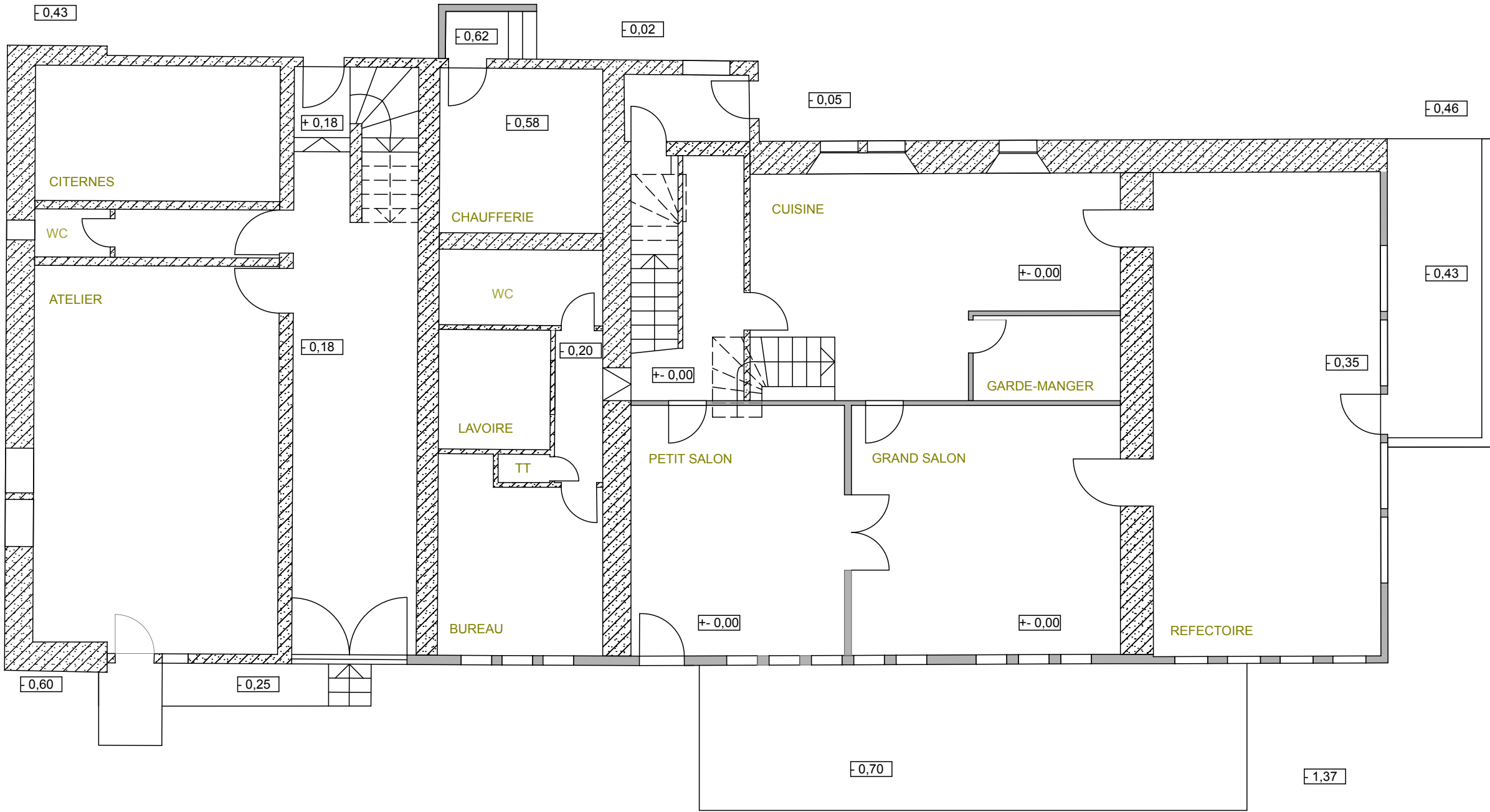


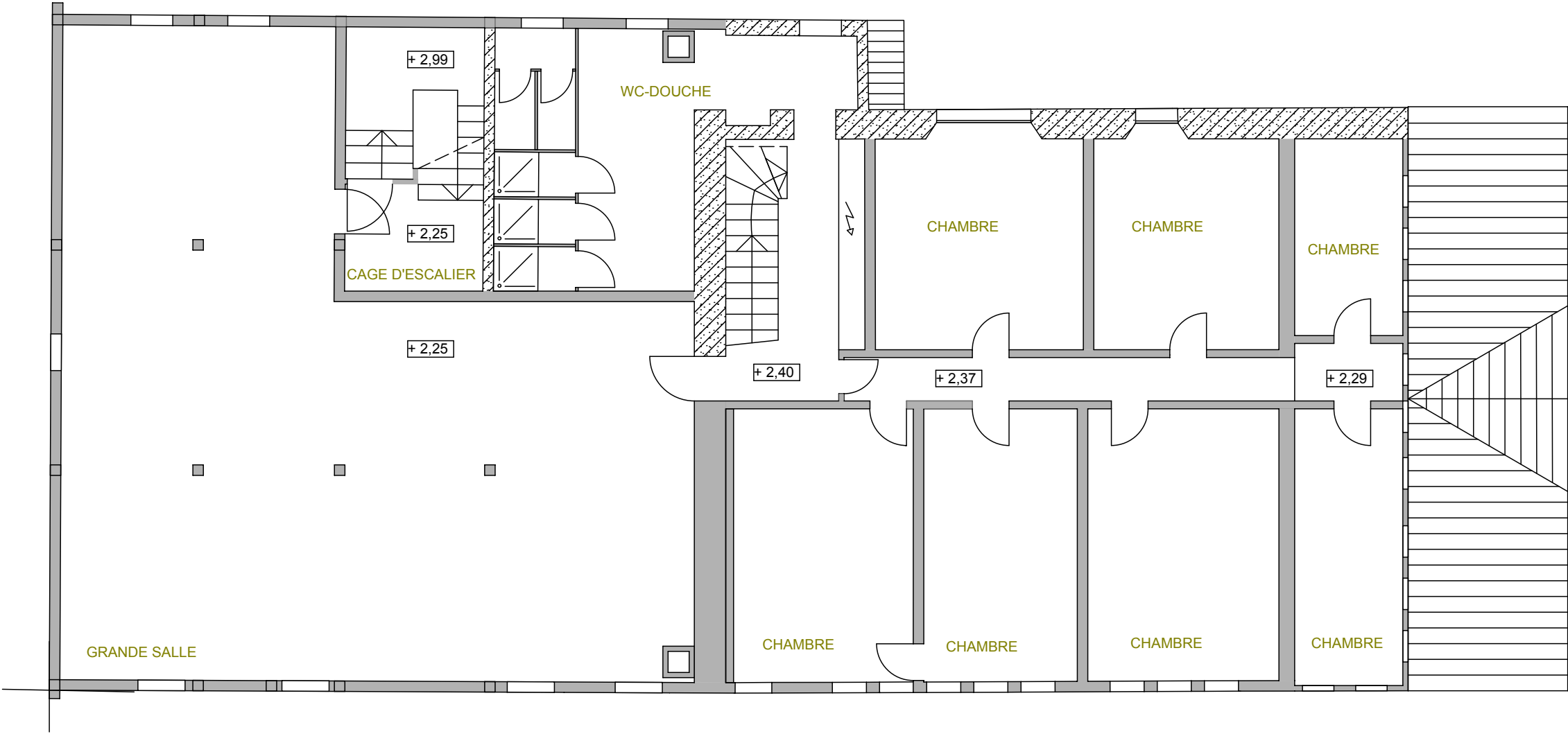


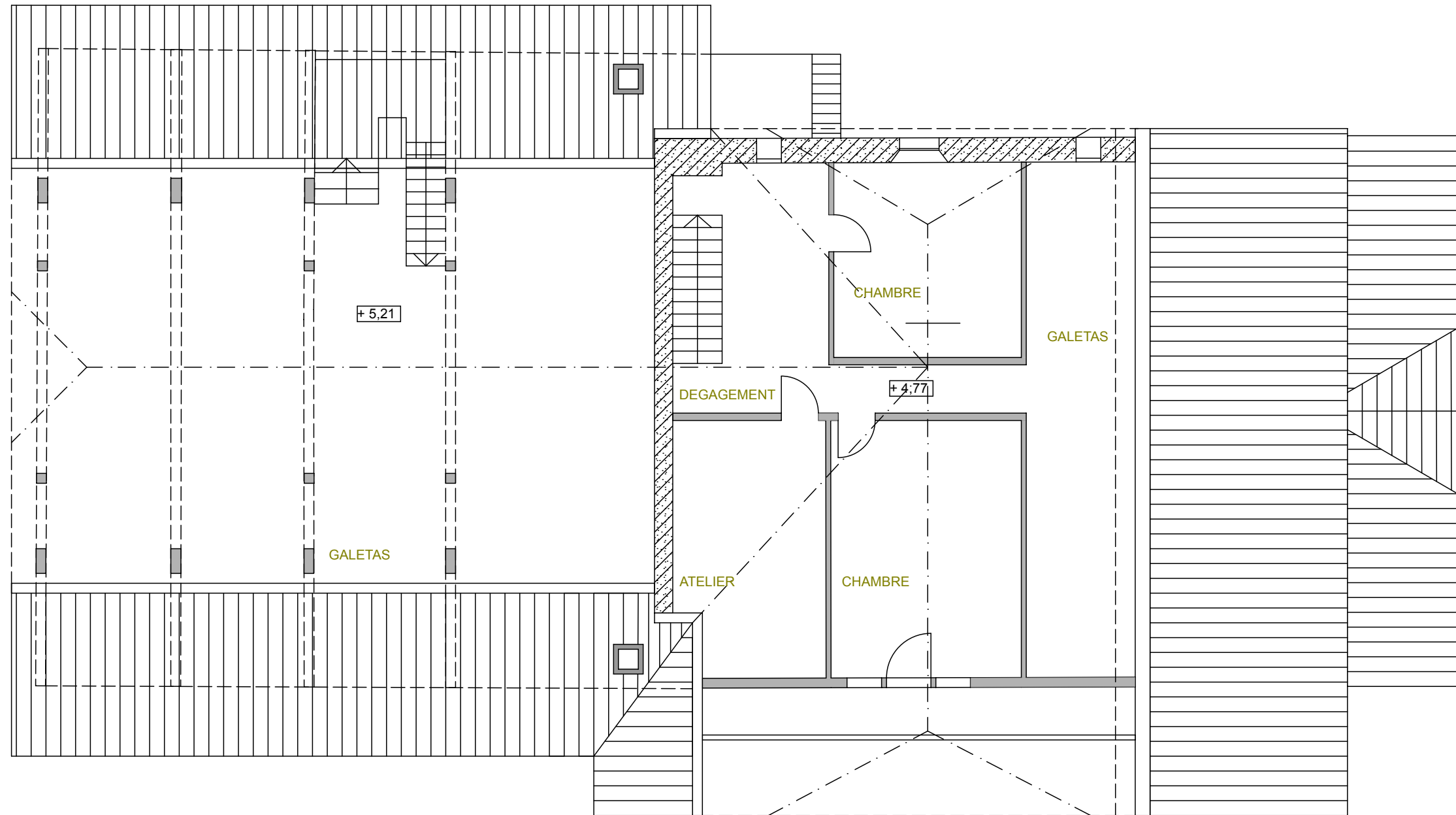
PLANS DE L'ÉTAT EXISTANT

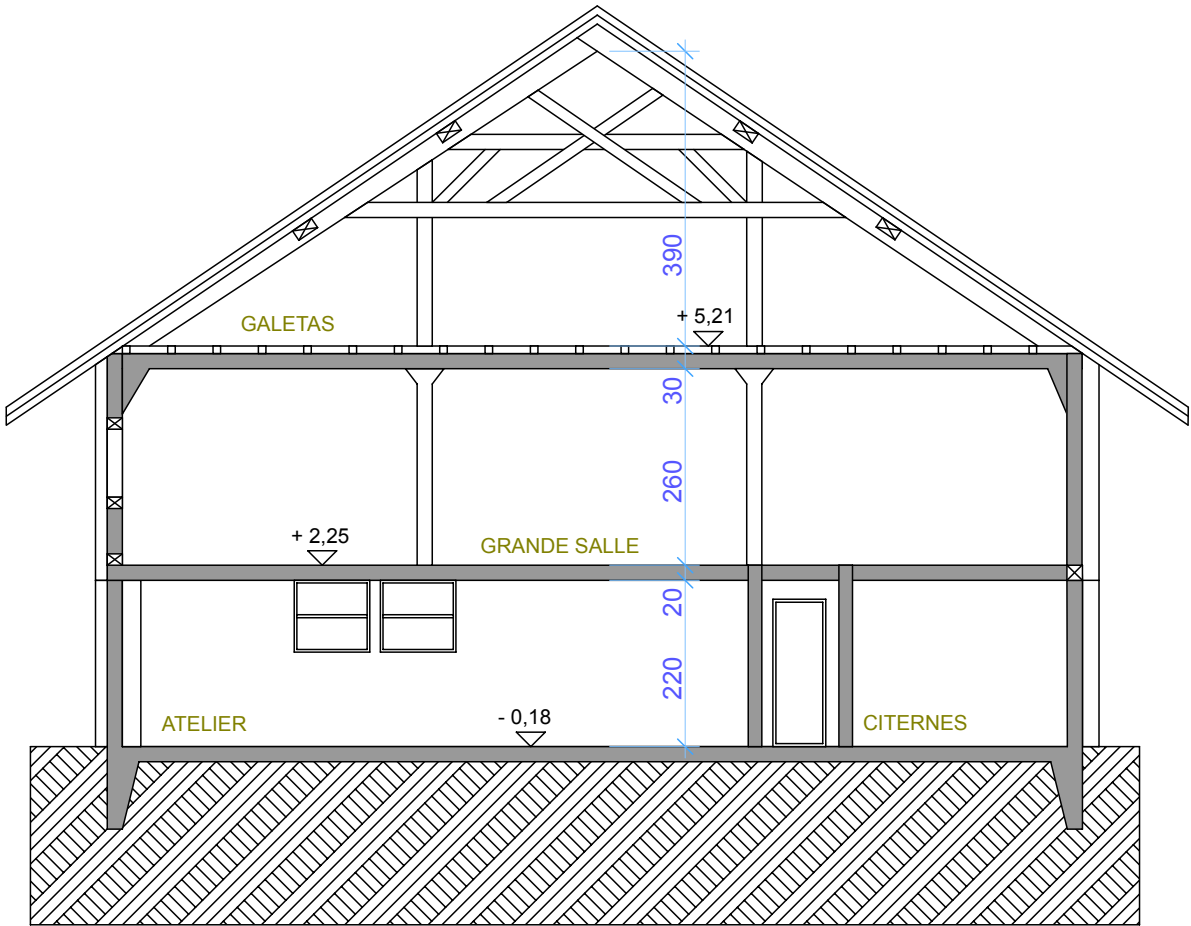




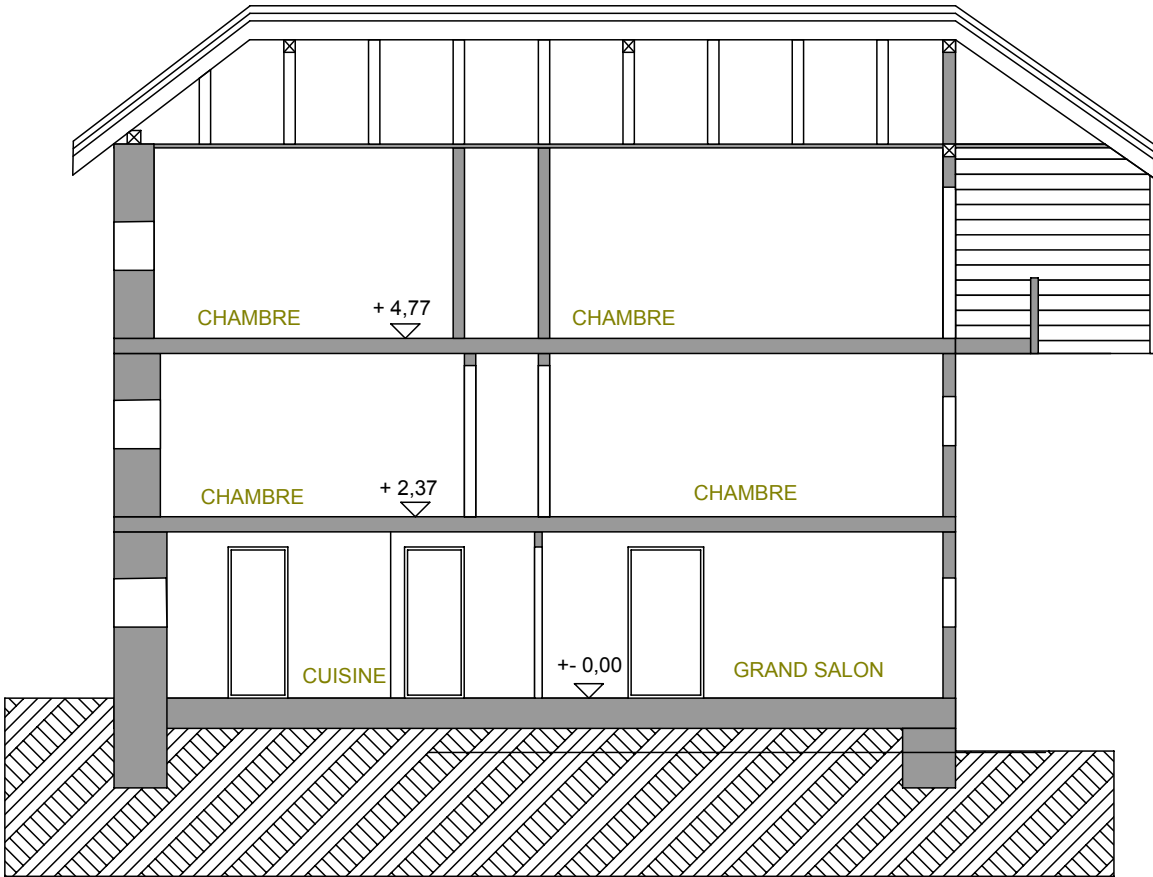








COUPE SUR LE RURAL



COUPE SUR LA PARTIE HABITABLE



COUPE LONGITUDINALE









PROGRAMME

Programme demandé par la commune :

1. Salle communale multifonction avec une capacité de 80 place ainsi que les commodités y relatives (cuisine, vestiaire, w.c. ...)
2. Commerce libre-service avec un bar à café.
3. Salle de réunion pour société locale ou autre.
4. Logements adaptés aux personnes âgées (2,5 et 3,5 pces) pour le solde du volume.

Programme proposé par le projet :

Au rez-de-chaussée

1. Salle communale de 80 place avec vestiaires pour une surface nette de 130 m²
Cuisine – office de 23 m² en relation directe avec la salle et la circulation.
Circulation verticale et hall d'accès avec escaliers et ascenseur.
Sanitaire pour les femmes et w.c. handicapé au rez de 18 m².
2. Commerce libre-service et bar à café de 47 m² avec terrasse de 27 m².
3. Salle de réunion pour société de 29 m²

Au sous-sol

1. Sanitaires pour hommes de 15 m², Circulation verticale et hall d'accès avec escaliers et ascenseur. Cave dépôt pour le commerce de 18 m².
2. Local technique de 26 m² pour l'ensemble du bâtiment et monobloc de ventilation.
3. Buanderie de 10 m² et caves de 22 m² pour les 4 appartements

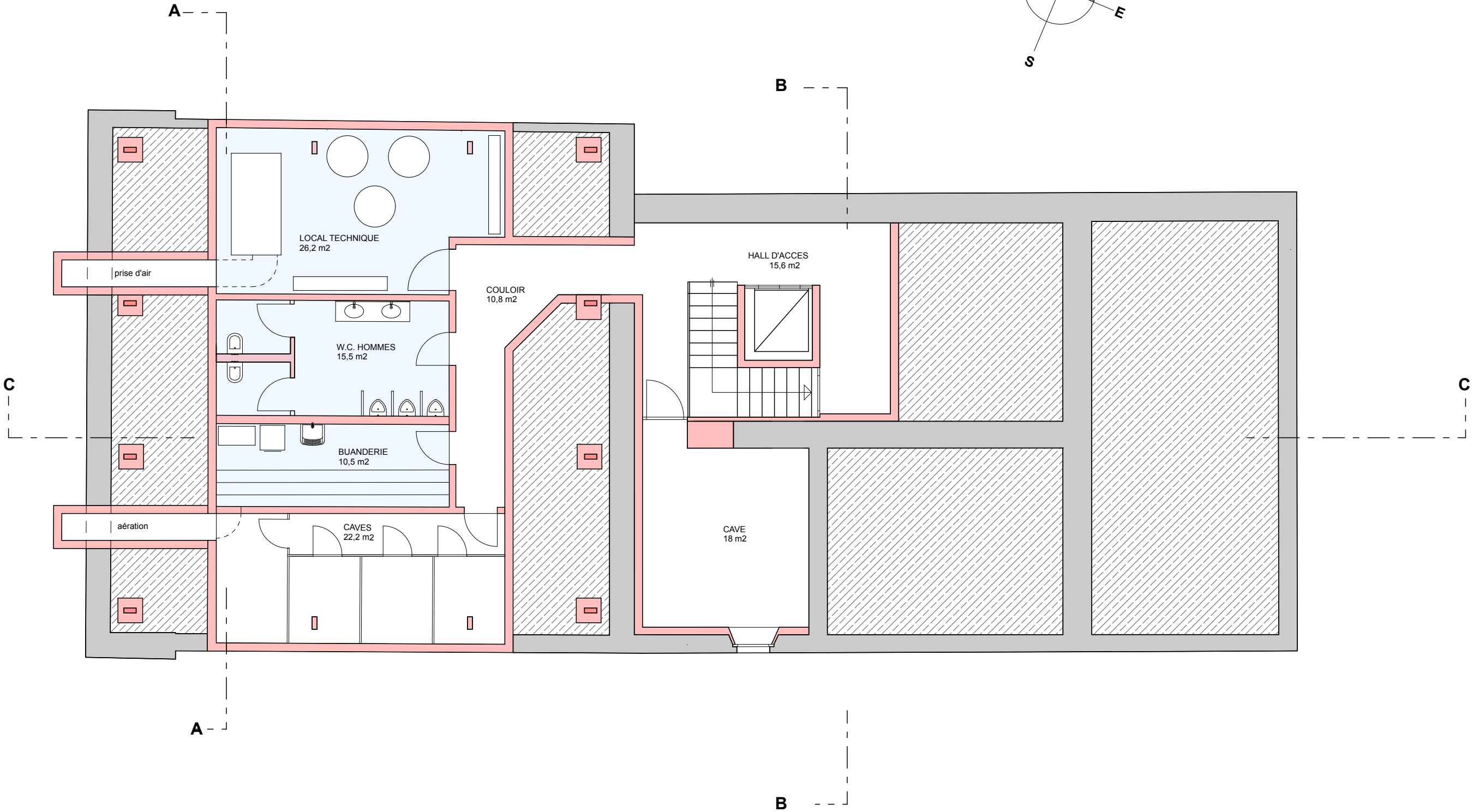
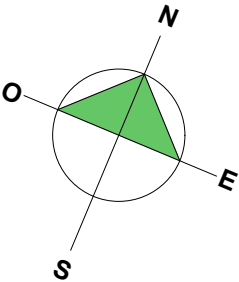
Au premier étage

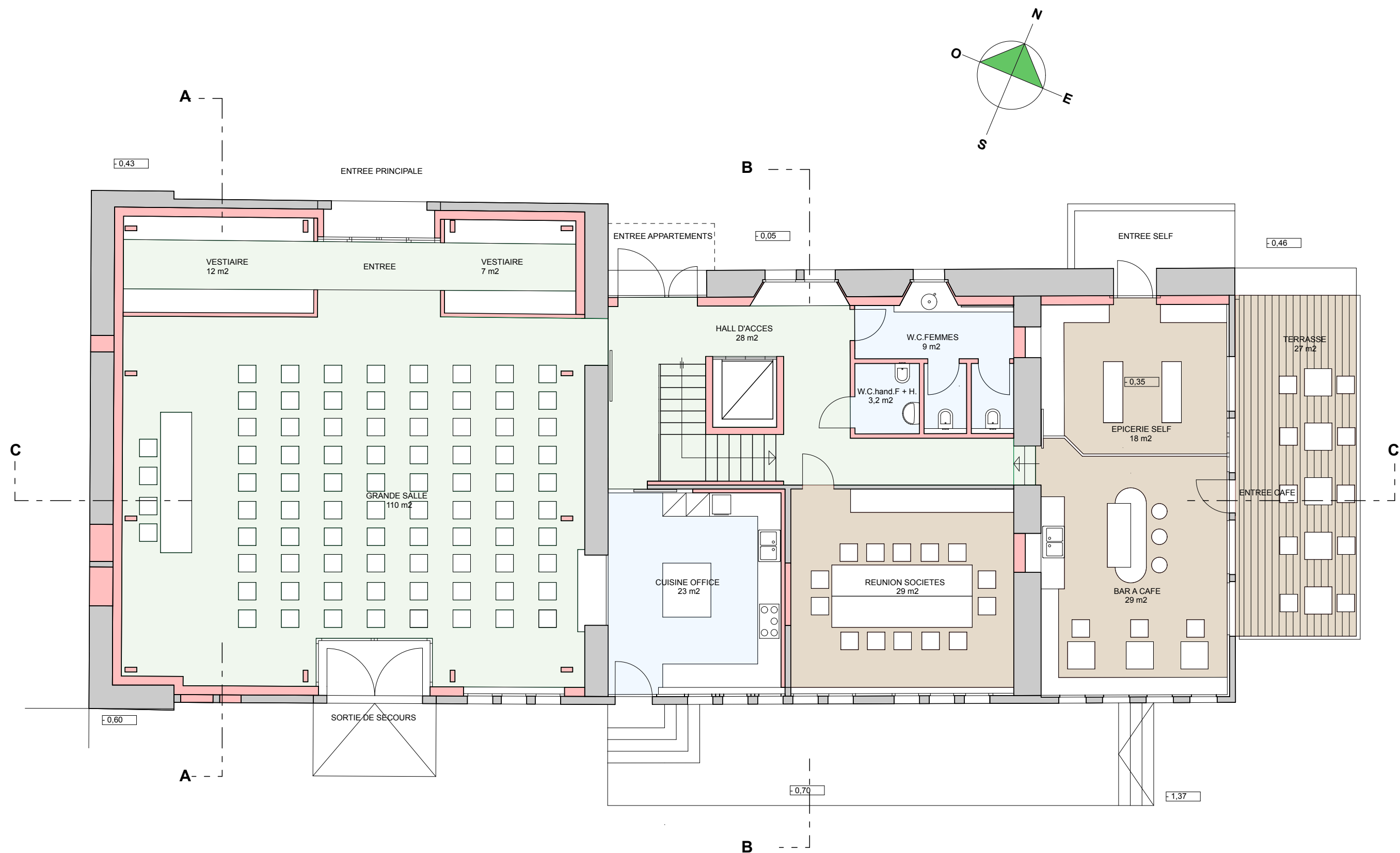
1. Circulation verticale avec escaliers et ascenseur.
2. 1 Appartement de 3,5 pces de 80 m² net avec réduit de 5 m²

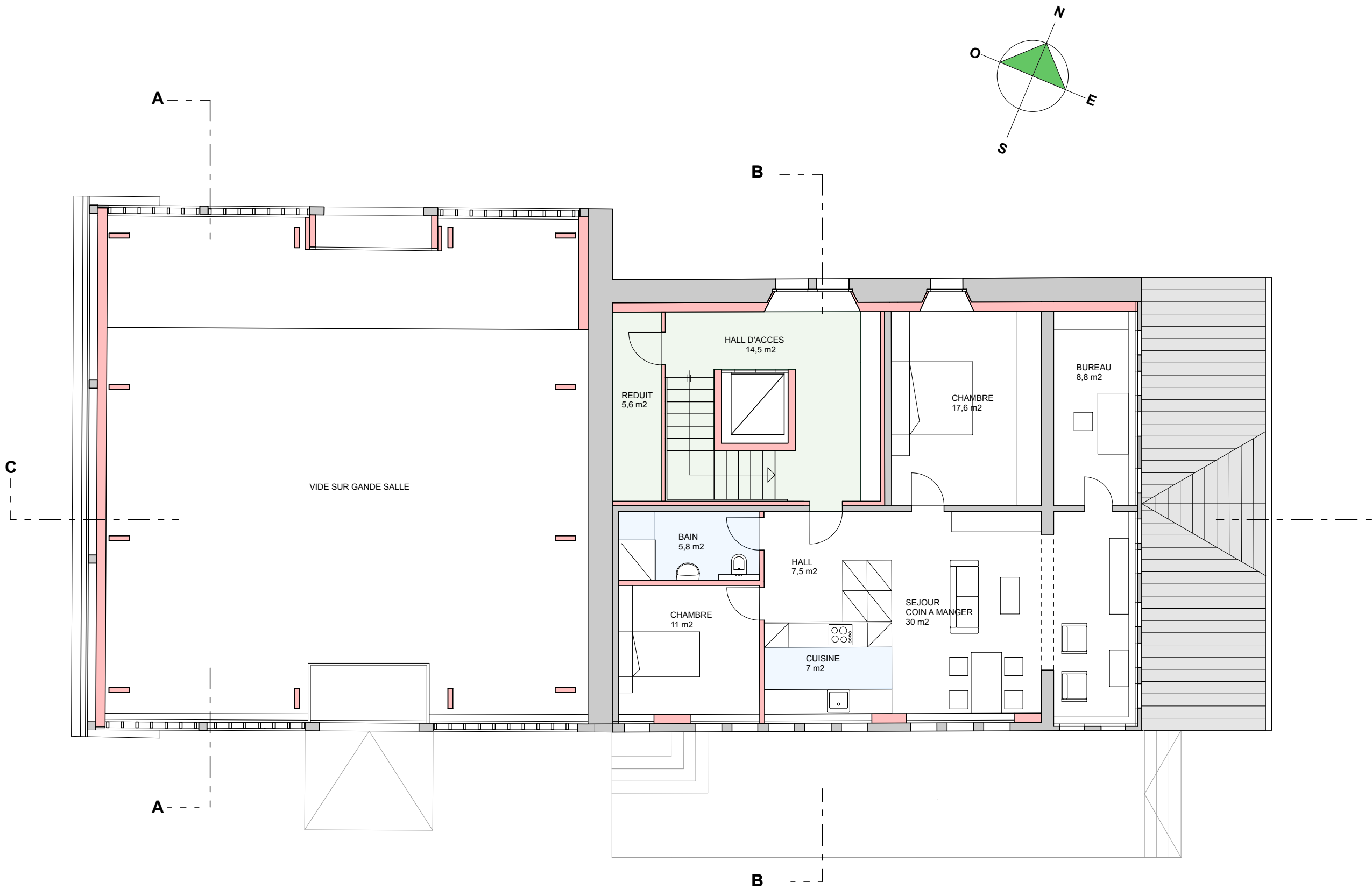
Au deuxième étage

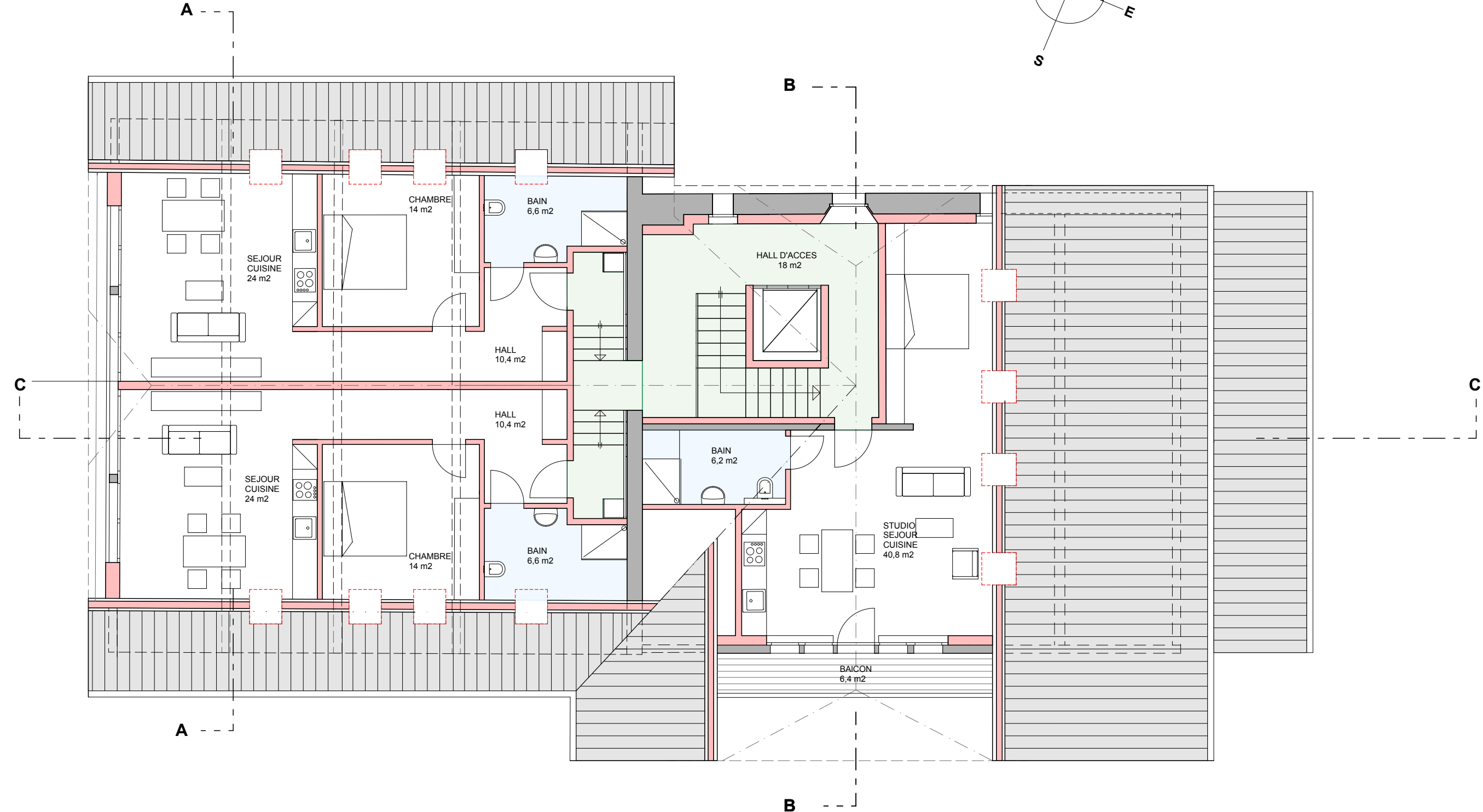
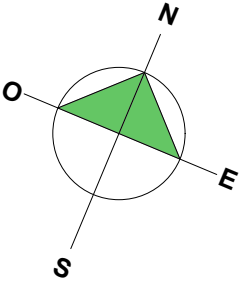
1. Circulation verticale avec escaliers et ascenseur.
2. 1 grand studio de 47 m² net.
3. 2 appartements de 2,5 pces de 55 m² net.

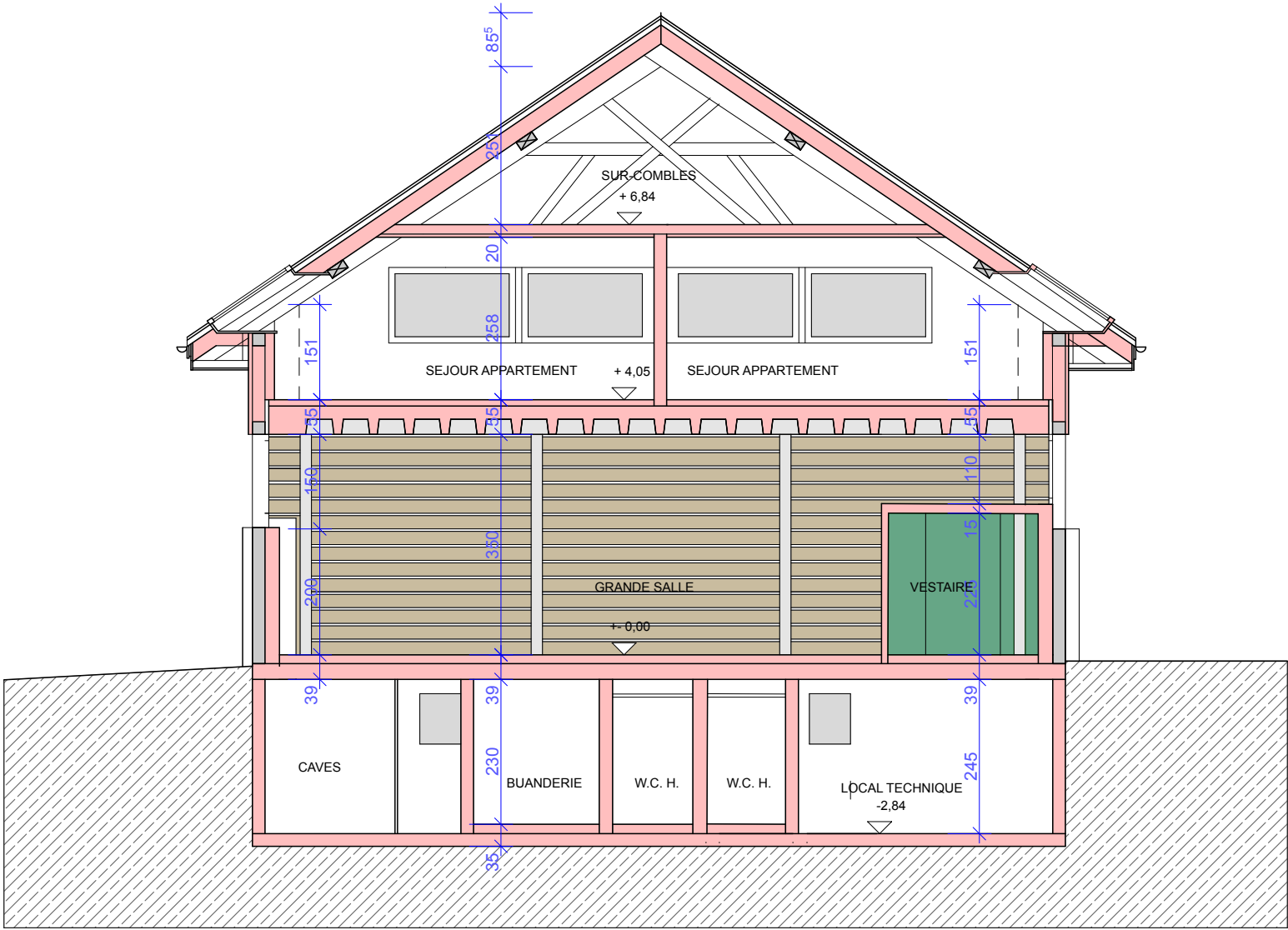
PLANS DU PROJET



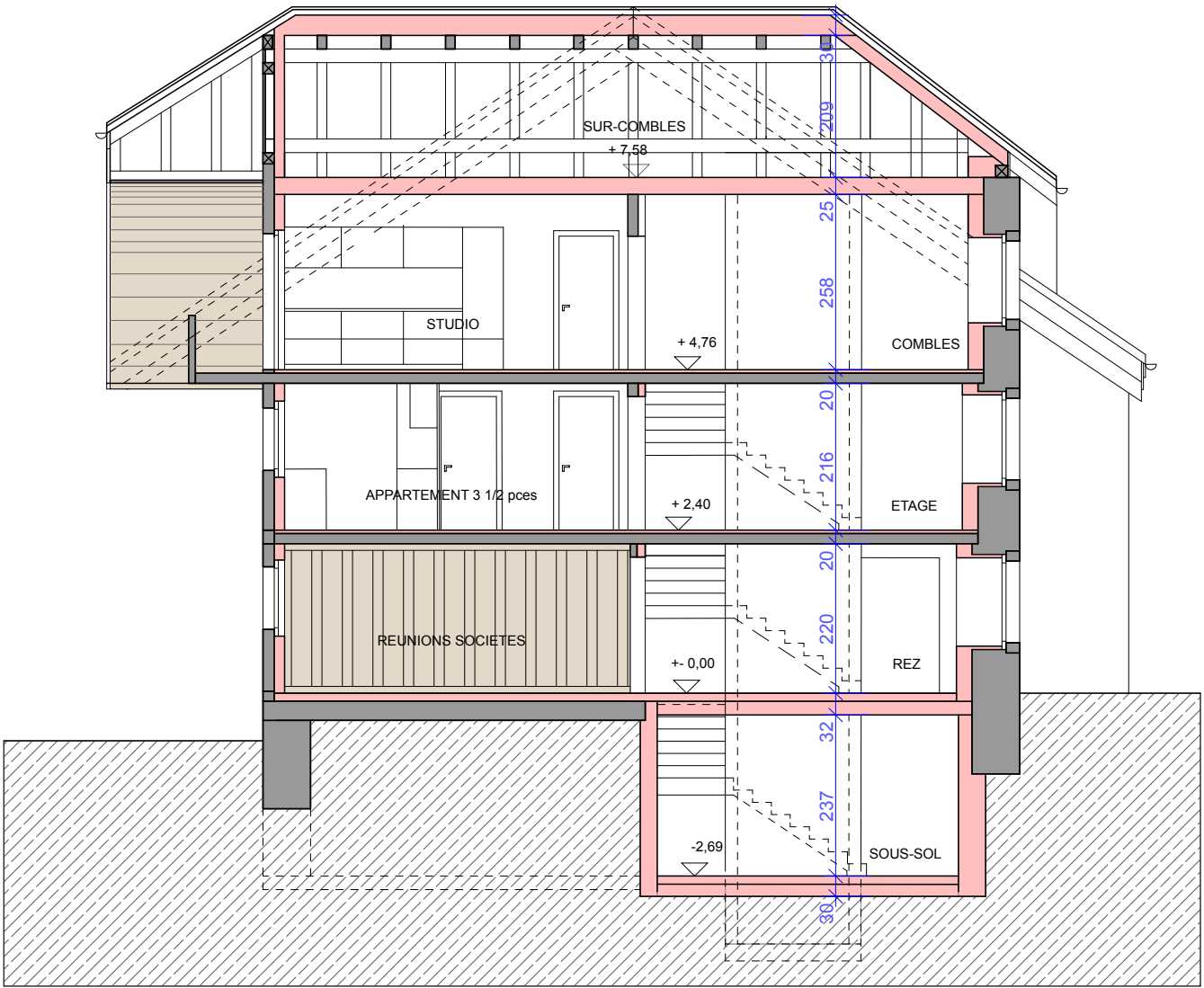




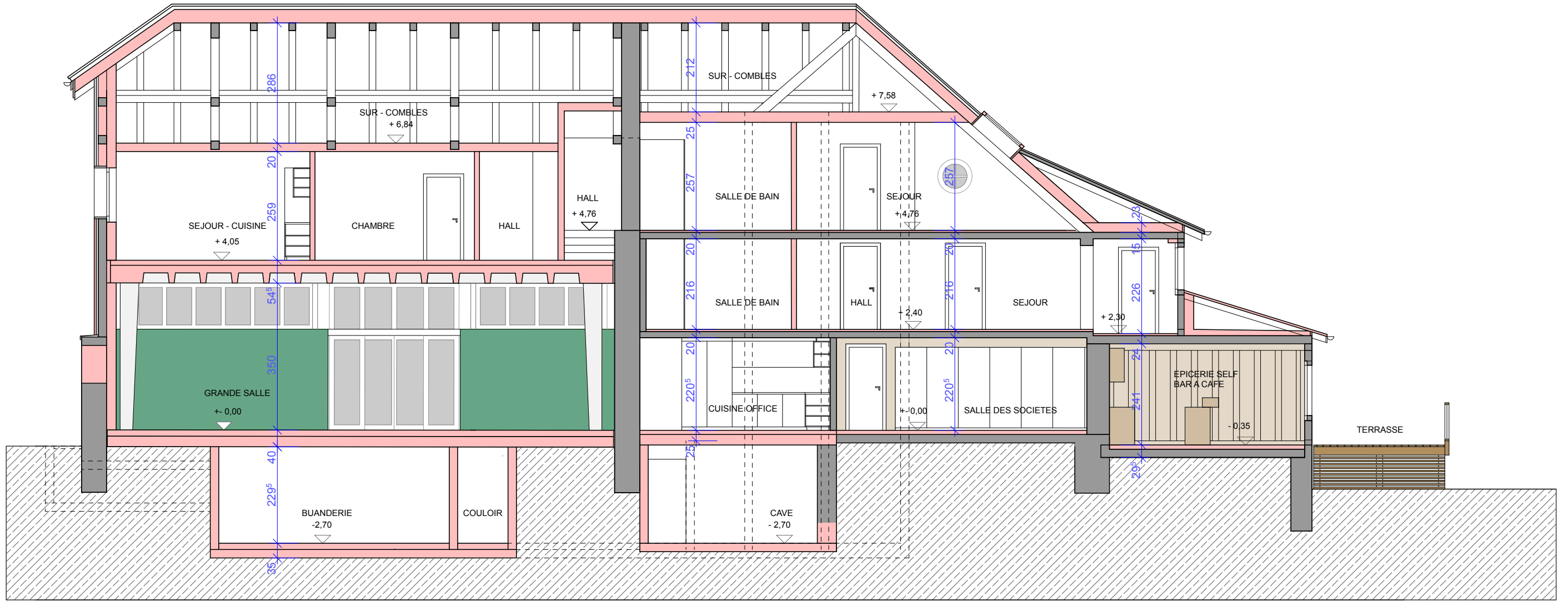




COUPE A - A



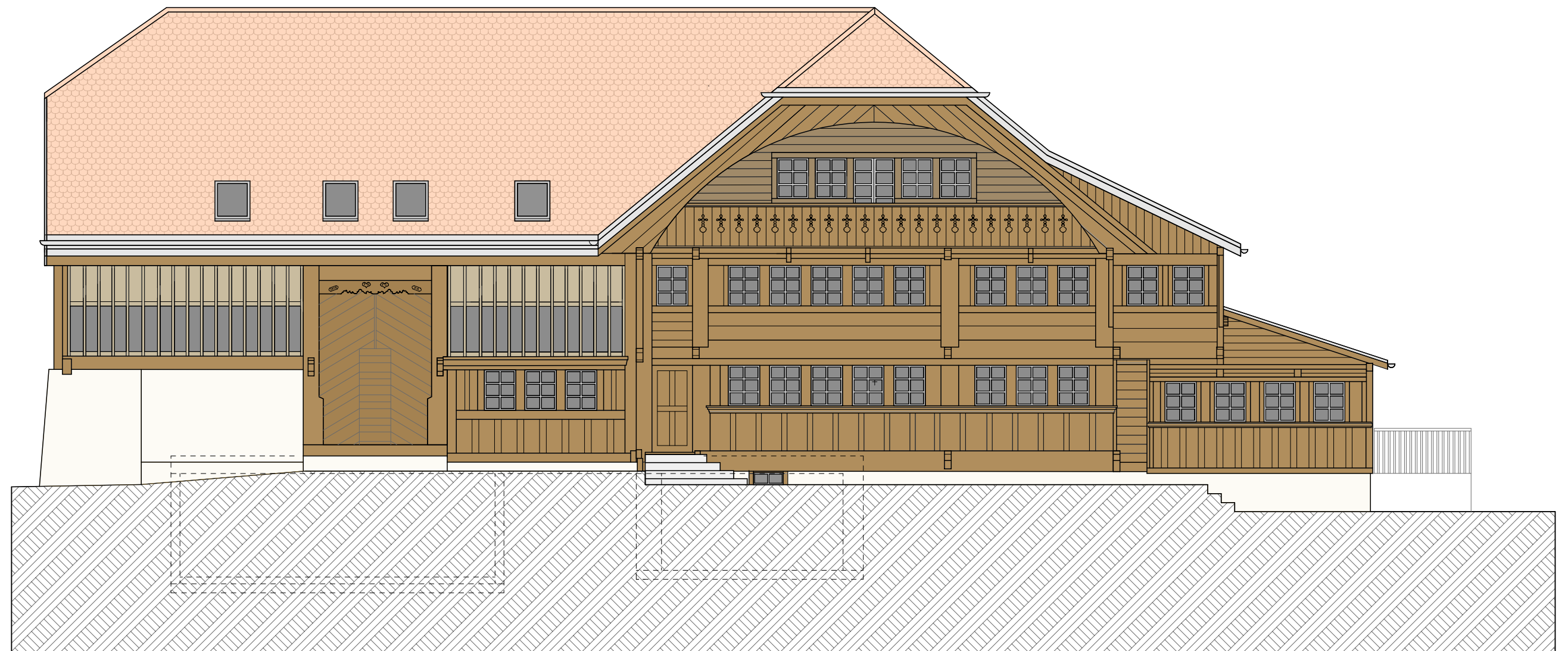
COUPE B - B



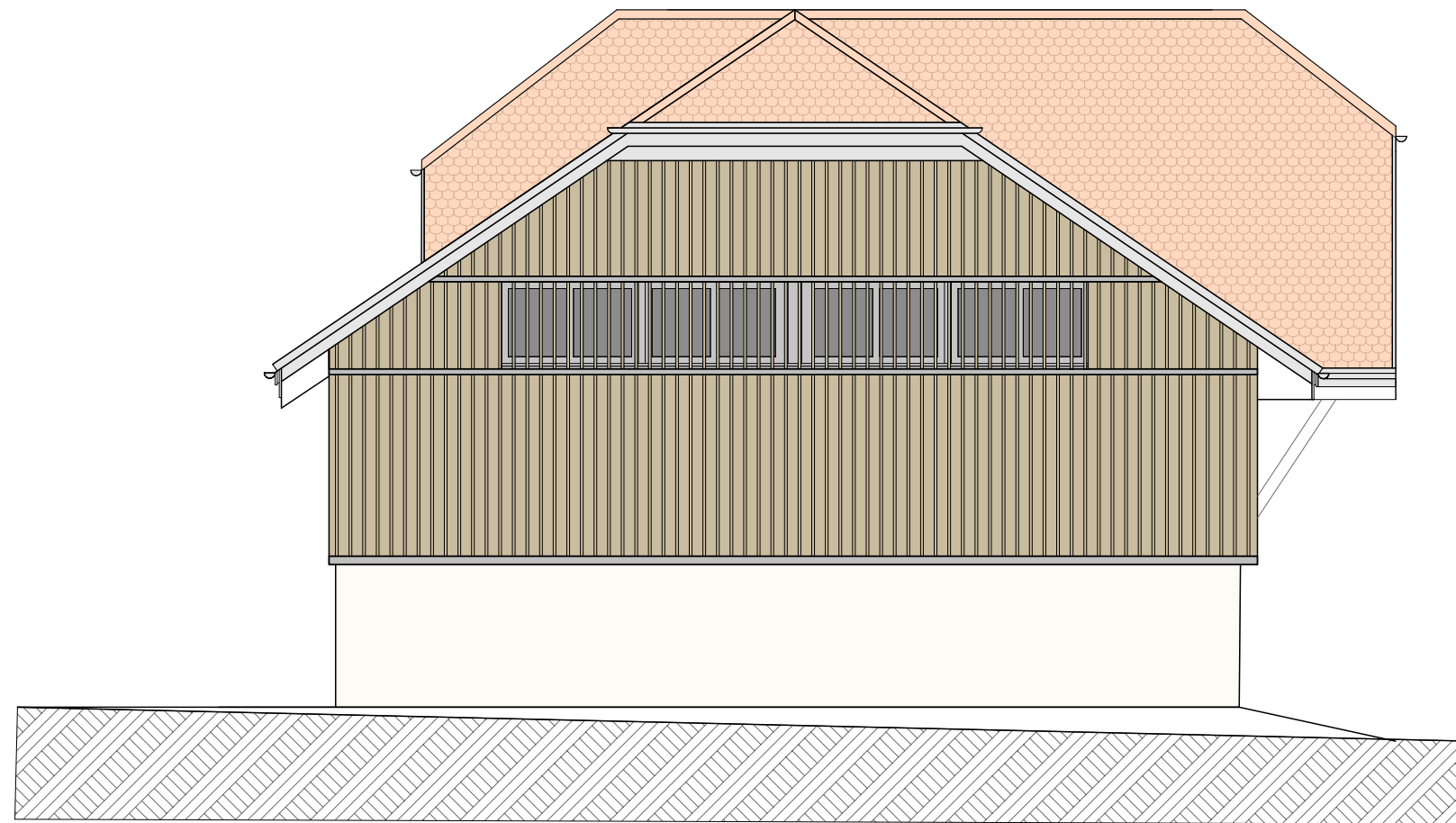
COUPE C - C



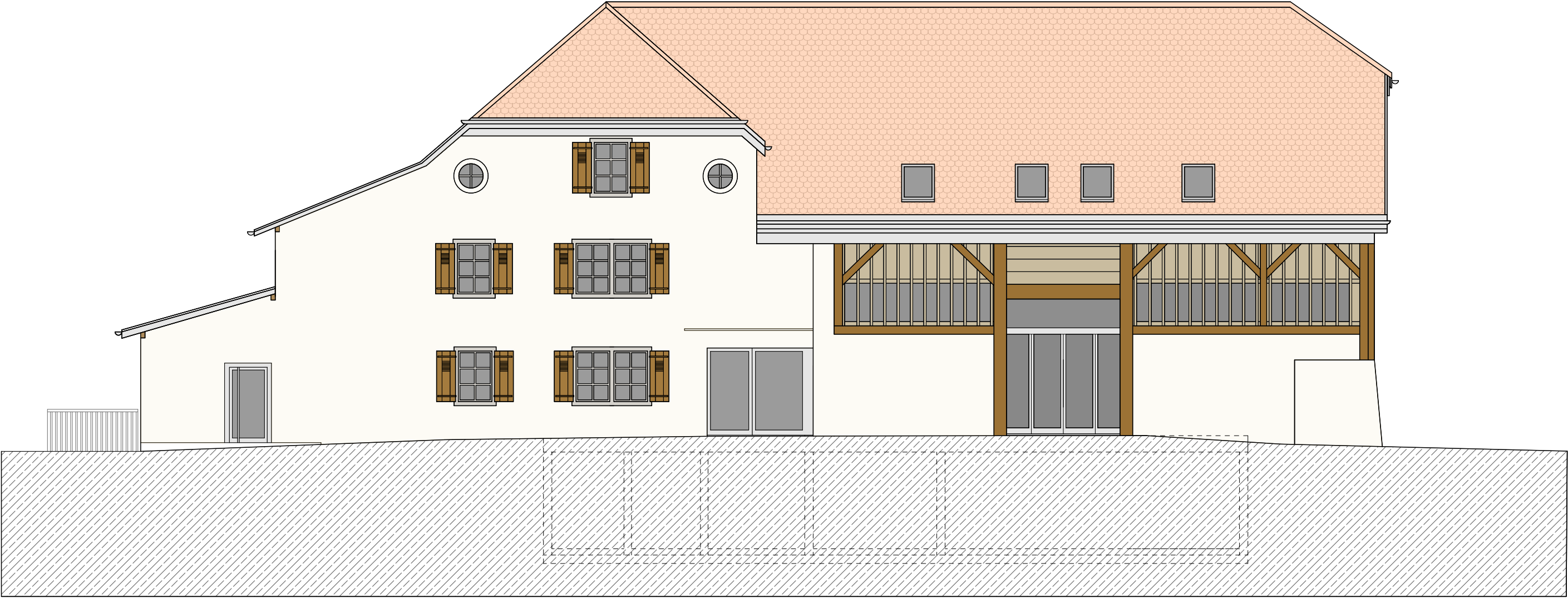
FACADE NORD EST



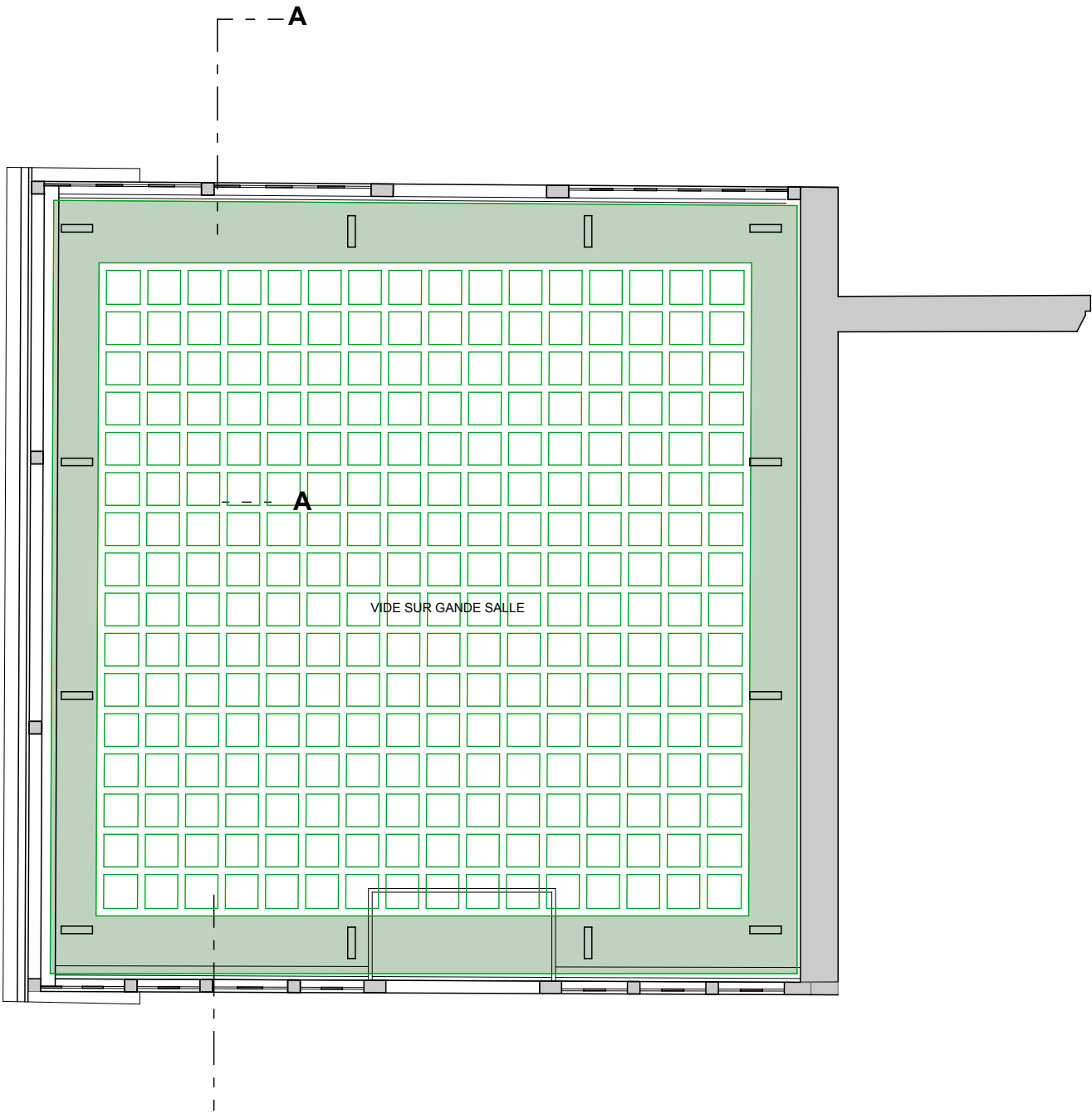
FACADE SUD EST



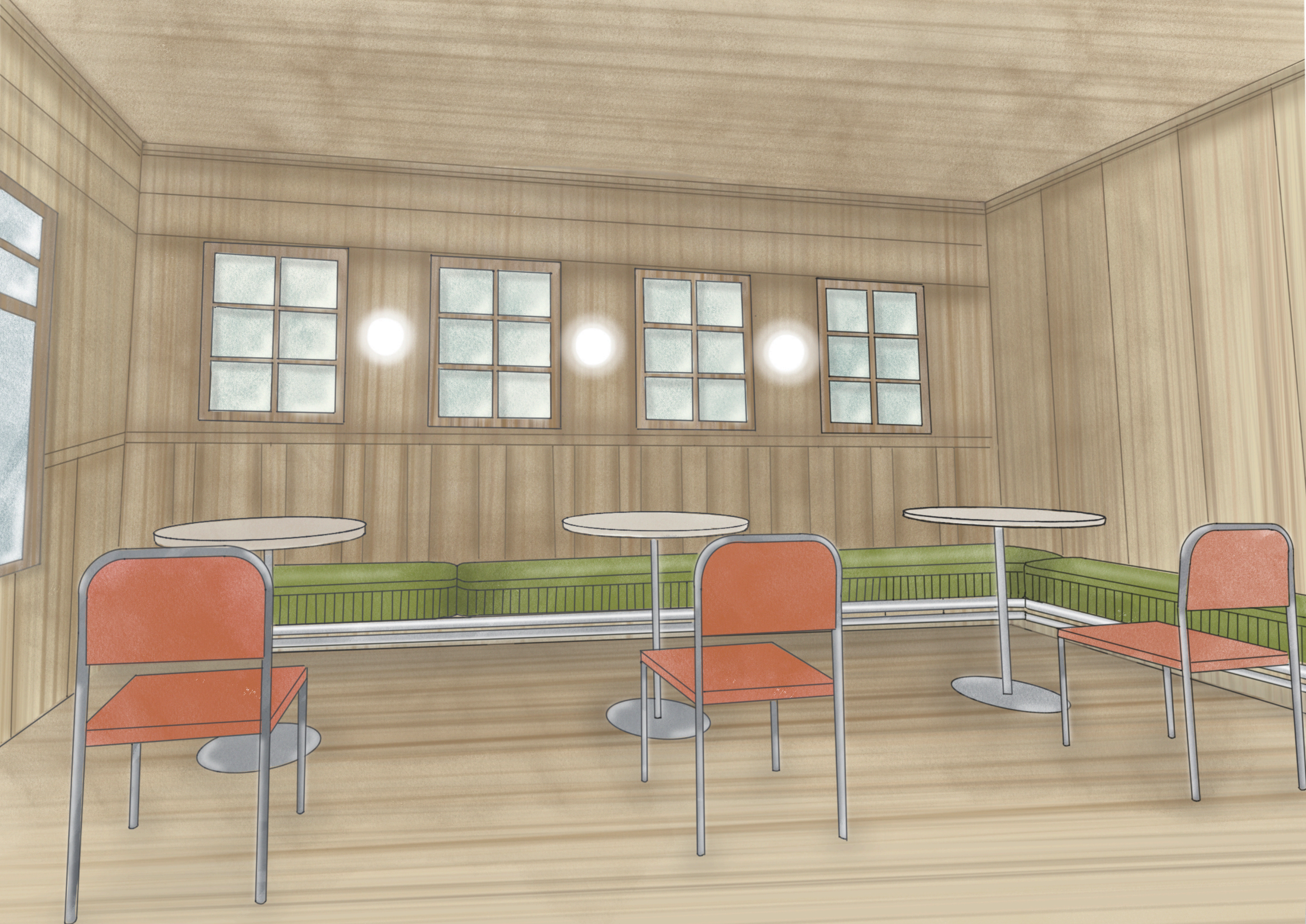
FACADE SUD OUEST



FACADE NORD OUEST









CALCUL DE L'IBUS ET IOS

Calcul des surfaces brutes de planchers

Sous-sol :

13,20 x 7,50 =	99,00 m2	
3,00 x 2,0 =	6 ,00 m2	
6,40 x 5,50 =	35,20 m2	
4,70 x 5,70 =	26,80 m2	167,00 m2

Rez-de-chaussée :

13,0 x 13,20 =	705,67 m2	
11,10 x 11,10 5 =	123,20 m2	
11,10 x 5,00 =	55,50 m2	352,90 m2

Etage :

11,10 x 11,10 =	126,54 m2	
11,10 x 2,20 =	24,42 m2	150,96 m2

Combles :

11,40 x 13,20 =	50,48 m2	
11,10 x 9,00 =	99,90 m2	250,38 m2

Total arrondi surfaces brutes de planchers 922,00 m2

Calcul de l'IBUS

Surface de la parcelle en zone village 1'350 m2

Surface totale des planchers : 922, 00 m2

$$\frac{922,00 \text{ m2}}{1'350 \text{ m2}} = 0,68$$

Calcul de l'IOS

Surface de la parcelle en zone village 1'350 m2

13,20 x 13,20 =	174,24 m2	
11,10 x 11,10 =	123,21 m2	
11,10 x 5,00 =	55,50m	353,00 m2

Surface totale du bâtiment au sol : 353,00 m2

$$\frac{353,00 \text{ m2}}{1'350 \text{ m2}} = 0,26$$

CALCUL DU CUBE SIA 416

Sous-sol :

7,50 13,00 x 3,05 = 279,53 m3	
(4,00 x1,20 x 1,20) 2 = 11,52 m3	
3,20 x 1,80 x 3,05 = 17,56 m3	
6,50 x 5,40 x 3,05 = 107,50 m3	
4,70 x 5,6 x 3,05 = 80,27 m3	495,93 m3

Rez-de-chaussée :

13,0 x 13,20 x 4,05 = 705,67 m3	
11,10 x 11,10 x 2,45 = 301,86 m3	
11,10 x 5,00 x2,90 = 160,95 m3	1'168,8 m3

Etage :

11,10 x 11,10 x 2,40 = 295,70 m3	
11,10 x 5,00 x 2,90 = 63,49 m3	359,1 m3

Combles :

13,20 x 1,20 x 2,80 = 487,87 m3	
11,10 x 11,10 x 2,80 = 344,98 m3	832,86 m3

Sur-combles :

11,10x 9,80 x 1,70 = 184,92 m3	
11,10 x 8,00 x 1,30 = 115,44 m3	
11,10 x 2,30 x1,00 = 25,23 m3	325,89 m3

Total arrondi des M3 SIA 416 3'200,00 m3

Calcul du nombre de places de parcs

Places pour les voitures :

Salle de 80 personnes coefficient de 0,2 par place
80 x 0,2 = 16 places

Salle de réunion 14 places coefficient de 0,2
14 x 0,2 = 3 places

Bar à café et épicerie self 20 places coefficient de 0,2 par place
20 x 0,2 = 4 places

Appartements 4 x 1 place = 4 places

Total des places de parcs pour véhicules = 27 places

Un coefficient de réduction de 20% pour une utilisation non
simultanée de l'ensemble des locaux doit être pris en compte, ce qui
ramène le nombre de places de parcs à un total de **22 places**.

Places pour vélos :

4 appartements avec au total 8 pièces : 8 places
Grande salle 80 places 0,5 pour 10 places assises = 4 places
Surface de la cuisine - office 3 places de travail = 1 place
Surface de la salle de réunion 14 places assises = 2 places
Surface du bar à café et épicerie self 20 places assises = 3 places

Total des places pour les vélos **18 places**.



COMMUNE DE CRESUZ BÂTIMENT DE LA CHAUMINE AVANT-PROJET AMENAGEMENTS ECH 1.500 SEPTEMBRE 2025



DEVIS ESTIMATIF À +- 15 %

CFC 1. Travaux préparatoires

Désamiantage, enlèvement des déchets dans tout le bâtiment, démolition intérieure de la partie du rural	CHF	80'000.-
---	-----	----------

CFC 2. Bâtiment

Excavation, Gros-oeuvre 1 et 2 , 3'200 m3 SIA à CHF 1'100.- / m3	CHF	3'520'000.-
--	-----	-------------

CFC 3. Equipement d'exploitation

Ascenseur, cuisine de l'office, monobloc de ventilation et canaux	CHF	220'000.-
---	-----	-----------

CFC 4. Aménagements extérieurs

A définir en fonction du projet	CHF	200'000.-
---------------------------------	-----	-----------

CFC 5. Frais secondaires

En pourcentage du montant total (5 %)	CHF	180'000.-
---	-----	-----------

Total du montant estimatif des travaux	CHF	4'200'000.-
--	-----	-------------