



MIGROS FLAMATT

FRIBOURG – FR

MAÎTRE D'OUVRAGE

Société coopérative
Migros Neuchâtel-Fribourg
Route des Perveuls 2
2074 Marin-Epagnier

ARCHITECTES

BBA'architectes Sàrl
Route du Jura 51
1700 Fribourg

COLLABORATEURS

Pascal Hertling
Brigitte Joye
Miguel Monterroso
Madeline Paulo
Charles Bertrand

INGÉNIEURS CIVILS

SD Ingénierie Fribourg SA
Route des Daillettes 21
1700 Fribourg

BUREAUX TECHNIQUES

CVCS
COORDINATEUR TECHNIQUE
Enerconom AG
3012 Bern

ÉLECTRICITÉ

Christian Risse SA
1762 Givisiez

INGÉNIEUR FROID COMMERCIAL

SSP Kälteplaner SA
1800 Vevey

INGÉNIEUR FAÇADES

Burri, Mueller + Partner GmH
3400 Burgdorf

PHYSIQUE DU BÂTIMENT

Gartenmann Engineering SA
1006 Lausanne

DIAGNOSTIQUE SUBSTANCES DANGEREUSES ET ÉTUDE ACOUSTIQUE

Triform SA
1700 Fribourg

INGÉNIEUR SÉCURITÉ

SBIS – Bureau Suisse pour la
Sécurité Intégrale
1010 Lausanne

GÉOMÈTRE

BK Geoservice AG
1712 Tafers

COORDONNÉES

Bernstrasse 36
3175 Flamatt

Conception 2012 – 2016
Réalisation 2016 – 2018

Édité en Suisse



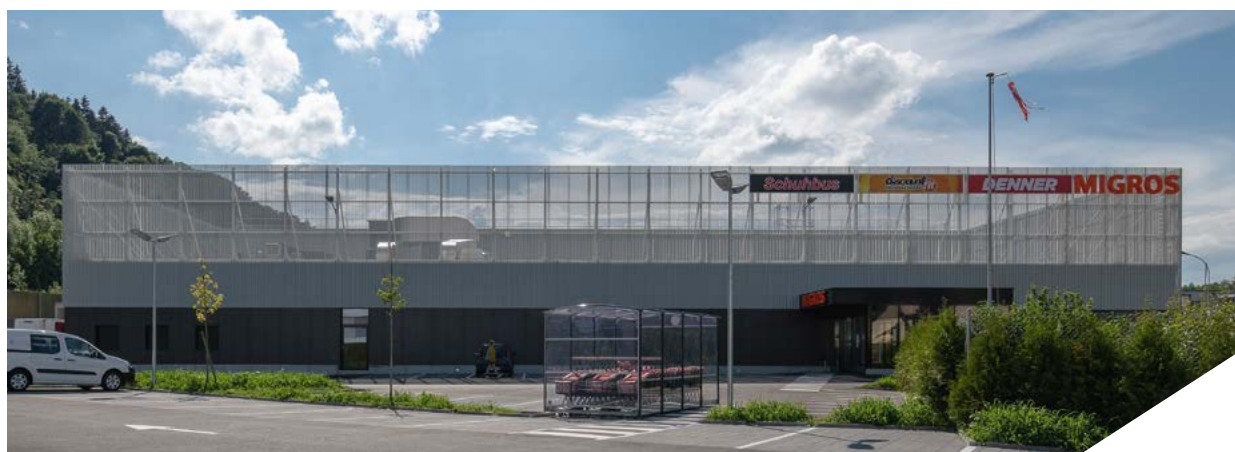
CENTRE D'INFORMATION
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION



TRANSFORMATION

VERLAUF/LAGE > Flamatt bildet eine Schnittstelle zwischen den Kantonen Freiburg und Bern. Ein strategischer Standort für die Migros-Gruppe, die gerade eine neue Vitrine an der Bernstrasse 36 eingerichtet hat, rund 200 Meter von ihrem ehemaligen Laden und einen Steinwurf vom Bahnhof SBB entfernt. In der Nähe der Autobahnausfahrt war das imposante Gebäude einst Sitz des Verpackungsherstellers Model. Seit 2011 unbesetzt, wurde es komplett umgebaut und bietet heute neben der Migros-Filiale mit über 1000 m² Verkaufsfläche sechs Geschäfte, darunter auch den «Cousin» Denner. Trotz der relativen Komplexität dieses Projektes, das den Neubau mit der Übernahme eines bestehenden Bauwerks kombiniert, konnten die Arbeiten in nur 14 Monaten abgeschlossen werden.

PROGRAMME > Construite dans les années septante, l'usine Model avait été agrandie dans les années huitante. L'objectif des concepteurs était d'unifier et de moderniser les façades tout en suggérant l'ancienne silhouette du bâtiment à travers le choix des matériaux et le gabarit tout en longueur des anciennes fenêtres. Le cahier des charges prévoyait également l'ajout dans la partie Sud de deux rampes de livraison pour les camions ainsi que la valorisation de la parcelle. La mise en place d'une zone de rencontre intégrant une terrasse en lien avec l'arrêt de bus entre dans cette logique. L'une des missions du bureau BBA'architectes était justement de ramener de la vie sociale sur un site laissé longtemps à l'abandon. L'accent porté sur la diversité de commerces, réunis sous un même toit, participe à la démarche.





RÉALISATION > La première opération a consisté à déshabiller entièrement le bâtiment dont il n'a été conservé que le squelette. On recense deux types de structures porteuses, à savoir une structure béton pour la partie historique du bâtiment (halle 1), et une structure métallique pour l'extension (halle 2) des années huitante. L'unification de ces deux systèmes constructifs s'est opérée grâce au traitement des façades. Le socle en béton apparent prend toute son importance dans les quais de livraison reliant les deux halles. La partie inférieure est composée d'un matériau innovant résistant aux chocs, graffitis et intempéries: un revêtement de façade en céramique grand format de la marque Neolith. présentant une texture effet métal pour rappeler le côté industriel du lieu.

La halle 1 a deux niveaux commerciaux d'une hauteur de 4,5 mètres chacun, l'extension se contentant d'un seul niveau, de 4,5 mètres également. Les architectes ont prévu une façade Hollywood au-dessus de la halle 2, une sous-structure conséquente venant stabiliser ce paravent de façade dissimulant les monoblocs de ventilation et autres installations techniques en toiture. L'ensemble du bâtiment est habillé d'une tôle perforée ondulée posée verticalement qui rappelle le monde de l'emballage, la première vocation du site. Les perceptions du volume sont différentes selon l'orientation du soleil ou les lumières la nuit. Le quadrilatère parfait se mue alors en objet laissant apparaître une certaine transparence.

USAGE > À l'intérieur, on relèvera l'inversion du système de couleurs par rapport à la façade, soit des coloris plutôt clairs en bas et des coloris foncés en haut. On retrouve également la tôle perforée ondulée de la façade, mais cette fois en couleur noire pour les faux plafonds venant cacher les techniques. Les éclairages sont intégrés à travers cette structure. Enfin, une faïence tridimensionnelle intervient comme revêtement vertical du « mall ».





Plan Rez-de-chaussée





Le sol est composé d'un carrelage couleur sable égayant l'ensemble et démarquant les parties publiques des enseignes commerciales.

PARTICULARITÉ > Répondre à la demande du nombre de places de voitures a constitué un véritable défi car il était impossible de réaliser un parking souterrain sous le bâtiment existant. Le parking extérieur a été aménagé de manière à faciliter l'infiltration d'eau dans les sols. Le choix s'est porté sur des pavés filtrants et bande verte. Cent places ont été prévues pour les quatre-roues et une cinquantaine pour les vélos et motos.

CONCEPT ÉNERGÉTIQUE > Le développement durable a toujours été au centre des préoccupations du géant de la distribution. Ainsi, le nouveau centre commercial de Flamatt est équipé d'une pompe à chaleur couplée avec des sondes géothermiques utilisant la nappe phréatique. La chaleur nécessaire à la production d'eau chaude sanitaire et à une partie du chauffage est également récupérée à partir des installations produisant

le froid commercial des vitrines et des frigos. Les panneaux photovoltaïques occupant toute la toiture de la halle 1, soit près de 1000 mètres carrés, assurent une production annuelle de 163 000 kWh/an. Ce bâtiment est à « tendance Minergie ».

CARACTÉRISTIQUES

| | |
|-------------------------------|-----------------------|
| Surface du terrain | 7 450 m ² |
| Surface brute de plancher | 5 325 m ² |
| Emprise au rez | 2 960 m ² |
| Volume SIA | 22 840 m ³ |
| Nombre de niveaux | Rez + 2 |
| Nombre de niveaux souterrains | 1 (partiel) |
| Répartition des surfaces | |
| - Administration | 177 m ² |
| - Mall | 375 m ² |
| - Locaux techniques | 244 m ² |
| - Dépôts | 722 m ² |
| - Commerces et services | 3 717 m ² |
| Places de parc extérieures | 100 |



ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Démolition - Démontage
FREIBURGHANUS AG
3175 Flamatt

Maçonnerie
FRUTIGER SA
1700 Fribourg

Structures métalliques
HEINZ FREITAG SA
3210 Kerzers

Façades métalliques et vitrage
R. MORAND & FILS SA
1667 Enney

Étanchéité - toiture
VARIOTECHNIK AG
3185 Schmitten

Électricité
FASEL & PARTNER SA
1763 Granges-Paccot

Lustrerie
ZUMTOBEL LUMIÈRE SA
1032 Romanel-sur-Lausanne

Tableaux électriques
GRUYÈRE ENERGIE SA
1630 Bulle

Raster lumière
RD LEUCHTEN AG
5330 Bad Zurzach

Eclairage de secours
APROTEC SA
1762 Givisiez

Sonorisation
G+M ELEKTRONIK AG
9245 Oberbüren

Obturation coupe-feu
FIRE SYSTEM SA
1630 Bulle

Détection incendie
SIEMENS SUISSE SA
1763 Granges-Paccot

Chauffage
RIEDO CLIMA AG
3186 Düringen

Ventilation
BADERTSCHER + CO AG
3006 Bern

Sanitaire
AXORA GEBÄUDETECHNIK AG
3073 Gümliigen

MCR
ENGIE SERVICES SA
1753 Matran

Panneaux solaires
SOLSTIS SA
1004 Lausanne

Froid commercial
TRUTTMANN AG
6260 Reiden

Ascenseurs - Monte-charges
KONE (SUISSE) SA
1950 Sion

Equipements quais de livraisons
ASSA ABLOY AG
3400 Burgdorf
Chapes - Revêtement de sol
FRUTIGER AG
3027 Bern

Tapis de propreté
WIBATEC AG
6102 Malters

Carrelages - Faiences
CARRELAGES SASSI SA
1720 Corminboeuf

Plâtrerie - Peinture
A. BERNASCONI SA
1700 Fribourg

Portes et serrurerie
AWA CONSTRUCTIONS MÉTALLIQUES SA
1723 Marly

Menuiserie - portes intérieures
MBM MARC BOURQUI MENUISERIE
1727 Corpataux

Cloisons sanitaires
SAKA SA
1072 Forel

Faux-plafonds
KT AUSBAUTECHNIK AG
3053 Münchenbuchsee

Aménagements extérieurs
PARC ET JARDIN LAUPER SA
1772 Grolley

Marquage routier
FRIROUTE SA
1724 Le Mouret