

■ O. CHARRIÈRE S.A.  
atelier d'architectes diplômés

# MM LA TOUR

## CENTRE COMMERCIAL MIGROS

### LA TOUR-DE-TRÈME - FR

**Maître de l'ouvrage**  
Société Coopérative  
Migros Neuchâtel-Fribourg  
Rue Fleur-de-Lys 26  
2074 Marin-Epagnier

**Architectes**  
O. Charrière SA  
Rue de Vevey 178  
1630 Bulle

**Collaborateurs :**  
Olivier Charrière  
Christophe Demierre  
Christophe Jaquier  
Ronald Joye

**Ingénieurs civils**  
CSD Ingénieurs Conseils SA  
Rue de Vevey 178  
1630 Bulle

**Bureaux techniques**  
CVS :  
d. Jaquier Sàrl  
Route de la Glâne 15  
1700 Fribourg

**Electricité :**  
Christian Risse SA  
Rue Jean Prouvé 6  
1762 Givisiez

**Sécurité CFST :**  
René Crottet SA  
Route des Grandseys 31  
1564 Domdidier

**Géomètres**  
Infogeo SA  
Jacques Genoud  
Rue du Pays-d'Enhaut 16  
1630 Bulle

**Coordonnées**  
Route de Pra-Riond 2  
1635 La Tour-de-Trême

**Conception** 2004-2006

**Concours** 2004-2005

**Réalisation** 2006-2007

#### Photos

*La réalisation s'affirme de façon originale et se définit vers l'extérieur par l'évocation puissante et symbolique de ses façades marquées du "code-barres".*

*A l'intérieur, la rationalité des volumes et la luminosité omniprésente caractérisent l'ouvrage.*



#### SITUATION

**Équilibrage des bassins de chalandise.** Le nouveau centre commercial prend place en limite sud de l'agglomération de Bulle/La Tour-de-Trême, au carrefour stratégique qui marque l'ouverture vers les vallées de l'Intyamont et de la Jogne. Le site est marqué par la présence imposante du massif préalpin fribourgeois et il offre une vue panoramique sur les principaux sommets ainsi que sur la vieille ville de Gruyère, que domine le château. Cette implantation de premier choix, en bordure de la toute nouvelle route de contournement de Bulle, favorise l'équilibre entre bassins de chalandise Sud et Nord, ce dernier disposant déjà d'une large offre commerciale.

#### PROGRAMME

**Contribution à la bonne structuration du site.** Les conditions établies par le Maître d'ouvrage en vue de lancer un concours d'architectes sur invitation, définissent un programme de centre commerciale sur le terrain de 17'000 m<sup>2</sup>, en vue d'accueillir un bâtiment rationnel dédié aux activités de Migros pour la moitié de sa capacité, l'autre moitié étant réservée à des magasins tiers.

Un mall et des locaux spéciaux, d'administration et de services publics, ainsi qu'un parking semi-enterré et quatre quais de chargement, résumant la liste des exigences de bases.



L'ensemble occupe un volume SIA de 73'200 m<sup>3</sup>, pour 15'100 m<sup>2</sup> de surface brute de planchers, y compris un parking semi-enterré. Conformément à la politique générale suivie par le Maître d'ouvrage, les dispositifs techniques intégrés à la construction répondent à une conception génératrice d'économies énergétiques. Enfin, l'intégration originale des installations dans leur site et la contribution à la bonne structuration de ce dernier, font partie des éléments décisifs qui ont conduit au choix du projet.

Sur le plan opérationnel, un spécialiste mandaté par le Maître d'ouvrage a assuré la mise sur pied et l'exploitation d'un plan d'hygiène et sécurité (PHS), en vue d'éliminer les accidents en cours de travaux et de gérer les crises et urgences de façon appropriée.

## PROJET

**Graphisme de façades éminemment évocateur.** L'ensemble du projet présente une volumétrie basique, équilibrée et très horizontale, et s'organise sur deux niveaux, dans une recherche de rationalité optimale. Un parking semi-enterré occupe le niveau inférieur. Facilement accessible pour les véhicules, sa ventilation est naturelle. L'ensemble des surfaces commerciales se trouve au rez supérieur, lequel est accessible depuis le parking, via deux ascenseurs et des trottoirs roulants. A l'extrémité du mall, face à la vue, prend place le restaurant.

Le mall, lieu de référence du centre commercial, est destiné à en devenir l'élément emblématique. Cet espace se caractérise par sa forme particulière, en plan comme en coupe: diagonal, il constitue la seule exception dans l'organisation orthogonale du plan, qu'il traverse d'un bout à l'autre. Très transparent, cet élément s'ouvre sur l'environnement pour se terminer en une large baie vitrée, en balcon sur le panorama des montagnes et du bourg médiéval de Gruyères. L'enveloppe se caractérise par son graphisme éminemment évocateur du code-barres, basé sur la simple alternance de traits noirs d'épaisseurs différentes, avec des espaces blancs eux-mêmes de largeurs différentes.







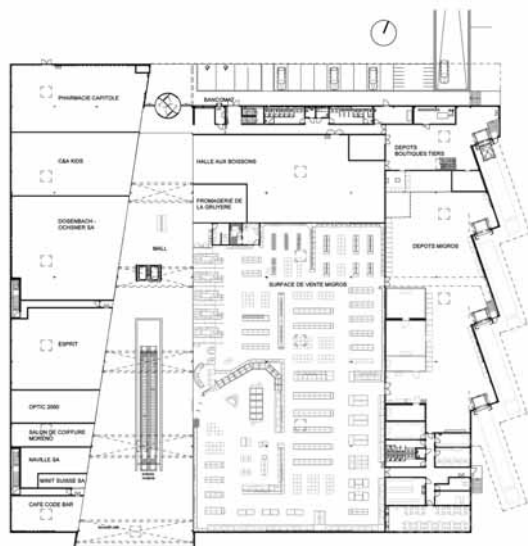
De plus, ce véhicule d'information électronique porte en lui des notions d'échange, de rapidité, d'efficacité ainsi qu'une part intéressante de mystère. Idéalement adaptée, l'expression ainsi obtenue marque et définit toute l'image du Centre, conduisant ainsi à une identification immédiate entre le contenant et le contenu.

La façade a été divisée en trois bandes de hauteurs différentes, ce qui permet d'intégrer les fenêtres à la bande intermédiaire, tout en renforçant l'horizontalité du bâtiment. Les bardages sont réalisés en tôles d'aluminium thermolaquées, posées pièce par pièce en raison de la non répétitivité du motif. Quant aux façades système poteaux-traverses du mall, dotées de vitrages aux dimensions différentes et uniques, elles suivent le rythme aléatoire que définit la géométrie de cet élément d'ouvrage.

En contraste de cette alternance de noirs et de blancs, toutes les interfaces entre l'intérieur et l'extérieur, notamment le couvert d'entrée au rez supérieur, l'accès au centre commercial depuis le

Plan du rez-de-chaussée

Plan du sous-sol



parking et les quais de chargement, ont été revêtus de la teinte orange, emblématique de la Migros. L'ensemble du mall est éclairé par un bandeau lumineux qui regroupe les différentes enseignes des commerces, sous un code-barres. On obtient ainsi une continuité de la lecture de la façade sur l'intérieur.





#### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain :	17'000 m2
Surface brute de plancher :	15'100 m2
Emprise au rez :	7'400 m2
Volume SIA :	73'200 m3
Coût total:	26'000'000.-
Coût m3 SIA (CFC 2+3):	252.-
Nombre de niveaux:	2



## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Terrassement - Maçonnerie Béton armé - Aménagements extérieurs	Consortium <b>GRISONI-ZAUGG SA</b> 1630 Bulle + <b>JPF Construction SA</b> 1630 Bulle	Chauffage	<b>ALVAZZI Chauffage SA</b> 1350 Orbe
Fondations spéciales - Pieux	<b>IMPLENIA Construction SA</b> Travaux Spéciaux 1219 Aire	Ventilation	<b>ALVAZZI Ventilation SA</b> 1350 Orbe
Echafaudages	<b>ROTH Echafaudages SA</b> 1700 Fribourg	Sanitaire	<b>Philippe ANDREY</b> 1635 La Tour-de-Trême
Charpente métallique	Consortium <b>MM Cloaset Métal</b> <b>MORAND R. &amp; Fils SA</b> 1635 La Tour-de-Trême + <b>SOTTAS SA</b> 1630 Bulle	Enveloppe métallique - Code barres Façade vitrée du mall	<b>MORAND R. &amp; Fils SA</b> 1635 La Tour-de-Trême
Sprinkler	<b>DES Systèmes de sécurité SA</b> 1032 Romanel-sur-Lausanne	Grillages mobiles intérieurs	<b>RIEDER SYSTEMS SA</b> 1070 Puidoux
Crépis et enduits intérieurs Plafonds métalliques	<b>Georges SAUTEUR SA</b> 1635 La Tour-de-Trême	Ascenseurs duplex	<b>MENETREY SA</b> 1680 Romont
Bardages métalliques entrées principales	<b>RAY SA</b> 1762 Givisiez	Fourniture carrelages	<b>EDILCERAMIC SA</b> 2000 Neuchâtel
Ferblanterie - Etanchéité	<b>G. DENTAN - SIFFERT SA</b> 1762 Givisiez	Carrelages - Faiences	<b>SASSI Carrelages Bulle SA</b> 1630 Bulle
Isolation spéciale coupe-feu Calorifugeage	<b>ISSA SA</b> 1630 Bulle	Revêtement de sols en bois Tapis d'entrée	<b>Charles MOREL &amp; Fils</b> Yves Morel Successeur 1630 Bulle
Fenêtres PVC et aluminium	<b>Noël RUFFIEUX &amp; Fils SA</b> 1637 Charmey	Portes intérieures bois Menuiserie courante	<b>MBM Menuiserie BOURQUI Marc</b> 1727 Corpataux-Magnedens
Electricité CFO-CFA	<b>Etablissements Techniques FRAGNIERE SA</b> 1630 Bulle	Sonorisation	<b>COMETEL SA</b> 1205 Genève
Lustrerie	<b>RD LEUCHTEN AG</b> 5330 Zurzach	Nettoyage	<b>BLANC &amp; Cie SA</b> 1018 Lausanne
Production d'eau glacée	<b>AXAIR KOBRA SA</b> 1680 Romont	Enseignes extérieures	<b>JURA NEON SA</b> 2300 La Chaux-de-Fonds
		Bandeau lumineux du mall	<b>ID PUB &amp; NÉON Sarl</b> 1400 Yverdon-les-Bains
		Surfaces vertes - Plantations	<b>AP ARCHITECTURE PAYSAGERE SA</b> 1630 Bulle