



GRUYÈRE CENTRE

RÉNOVATION ET TRANSFORMATION DU CENTRE COMMERCIAL

Bulle - FR

Maitres de l'ouvrage

Société Coopérative
Migros Neuchâtel-Fribourg

Architecte

BBA'architectes Sàrl
Route des Bonnesfontaines 16
1700 Fribourg

Chef de projet:
Pascal Hertling

Collaborateurs:
Miguel Monterroso
Christophe Bongard
Brigitte Joye
Alexandre Caille

Ingénieurs civils

sd ingénierie Fribourg SA
Route des Daillettes 21
1705 Fribourg

Bureaux techniques

Electricité:
BMS SA
Route de Rosé 49
1754 Avry

Sanitaire, chauffage, ventilation:
AZ ingénieurs Bulle SA
Rue de la Léchère 63
1630 Bulle

MCR:

Enerconseil Vevey SA
Quai de la Veveyse 10
1800 Vevey

Froid commercial:
Frigo-Consulting SA
Chemin de la Colice 4
1023 Crissier

Façades:

Buri, Mueller + Partner GmbH
Tiergarten 3
3400 Burgdorf

Sécurité:

GB & Partner Sàrl
Rue de l'Industrie 15
3965 Chippis

Environnement:

Triform SA
Court-Chemin 19
1704 Fribourg

Géomètre

Géosud SA Gruyère
Rue de Gruyères 53
1630 Bulle

Coordonnées

Rue du Château d'En-Bas 2
1630 Bulle

Conception 2011 - 2012

Réalisation 2013 - 2014



HISTORIQUE / SITUATION

Remettre le centre commercial au goût du jour. Gruyère Centre a été construit en 1977 dans une ville de Bulle dont l'expansion allait croissant. Le centre commercial comprend alors un bâtiment, avec toutes les infrastructures nécessaires. En 1996, il est agrandi. Sa surface au sol est doublée, ainsi que la surface du magasin Migros, qui est alors un 2M. Un jardin d'hiver lumineux et vitré a été rajouté au restaurant et le parking a lui aussi subi un agrandissement sur trois niveaux. Gruyère Centre est historiquement l'un des premier centre commerciaux de la ville de Bulle.

Idéalement situé tout proche du centre-ville, l'accès à l'autoroute A12, Fribourg-Lausanne n'est pas loin. La zone dans laquelle se trouve Gruyère Centre est actuellement en pleine expansion commerciale et résidentielle.

PROGRAMME

Un bâtiment refait à neuf aussi bien techniquement qu'esthétiquement. La planification de l'amélioration de l'efficacité énergétique a induit d'importantes incidences sur l'enveloppe.





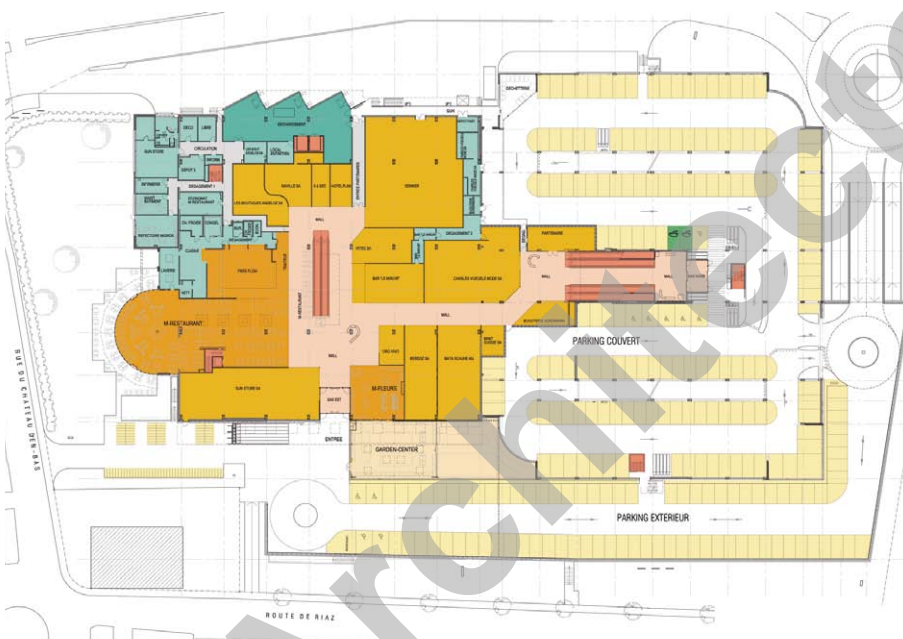
Les bâtiments de 1977 constitués de béton lavé et celui de 1996 dont les éléments de façade préfabriqués étaient représentatifs des années 90, formaient un ensemble hétérogène. Le but de ces travaux de rénovation a donc été de rendre une unité et une homogénéité à Gruyère-Centre. Un revêtement de tôle horizontale, thermopoudré blanc mat, habille désormais tout le bâtiment, ce qui lui attribue une forme plus pure et cohérente. Dans les angles et le Garden, la tôle est perforée, ce qui occasionne des jeux de lumière le jour avec les rayons du soleil qui filtrent dans les alvéoles et la nuit avec les lumières du Centre qui transpercent la tôle. Cet habillage apporte au bâtiment un aspect vivant et insolite, reconnaissable au premier coup d'œil. A noter que l'enveloppe du bâtiment a été totalement assainie, non seulement au niveau esthétique, mais aussi énergétique. Le revêtement permet en effet de recouvrir de la même manière, tant les nouvelles isolations ventilées que les façades du parking.

A l'intérieur, il n'y a pas de changement fondamental du programme du bâtiment. Le Centre Commercial n'est pas agrandi, mais rénové.



Plan de l'entresol





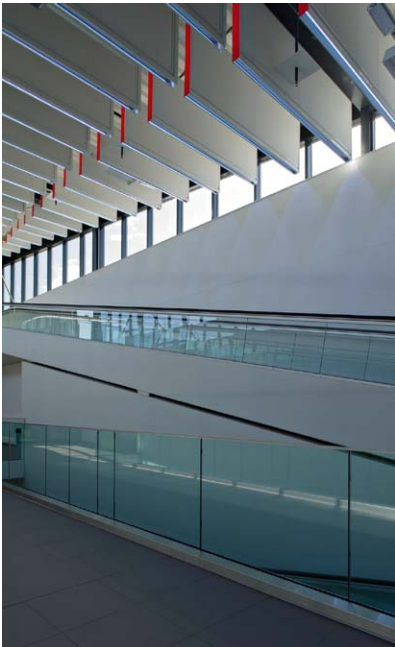
Plan du rez-de-chaussée

Cependant, une redistribution plus adéquate de certains locaux a été réalisée. Cette répartition nouvelle et ergonomique a permis un gain de place et d'espace, avec de nouvelles perspectives visuelles.

Pour l'effectuer, il a parfois fallu relever de jolis défis, à l'exemple des locaux techniques. Le chauffage, par exemple, a été raccordé au réseau à distance de Gruyère Energie, ce qui a permis de libérer une salle entière abritant auparavant les anciennes citernes à mazout. Cette salle est devenue le nouveau local de chauffage-ventilation. Ce qui a permis, entre autres, de garder la ventilation continuellement en service, en parallèle aux travaux de transformation des installations existantes.

Grâce à ces travaux de rénovation et aux améliorations de surfaces qui permettent d'être plus efficace dans la disposition, Gruyère Centre arbore désormais un troisième M correspondant aux plus grands magasins de la coopérative orange. Une amélioration qui répond mieux aux projections démographiques très élevées du district.

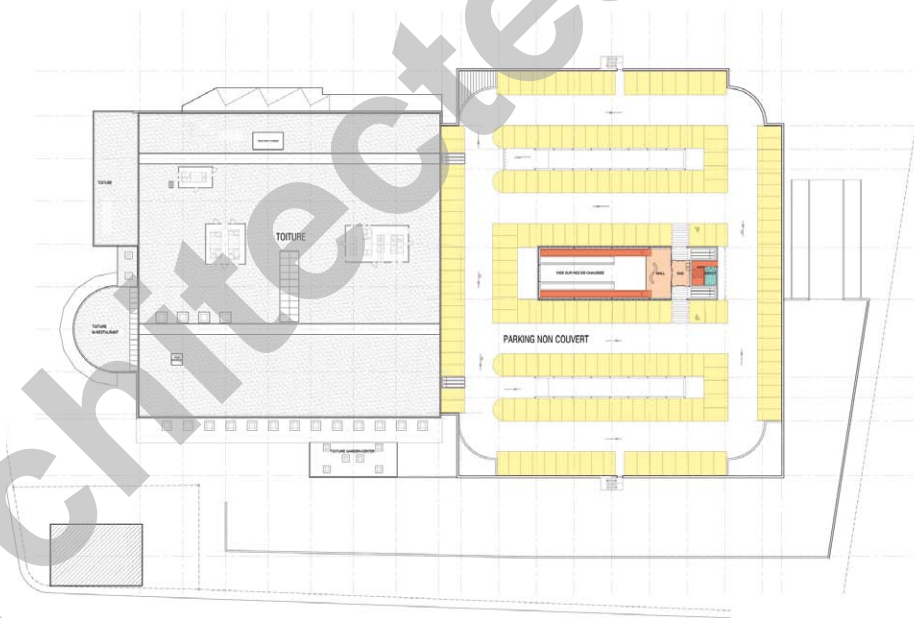




PROJET / RÉALISATION

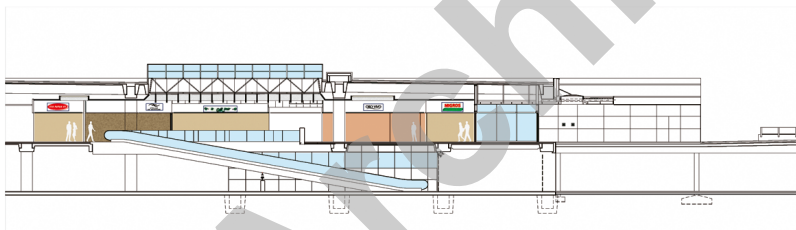
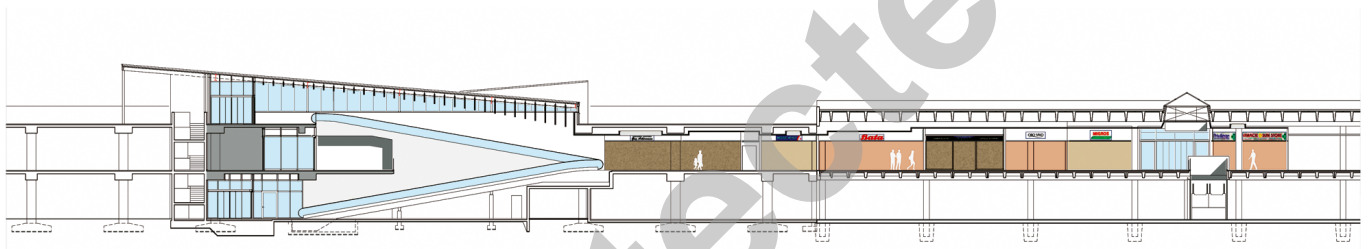
Réaliser de gros travaux sans entraver la vie du Centre. Un des gros défis a résidé dans le fait que Gruyère Centre est resté accessible aux clients durant toute la durée de la rénovation, soit un peu plus de 18 mois. Il a donc fallu assurer leur sécurité ainsi que celle du personnel. Un challenge pour les concepteurs qui ont informé sans relâche aussi bien sur l'avancement des travaux que sur les perturbations qu'ils pouvaient engendrer. Plus de 34 étapes principales ont été nécessaires sur toute la durée des travaux.

Au cœur du projet, il a fallu aussi tenir compte des soucis écologiques, avec un Centre Commercial moins énergivore. Le bâtiment possède toutes les normes qui permettent de le classer Minergie, tant constructives que techniques. Les luminaires sont remplacés par des LED, toutes les productions et distributions CVS sont remplacées, et les vitrines froides du magasin sont équipées de portes vitrées. Un système de récupération de la chaleur a aussi été mis en place grâce à l'apport en chaleur des



Plan de l'étage





Coupes

installations modernes du froid commercial au CO₂, ce qui permet de chauffer le bâtiment ainsi qu'une partie de l'eau chaude sanitaire.

Les deux bâtiments désormais unifiés ont été mis aux normes parasismiques. Pour ce faire, plusieurs lames de béton depuis les fondations jusqu'au toit ont été réalisées.





Au final, ces rénovations ont aussi été l'occasion d'enlever tout élément qui n'est pas indispensable au bon fonctionnement du Centre. A l'intérieur, il y a aussi eu simplification dans la lecture du Centre et les surfaces commerciales locataires en ont pratiquement toutes profité pour rafraîchir également leurs locaux. Il n'y avait aucune imposition de style de devanture, si ce n'est de garder une idée de rue, avec une façade individuelle pour chaque boutique avec sa propre enseigne, et d'avoir du blanc en hauteur.

Pour ce qui est des surfaces communes, elles ont été simplifiées au maximum, avec quelques





touches architecturales, pour rendre la circulation dans le Centre moins complexe et plus lisible.

L'aspect industriel de la liaison du Mall vers les parkings a été gommé par l'apport de lames au plafond, sur un rythme doux et asymétrique, accompagnant le visiteur avec un jeu d'ombres et de lumières.

Les concepts des couleurs sont sobres, le carrelage en grand format et le plafond en métal déployé rappelle cette volonté d'unité aussi exprimée à l'extérieur du bâtiment. Avec cette rénovation, Gruyère Centre s'inscrit désormais solidement dans le 21^{ème} siècle.





Photos

Gruyère Centre bénéficie d'une ligne simple et épurée. Ces rénovations ont permis de rendre une certaine homogénéité à un bâtiment âgé de 37 ans et de rendre le Centre commercial exemplaire du point de vue de sa consommation énergétique.

CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain :	28'227 m ²
Surface brute de planchers :	24'686 m ²
Emprise au Rez :	14'539 m ²
Volume SIA :	114'865m ³
Coût total :	30'000'000.-
Nombre de niveaux :	Rez
Nombre de niveaux souterrains :	1

entreprises adjudicatrices et fournisseurs

liste non exhaustive

Travaux entreprise de maçonnerie
FRUTIGER SA Fribourg
1709 Fribourg

Façades métalliques et vitrages
MORAND R. & Fils SA
1635 La Tour-de-Trême

Etanchéité / ferblanterie
VARIOTECHNIK AG
3185 Schmitthen

Obturations coupe-feu
FIRE SYSTEM SA
1630 Bulle

Isolations extérieures crépies
PÉRIMARQ SA
1752 Villars-sur-Glâne

Installations électriques
FASEL & PARTNER SA
1763 Granges-Paccot

Installations de chauffage
POLYFORCE SA
1630 Bulle

Installations de ventilation
WAB TECHNIQUE SARL
1723 Marly 1

Installations sanitaires
RIEDO CLIMA SA
1630 Bulle

Tableaux électriques
Groupe E Connect SA
1753 Matran

Eclairage de sécurité
WIGYLEX SA
1530 Payerne

Eclairage de sécurité, détection incendie et sonorisation
TYCO FIRE & INTEGRATED SOLUTIONS SA
1028 Prêverenges

Enseignes
JURA NÉON SA
2301 La Chaux-de-Fonds

Gestion MCR
SIEMENS SA
1763 Granges-Paccot

Informatique
BEYELER INFORMATIQUE
1004 Lausanne

Sprinkler
VIANSONE SA
1217 Meyrin

Cuisinette
RABOUD GROUP SA
1630 Bulle

Trottoirs roulants
ASCENSEURS SCHINDLER SA
1753 Matran

Serrurerie - portes métalliques
AWA Constr. Métalliques SA
1723 Marly

Menuiserie et portes intérieures
MBM Menuiserie Conseils
1727 Corpataux

Portes automatiques
RECORD AUTOMATISATION DE PORTES SA
1122 Romanel-sur-Morges

Grille à rouleau
RIEDER SYSTEMS SA
1010 Puidoux

Cloisons sanitaires
SAKA AG
1072 Forel

Carrelage et faïences
SASSI CARRELAGE SA
1720 Corminboeuf

Revêtement Epoxy
BRIHOSOL SA
1618 Châtel-St-Denis

Tapis de propreté dans les sas
WIBATEC AG
6343 Rotkreuz

Plâtrerie et peinture
MICHEL RIEDO & Fils SA
1752 Villars-sur-Glâne

Froid commercial et vitrines
ALPIQ INTEC West AG
3800 Interlaken

Chambres froides
IFRO-METAFLEX AG
3052 Zollikofen

Faux-plafonds Migros
KT AUSBAUTECHNIK AG
3053 Münchenbuchsee

Faux-plafonds parties communes
ALFRED BUCHMANN SA
1735 Giffers

Gestion parking
VON BALLMOOS AG
8810 Horgen

Marquages et signalisations
BO PLASTILINE SA
1131 Tolochenaz