



# GRUYÈRE CENTRE

RÉNOVATION ET TRANSFORMATION DU CENTRE COMMERCIAL

Bulle - FR

## Maîtres 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.

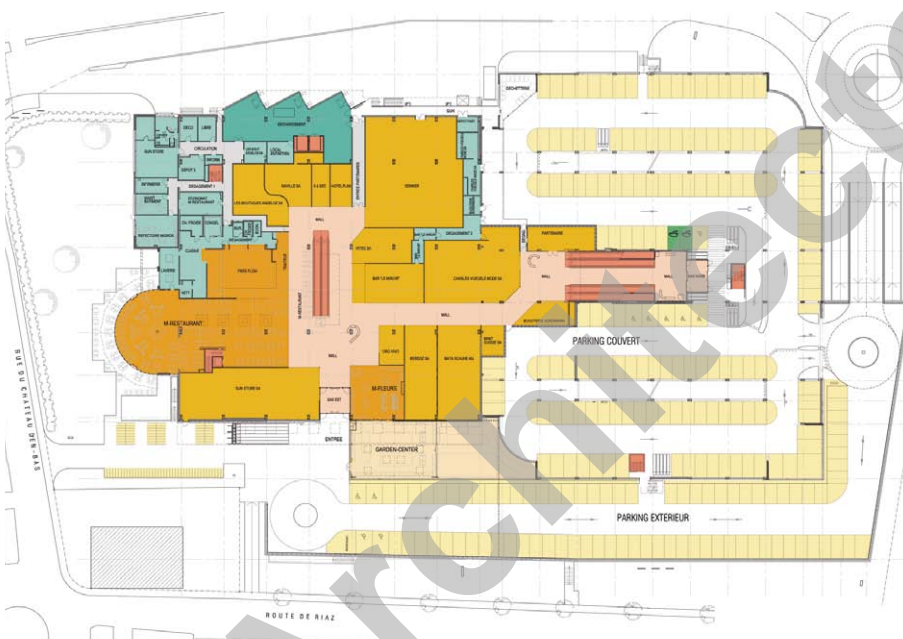
A l'intérieur, il n'y a pas de changement fondamental du programme du bâtiment. Le Centre Commercial n'est pas agrandi, mais rénové.



Plan de l'entresol







Plan du rez-de-chaussée

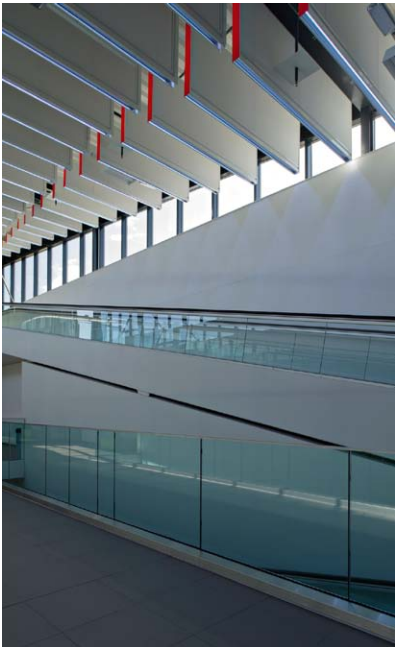
Cependant, une redistribution plus adéquate de certains locaux a été réalisée. Cette répartition nouvelle et ergonomique a permis un gain de place et d'espace, avec de nouvelles perspectives visuelles.

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.



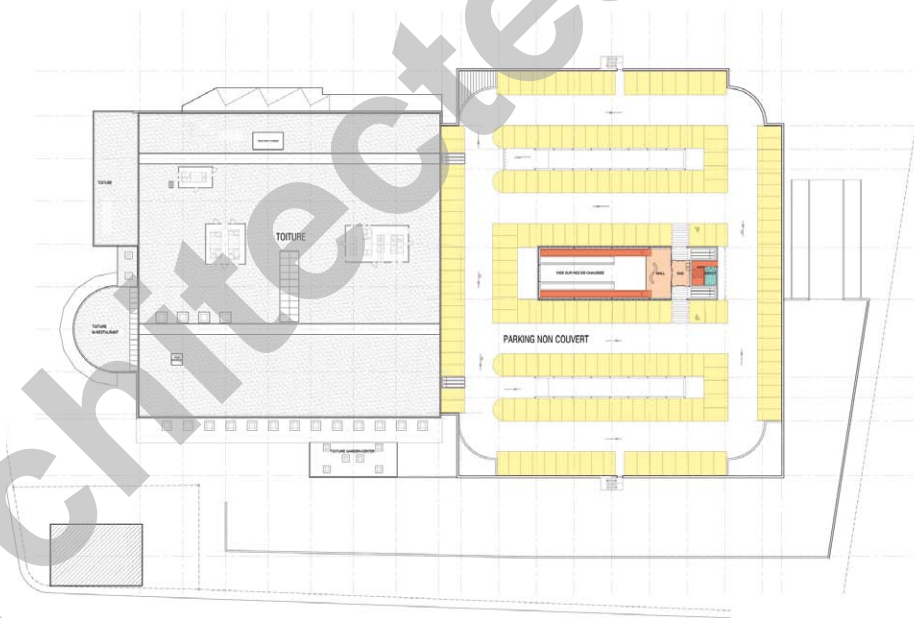




## PROJET / RÉALISATION

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.

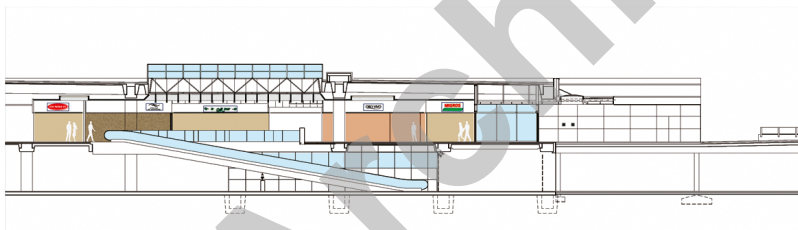
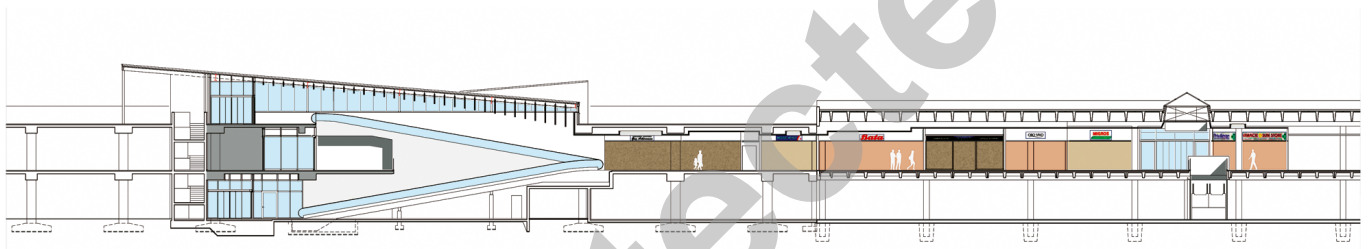
Au cœur du projet, il a fallu aussi tenir compte des soucis écologiques, avec un Centre Commercial moins énergivore. Le bâtiment possède toutes les normes qui permettent de le classer Minergie, tant constructives que techniques. Les luminaires sont remplacés par des LED, toutes les productions et distributions 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 CO<sub>2</sub>, 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<sup>ème</sup> 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 <sup>2</sup>
Surface brute de planchers :	24'686 m <sup>2</sup>
Emprise au Rez :	14'539 m <sup>2</sup>
Volume SIA :	114'865m <sup>3</sup>
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 SÀRL  
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 Préverenges

*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

*Cuisinière*  
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