



# JUMBO MAXIMO & FLY

CENTRE COMMERCIAL

GIVISIEZ - FR

**Maître de l'ouvrage**  
Centre Commercial Moncor SA  
représenté par:  
Maus Frères SA  
Rue de Cornavin 6  
1201 Genève

**Architectes**  
Atelier d'architectes  
Serge Charrière SA  
Rue de Morat 8  
1700 Fribourg

Serge Charrière  
architecte EPFL / SIA  
Dominique Martignoni  
architecte EPFL / SIA  
Daniel Sauter, arch. HES  
conducteur de travaux

**Ingénieurs civils**  
Structure :  
MGI Ingénieurs Conseils SA  
et Von der Weid SA  
p.a. Route de Beaumont 6  
1700 Fribourg

Infrastructures - Routes  
Rhème & Jeanneret SA  
ing. civils ETS-EPF / SIA  
Route de la Chassotte 5  
1762 Givisiez

**Bureaux techniques**  
Electricité:  
Christian Risse SA  
ing. ETS / UTS  
Rue Jean Prouvé 6  
1762 Givisiez

Sanitaire:  
Francis Savarioud SA  
Chemin de la Chapelle  
1721 Misery

Chauffage-Ventilation-MCR:  
Chammartin & Spicher SA  
Route du Crochet 7  
1762 Givisiez

Géologue:  
Géolina SA  
Route St-Nicolas-de-Flüe 10  
1700 Fribourg

Traffic:  
RGR Robert Grandpierre et Rapp SA  
Avenue Louis-Ruchonnet 12  
1003 Lausanne

**Géomètre**  
Hodler Jean SA  
ing. géomètre officiel  
Route du Château d'Affry 6  
1762 Givisiez

**Coordonnées**  
Route des Loisirs 1  
1762 Givisiez

**Conception** 2002

**Réalisation** 2004 - 2005

## Photos

*Choix constructifs et volumétrie s'adaptent clairement aux caractéristiques fonctionnelles de chaque élément de la réalisation.*



## HISTORIQUE - SITUATION

**Emplacement stratégique.** Le nouveau centre commercial Jumbo & Fly prend place sur un terrain de 18'800 m<sup>2</sup> sis sur la commune de Givisiez et acquis en 1999.

Le choix du site révèle un emplacement stratégique disposé le long de la route de contournement de l'agglomération de Fribourg, à proximité immédiate de l'échangeur autoroutier. La concrétisation de ce projet a dû franchir plusieurs étapes administratives particulièrement lentes et complexes. Il s'agissait tout d'abord de réviser le plan d'aménagement de détail qui place cette réalisation en tête d'un quartier d'habitation et d'une nouvelle zone d'activités et de loisirs.

Créer un nouvel accès au site était une condition sine qua non pour maîtriser l'impact de cette nouvelle activité dans la commune de Givisiez. Les infrastructures ont fait l'objet d'études poussées à une large échelle et négociées sous de multiples aspects : création d'un carrefour à feux sur la semi-autoroute, introduction des transports en commun, déplacement de l'accès à la zone sportive existante et d'un cheminement piétonnier, limitation des mouvements de terres et maintient des sources et captages existants.

Quant aux procédures, des autorisations étaient requises à trois niveaux : le plan de quartier, le bâtiment et l'infrastructure routière. Les deux premières ont été délivrées après un peu plus d'un an (mai 2001). Tandis que la troisième tardait, le projet a été gelé durant pratiquement 2 ans. Le maître de l'ouvrage et l'architecte manifestaient leur détermination à réaliser ce nouveau centre et obtenaient finalement l'ultime autorisation pour ouvrir le chantier des infrastructures en mai 2004 et pour le bâtiment en septembre 2004.

Les travaux ont été menés en moins d'un an pour permettre l'ouverture du complexe le 27 septembre 2005.

## PROGRAMME

**Les surfaces commerciales s'articulent en deux unités principales,** Jumbo maximo et Fly, rassemblées dans un volume sobre et unitaire pour totaliser quelques 8'000 m<sup>2</sup>. Le bâtiment est implanté dans la pente rendant le niveau du rez-inférieur semi-enterré.

Ce socle contient un parking intérieur de 200 places et le magasin Fly qui est accessible par un mall bien dimensionné. Cette surface de vente de 2'000 m<sup>2</sup> est éclairée naturellement par un dispositif de cour anglaise en façade ouest.



Au rez supérieur, le volume principal accueille le Jumbo Maximo sur près de 5'000 m<sup>2</sup>. On y accède par une passerelle franchissant le vide de la cour anglaise et amenant au mall supérieur par la façade ouest. La serre se développe sur l'angle nord-ouest totalisant plus de 1'600 m<sup>2</sup>, alors que le centre de jardinage extérieur occupe la terrasse Nord sur 850 m<sup>2</sup>.

Un kiosque agrément l'accès principal et tire parti de l'orientation privilégiée sur le couchant. A l'arrière, un volume étroit, appelé bus technique, organise les fonctions annexes sur trois niveaux. En sous-sol, les techniques comprennent le chauffage et les centrales de ventilation ainsi qu'un transformateur électrique privé. Au rez, les quais de livraisons et dépôts et au 1er étage les surfaces administratives.

## PROJET

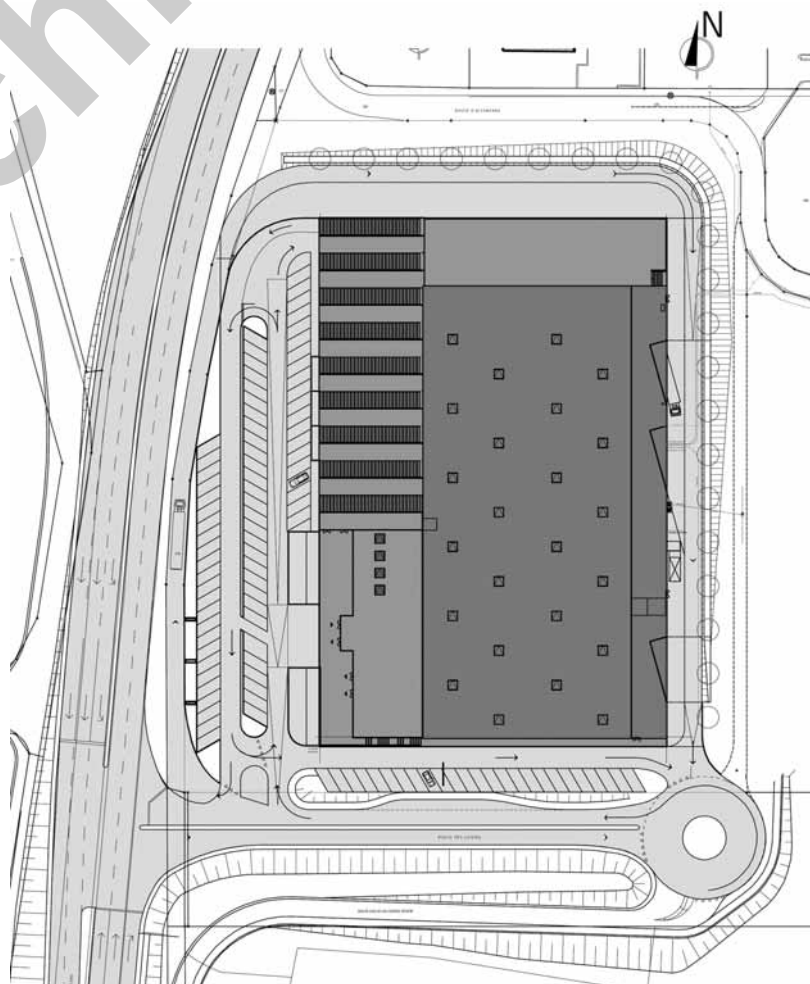
**Volumétrie mise en oeuvre et matérialisation.** Au total plus de 107'000 m<sup>3</sup> ont été



érigés dans une volumétrie importante ( 42 m x 100 m) discrètement insérée dans ce site sensible. Celle-ci requerrait une matérialisation adéquate, à savoir une sobriété passant par l'expression naturelle des matériaux mis en oeuvre, afin de rester en dehors des effets de mode pour satisfaire au mieux aux exigences du Corporate Identity. Le socle du bâtiment et son bus technique construits en béton armé expriment naturellement ce matériau.

L'autre partie des volumes a été réalisée en construction métallique. Ce choix s'est porté en fonction de la rapidité de montage requise dans un calendrier très serré. En effet les piliers structurels ont pu être érigés sur une double hauteur et accélérer la pose de la toiture avant de poursuivre les travaux à l'abri des intempéries. La dalle du rez supérieur a été exécutée en béton précontraint afin de libérer sa surface au maximum des contraintes des porteurs verticaux.

L'enveloppe principale est faite de panneaux isolants industriels à bardage métallique





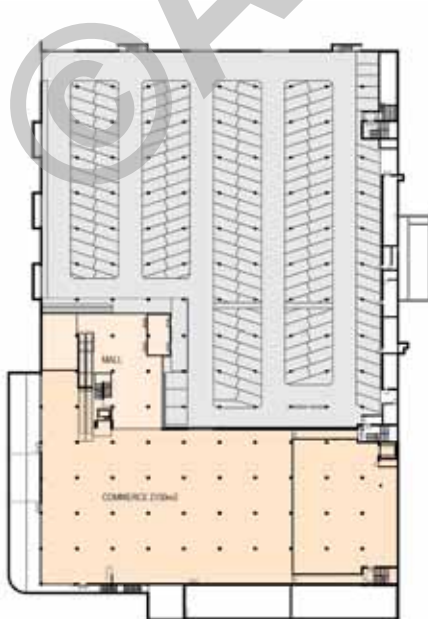


légèrement cannelé puis revêtus d'éléments en lames de verre coulé, conférant un effet de profondeur et de transparence aux parties fermées de l'ouvrage. La toiture plate ne laisse apparaître aucun élément technique de superstructure. Ceci résulte d'une discipline technique voulue dès le départ pour répondre aux soucis d'intégration dans une topographie donnant à voir cette cinquième façade.

Les aménagements extérieurs hiérarchisent bien les circulations de service et de livraison des accès clients. Un parking extérieur de 100 places suivant la pente du terrain amène naturellement aux accès principaux et au parking intérieur. La zone de déchargement est accompagnée sur les faces nord et est d'une petite digue arborisée afin de filtrer le rapport au quartier d'habitation voisin.



Façade Ouest



Plan du rez inférieur



Plan du rez supérieur



#### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain :	18'800 m2
Surface brute de planchers :	11'250 m2
Emprise au rez :	6'760 m2
Volume SIA :	107'000 m3
Coût total infrastructures :	3'600'000.-
Bâtiment aménagements extérieurs :	20'000'000.-
1'900'000.-	
Coût au m3 SIA (CFC2) :	187.-



## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Echafaudages	<b>ROTH Echafaudages SA</b> 1705 Fribourg	Serrurerie	<b>CMA Constructeurs Métalliques Associés SA</b> 1700 Fribourg
Terrassement Maçonnerie - Béton armé Routes et places	<b>GRISONI-ZAUGG SA</b> 1630 Bulle	Construction de serres	<b>GYSI Gebr. AG</b> 6341 Baar
Menuiserie	<b>SCIBOZ G. SA</b> 1726 Farvagny	Ascenseurs - Monte-charges	<b>OTIS SA</b> 1701 Fribourg
Obturations coupe-feu	<b>FIRE System SA</b> 1630 Bulle	Trottoirs roulants	<b>THYSSEN-KRUPP Aufzüge AG</b> 3052 Zollikofen
Exutoires de fumée	<b>BORBOLA SA</b> 1800 Vevey	Dispositifs de levage Grilles mobiles Portes coupe-feu	<b>RIEDER Systems SA</b> 1093 La Conversion
Installations électriques	<b>ECF Sarl</b> 1700 Fribourg	Système de verrouillage	<b>ROCHAT &amp; Fils SA</b> 1260 Nyon
Tableaux électriques	<b>Groupe E CONNECT SA</b> 1700 Fribourg	Sols epoxy	<b>WEISS+APPETITO</b> 3210 Kerzers
Eclairages routes et transformateurs	<b>Groupe E SA</b> 1700 Fribourg	Carrelages-faiences	<b>AP Carrelages AEBISCHER Pascal SA</b> 1700 Fribourg
Lustrerie Eclairages techniques et décoratifs	<b>ZUMTOBEL Staff SA</b> 1032 Romanel-sur-Lausanne	Sols PVC	<b>Möbel BURG Y AG</b> 3212 Gurmels
Enseignes + totems	<b>ROVO Neolicht AG</b> 8105 Regensdorf	Plâtrerie-Peinture	<b>RIEDO M. &amp; Fils</b> 1752 Villars-sur-Glâne
Installation de sécurité	<b>SIEMENS Suisse SA</b> 1763 Granges-Paccot	Faux-plafonds suspendus	<b>BUCHMANN Alfred SA</b> 1735 Giffers
Eclairage de secours	<b>APROTEC SA</b> 1227 Carouge	Nettoyages	<b>PINHO Nettoyages SA</b> 1752 Villars-sur-Glâne
Sonorisation	<b>GYTRONIC SA</b> 5000 Aarau	Panneaux de chantier	<b>GEX SA</b> 1700 Fribourg
Régulation (MCR)	<b>CETEC Automation SA</b> 1720 Corminboeuf	Drapeaux	<b>HEIMGARTNER Fahnen AG</b> 9501 Wil
Système Sprinkler	<b>DES SA</b> 1032 Romanel-sur-Lausanne	Gestion des déchets de chantier	<b>BAECHLER Services SA</b> 1720 Corminboeuf
Chauffage - Réfrigération Ventilation	<b>RIEDO Klima AG</b> 3186 Düringen	Aménagements extérieurs clôture	<b>LAUPER SA Paysagistes</b> 1772 Grolley
Installations sanitaires	<b>SAVARIOD Francis SA</b> 1721 Misery	Aménagements extérieurs revêtements de sols pavés	<b>CHLORONAG</b> 1700 Fribourg
Constructions métalliques	<b>MORAND R. &amp; Fils Constructions Métalliques SA</b> 1635 La Tour-de-Trême	Étanchéité, asphaltage	<b>GENEUX-DANCET SA</b> 1707 Fribourg
Façades métalliques Serrurerie	<b>AWA Constructions métalliques SA</b> 1723 Marly		