



CENTRE COMMERCIAL COOP "LE CÂRO"

BULLE - FR

Maître de l'ouvrage

Coop Immobilien AG,
Kasparstrasse 7
Postfach
3027 Bern

Représenté par:

A. Raemy, architecte EPF

Architectes

Atelier d'Architecture A3
Maillard - Francey - Grandjean SA
Rue de la Condémine 56
Case postale 2251
1630 Bulle 2

Architecte responsable :
Michel Maillard

Collaboratrices conception
et réalisation :
Véronique Pachère
et Micheline Sciboz

Ingénieurs civils

Association
Bureau d'Ingénieurs
Daniel Willi SA
Avenue des Alpes 43
Case postale 1643
1820 Montreux

Collaborateur.: Thierry Piron

RLJ Ingénieurs Conseils SA
Chemin de la Moutonnerie 2
1462 Yvonand

Coll.: Jean-Luc Rochat

Bureaux techniques

Electricité :
Betelec SA
Route André Pillier 33C
1762 Givisiez

Coll. : Pierre-Alain Beney

Chauffage / Ventilation / Sanitaire
BESM SA
Vers les Moulins
Case postale 48
1523 Granges-Marnand

Façades :

BCS SA
Rue du Prieuré 1
2036 Cormondrèche

Géomètres

Infogeo SA
Rue du Pays-d'Enhaut 16
1630 Bulle

Coordonnées

Route de Riaz 50
1630 Bulle

Conception 2001 - 2002

Réalisation 2002 - 2004

Photos

Lignes allongées et transparence des façades: deux thèmes majeurs du projet.



Situation

Développement d'un secteur périphérique à vocation commerciale. Le nouveau Centre commercial de Bulle trouve place en périphérie de la ville, le long de la route principale en direction de Fribourg, à trois minutes de la jonction autoroutière, sur une parcelle de 16'000 m² qui constituait l'un des derniers domaines agricoles en zone urbaine. Cette situation, réellement idéale pour un tel commerce, est encore rendue plus attrayante par la présence de l'ancien bâtiment Waro, implanté sur la parcelle attenante.

Cette construction, désormais propriété de Coop, une fois réaménagée et transformée, formera avec le nouveau centre un ensemble majeur dans la région.

Programme

Cohérence des constructions et de leur environnement. Formé de deux bâtiments accolés l'un à l'autre, le centre propose 13'260 m² de surface brute de planchers pour un volume SIA de 62'700 m².

Le bâtiment principal offre deux niveaux dans lesquels sont répartis l'essentiel des locaux liés à l'activité commerciale, soit, au niveau inférieur, divers locaux techniques et de service, le parking couvert, ainsi que le hall d'accès avec ascenseur et trottoirs roulants conduisant au niveau supérieur.

Ce dernier est partagé par un grand mall qui amène la clientèle vers le restaurant et sa grande terrasse extérieure, ou vers les 2'157 m² de surface de vente Coop, ou encore vers l'un des sept commerces tiers.

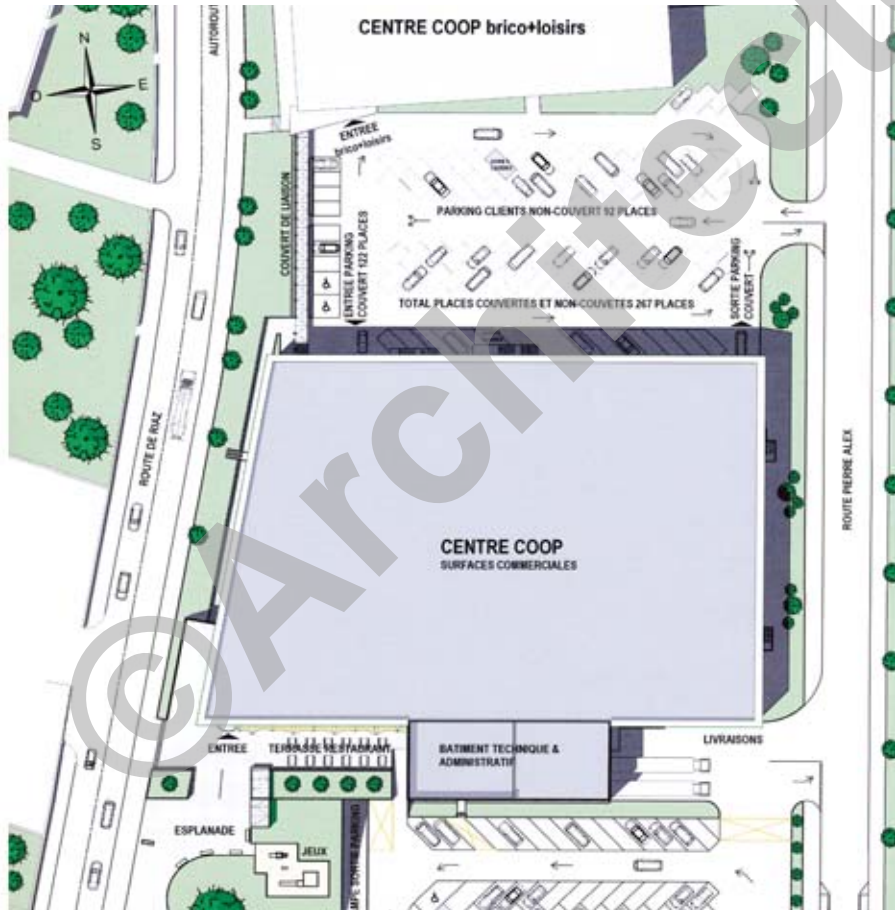
Ce niveau est encore pourvu de plus de 1'200 m² de surfaces arrières, dépôts et divers.

L'autre entité, érigée sur trois étages, présente un sous-sol dont le niveau correspond à celui du rez inférieur du bâtiment principal; on y trouve l'essentiel des centrales techniques.

Les quais de déchargement des marchandises, les entrepôts et divers locaux sont implantés au rez-de-chaussée, à hauteur du niveau supérieur du bâtiment principal. Des bureaux destinés à l'administration du Centre, ainsi que la centrale de production de froid prennent place à l'étage.

Deux parkings extérieurs sont implantés de part et d'autre du parking couvert, tandis que l'espace disponible





Caractéristiques

| | |
|--------------------------------------|--------------|
| Surface du terrain: | 16'000 m2 |
| Surface brute de planchers : | 13'260 m2 |
| Emprise au rez : | 5'750 m2 |
| Volume SIA : | 62'700 m3 |
| Coût total : | 13'520'000.- |
| Coût au m3 SIA (CFC 2 + CFC 1) : | 224.- |
| Coût par m2 construit (CFC 1 et 2) : | 1'056.- |
| Parking : | 267 pl. |





Rez inférieur



Rez supérieur



fait l'objet d'un aménagement paysagé accueillant, respectueux des arbres de haute futaie déjà présents sur la parcelle.

projeteurs et le Maître d'ouvrage, lequel a consenti des investissements supplémentaires pour atteindre ces objectifs. Le thème de l'intégration conditionne non seulement l'impact des nouvelles constructions sur leur environnement, mais aussi le rapport de ce dernier avec les nouvelles évolutions dont il est le théâtre.

Projet

Solutions atypiques et rigueur de conception. Intégration, transparence et simplicité constituent les trois axes de développement principaux voulus par les

Ainsi, et en dépit du rapport favorable entre surface du terrain et volumes construits, ceux-ci n'en représentent pas moins une masse considérable. Le parti adopté permet de minimiser les développements en hauteur,





notamment ceux que nécessitent les installations techniques. Celles-ci font partie intégrante des volumes principaux et restent peu perceptibles.

Les lignes horizontales sont accentuées et les deux volumes juxtaposés contribuent à une bonne utilisation du terrain, notamment de ses lignes naturelles, autant qu'à favoriser la compréhension de leurs fonctions respectives.

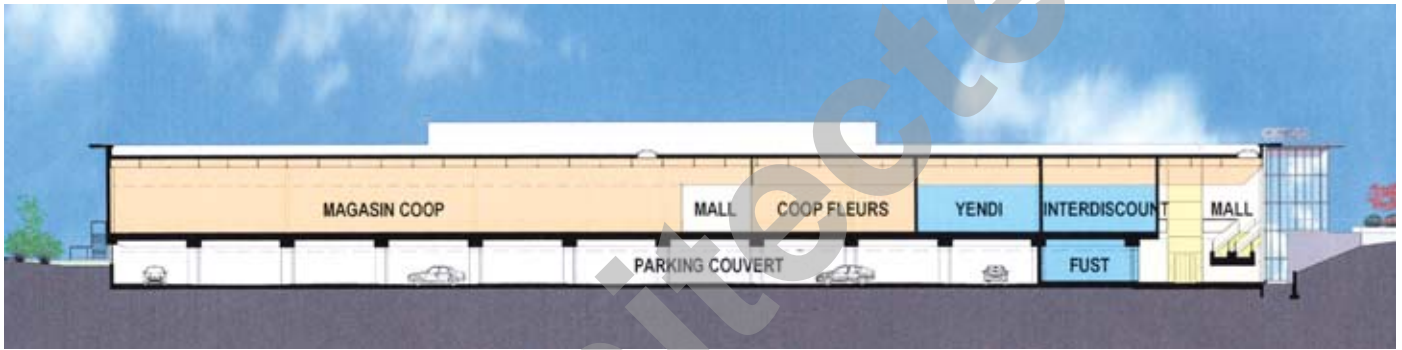
La transparence constitue une caractéristique originale pour ce type de construction, d'ordinaire voulue fermée. Les vitrines du rez et les parties de façades entièrement

vitrées concourent donc aussi bien à une approche commerciale qu'à une contribution architecturale et au souci d'intégration des importants volumes.

La simplicité s'exprime autant par la sobriété du dessin que par celle des matériaux (béton, métal et verre) et des options constructives.

En une deuxième phase, il est prévu de transformer et adapter l'ancien bâtiment Waro en vue de l'intégrer au Centre commercial dont il constituera la partie "Brico-Loisirs".

Coupe Est-Ouest



ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Terrassements - Béton et béton armé - Places extérieures

Consortium COOP - Bulle
GRISONI-ZAUGG SA & JPF Construction SA
p.a. Grisoni-Zaugg SA
Rue de la Condémine 60
1630 Bulle

Façades en tôles - Casquettes en panneaux sandwichs
Façades vitrées - Vitrages et portes aluminium

PROGIN SA
Rue de l'Étang 14
1630 Bulle

Isolation de toiture - Etanchéité
Ferblanterie

Association
G. DENTAN - SIFFERT SA et STAREMBERG SA
p.a. Rte André Pillier 21
1762 Givisiez

Installations électriques générales - Tableaux électriques

Etablissements Techniques FRAGNIÈRE SA
Rte de Riaz 3
1630 Bulle

Installations Sprinkler

BABBERGER Brandschutz AG
Jägerstr. 5, CP
4016 Bâle

Protection incendie

FIRE SYSTEM SA
Rue de Vevey 218
1630 Bulle

Régulation MCR

COMMANDE SA
Rte André Pillier 43
1720 Corminboeuf

Construction métallique - lot 2
serrurerie

R. MORAND & Fils SA
Le Cloislet 10
1635 La Tour-de-Trême

Serrurerie

3 portes à sections
21 rideaux métalliques
2 rampes ajustables
1 plate-forme élévatrice
2 sas d'étanchéité

Ascenseur et trottoirs roulants

Chapes ciment

Plâtrerie

Isolation et peinture-crèpis ext.

Menuiserie intérieure
(portes et armoires)

Plafonds suspendus
métalliques

Aménagements extérieurs
Place de jeux

Ateliers FIRMANN SA
Rue de la Léchère 1
1630 Bulle

RIEDER SYSTEMS SA
Rte de la Conversion 261
Case postale 13
1093 La Conversion

SCHINDLER Ascenseurs SA
Rte de l'Industrie 21
1700 Fribourg

BALZAN + IMMER SA
Ch. Chalamala 31
1630 Bulle

PECOPLÂTRE SA
CP 165
1630 Bulle

Louis MARCHINA & Fils SA
Rue de la Paix 8
1630 Bulle

Eloi BOSSON
Rue de l'Industrie 9
1632 Riaz

Pierre MEYER Sàrl
Rue de Vevey 151
1630 Bulle

AP Architecture Paysagère SA
Rue Pierre-Alex 11
1630 Bulle