



# JUMBO MAXIMO

TRANSFORMATION D'UNE HALLE INDUSTRIELLE HISTORIQUE  
ARBON – TG

## Ouvrage 12040F

**Maître d'ouvrage**  
Jumbo-Markt AG  
Industriestrasse 34  
8305 Dietlikon

**Direction générale du projet**  
RHG Architektur AG  
Weissensteinstrasse 81  
4503 Soleure

**Architecte**  
Pfister Schiess Tropeano &  
Partner Architekten AG  
Mainaustrasse 35  
8008 Zurich

**Mandat de direction  
des travaux**  
HRS Renovation AG  
St. Leonhard-Strasse 76  
9000 Saint-Gall

**Ingénieur civil**  
Nänny & Partner AG  
Oberstrasse 222  
9014 Saint-Gall

**Ingénieur électricien**  
Schneegg Elektroplanung AG  
Industriestrasse 28  
5600 Lenzburg

**Ingénieur sanitaire**  
Espro AG  
Simonstrasse 7  
9016 Saint-Gall

**Ingénieur CVC**  
Windirsch Haustechnik AG  
Wenkenrütistrasse 23  
9630 Wattwil

**Physique du bâtiment**  
Kopitsis Bauphysik AG  
Zentralstrasse 52a  
5610 Wohlen

**Expert en substances toxiques**  
CSD Ingenieure AG  
Hardturmstrasse 135  
8005 Zurich

**Coordonnées**  
Textilstrasse 1  
9320 Arbon

**Planification**  
2014 – 2015

**Réalisation**  
2015 – 2016

Edité en Suisse



CENTRE D'INFORMATION  
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION



## SITUATION / HISTORIQUE

La production de poids lourds a cessé depuis longtemps à Arbon (TG). À partir de 2007, l'ancien site Saurer WerkZwei a fait l'objet d'un plan d'aménagement intégrant cette zone industrielle dans un nouveau quartier de la ville. En 2012, HRS Investment AG a racheté ce vaste site de 208 000 m<sup>2</sup> situé à l'ouest de la gare afin de poursuivre son développement. Le Saurer WerkZwei a été subdivisé en plusieurs secteurs de construction allant de A à N.

Le projet «Jumbo Maximo» est rattaché au secteur de construction K, à l'extrémité sud du site – à l'angle où la Stickereistrasse surplombe la rivière Aach. Les deux anciens bâtiments industriels de l'usine Arbomec – utilisés autrefois par Saurer comme ateliers mécaniques – ont aujourd'hui laissé place à un centre de bricolage et à un garden center. Jumbo-Markt AG a donc abandonné ses anciens locaux donnant sur le lac pour occuper un bâtiment entièrement rénové davantage en accord avec ses ambitions. Avec ses 7300 m<sup>2</sup> de surfaces de





vente, le Jumbo Maximo d'Arbon est le plus grand de Suisse orientale. HRS Renovation AG était responsable de la gestion des travaux.

### CONCEPT/ARCHITECTURE

L'imposant bâtiment Arbomec construit sur deux niveaux en 1961, ainsi que la halle adjacente en 1952, ont été réaménagés de concert afin que Jumbo-Markt AG puisse bénéficier de la plus grande surface de vente possible. Les architectes sont parvenus à conserver les parties historiques les plus représentatives des deux bâtiments. Les interventions se sont limitées aux endroits directement impactés par la nouvelle exploitation des lieux, à l'exemple de la façade

ouest marquée par l'entrée principale du marché Jumbo ou de la structure porteuse du hangar.

L'ossature béton et la toiture en shed ont été conservées, tandis que les façades nord et est ont été en partie reconstruites, afin de souligner la cohérence du bâtiment historique.

Le maître d'ouvrage souhaitait compléter les surfaces existantes avec une serre. Le nouveau volume, un bâtiment de style contemporain à toiture plate, a été érigé le long des façades ouest et sud. S'il s'insère parfaitement, en termes volumétriques, dans le complexe de bâtiments, sa structure d'acier, ses revêtements métalliques et ses grandes fenêtres lui confèrent une identité propre.

Le marché Jumbo occupe le rez-de-chaussée de l'ancien bâtiment Arbomec et des ateliers. Le premier étage du bâtiment Arbomec est constitué de surfaces de bureaux. Les 243 places de parc sont réparties sur quatre rangées perpendiculaires à la chaussée.

### PARTICULARITÉS

Le Jumbo Maximo d'Arbon est le premier marché Jumbo de Suisse à ouvrir dans un édifice protégé. L'équation de départ n'était pourtant pas facile à résoudre, d'autant que seul l'imposant bâtiment de tête était classé monument historique. La halle avec sa toiture en shed aurait très bien pu être remplacée par une construction neuve. Une fois la décision prise de conserver ces ateliers, la question se posait de savoir s'il était possible d'installer un grand marché Jumbo dans une



halle existante, sans préjudicier à son exploitation, et de réaliser parallèlement un agrandissement modeste du bâtiment.

Parmi les défis architecturaux, mentionnons la position des piliers dans la halle avec toiture en shed, les hauteurs d'étage et les fenêtres. L'architecte thurgovienne Rita Schiess, de Pfister Schiess Tropeano & Partner Architekten AG et le bureau RHG Architektur, à Soleure, ainsi que tous les protagonistes, sont parvenus finalement à intégrer le marché Jumbo dans le bâtiment historique et la halle.

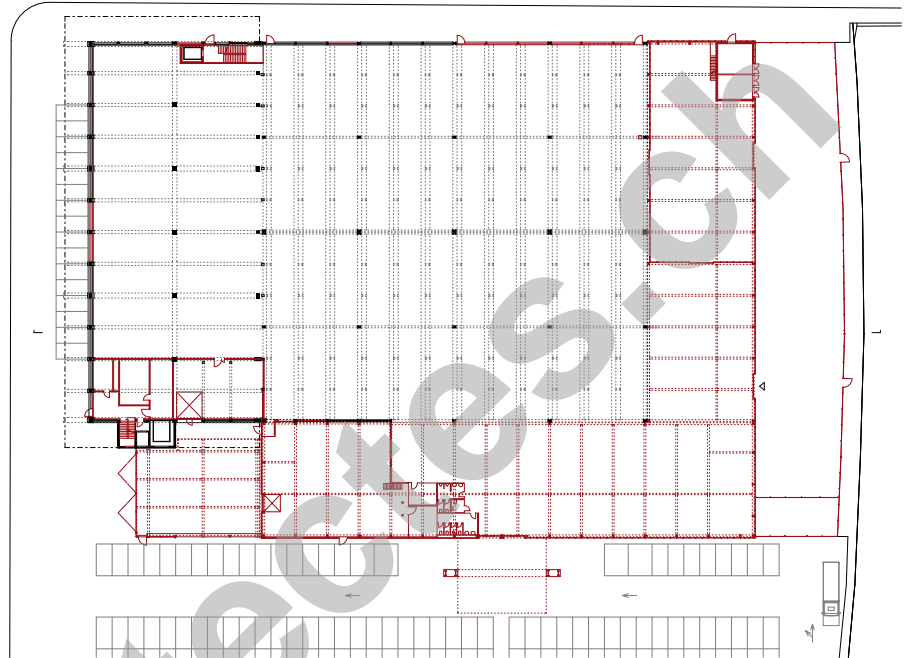
Avant la restauration proprement dite, des échantillons de toutes les parties du bâtiment classé ont dû être réalisés, condition préalable à l'autorisation du service des monuments historiques. Les intervenants ont fait appel, pour la reconstruction partielle des façades nord et est, à des pierres de calcaire rainurées provenant de la démolition d'un bâtiment voisin, une ancienne forge.

Les fenêtres métalliques d'origine dotées d'un simple vitrage ne correspondent pas aux standards actuels en matière d'isolation. Celles-ci ont donc été soit reconstruites soit restaurées, avec projection de glace carbonique, avant d'être équipées d'un double vitrage. La toiture en shed a hérité d'un nouveau triple vitrage: le marché Jumbo bénéficie ainsi constamment de la lumière naturelle et la consommation énergétique est sensiblement réduite.

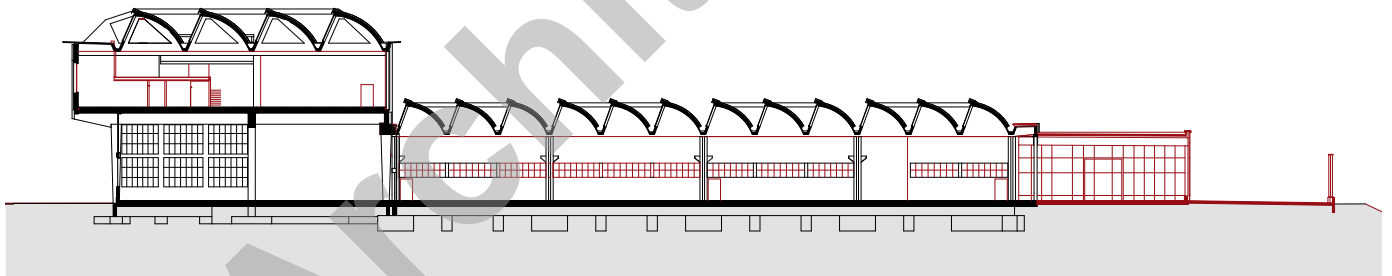
## CONCEPT ÉNERGÉTIQUE / DURABILITÉ

Afin de conserver l'authenticité des façades, l'isolation thermique périphérique dans les parties historiques se concentre sur la toiture, l'isolation intérieure se focalisant sur les murs. La superposition d'isolations extérieure et intérieure permet de minimiser les ponts thermiques.

Le marché Jumbo d'Arbon est relié au réseau de chauffage à distance du parc énergétique de Morgental. Exploité par Elektra Birseck Münchenstein (EBM), ce parc fait appel majoritairement au biogaz, à la chaleur issue des eaux usées de la station d'épuration de ARA Morgental et au bois de récupération.



Rez-de-chaussée



Coupe longitudinale





#### CARACTÉRISTIQUES

Coût global:	CHF 21 millions
Surface de la parcelle:	16000 m <sup>2</sup>
Surface brute de planchers:	10000 m <sup>2</sup>
Volume SIA:	83000 m <sup>3</sup>
Places de parc extérieures:	243

