



# PÔLE SUD

## CENTRE COMMERCIAL

Bulle - FR

### Maître de l'ouvrage

Sepric International SA  
Succursale de Fribourg  
Rue Faucigny 5  
1701 Fribourg

### Entreprise générale

Grisoni-Zaugg SA  
Rue de la Condémine 60  
1630 Bulle

### Architecte

Atelier d'architectes diplômés  
O. Charrière SA  
Rue de Vevey 178  
1630 Bulle

### Ingénieur civil

D. Willi SA  
Avenue des Alpes 43  
1820 Montreux

### Bureaux techniques

Ingénieur CVS:  
Dessibourg Energie Sàrl  
En Sibourg 24  
1566 Saint-Aubin

Ingénieur électricité:

ETF SA  
Route de Riaz 3  
1630 Bulle

### Coordonnées

Rue de l'Europe 14  
1630 Bulle

Conception 2008

Réalisation 2011 - 2012



## SITUATION / CONCEPT

**Première étape d'un développement d'envergure.** Situé entre le Gruyère Centre Migros et les centres Coop, le centre commercial Pôle Sud rejoint une offre commerciale déjà étoffée, à proximité immédiate du centre de Bulle. Le bâtiment prend place sur une parcelle vendue par la société Glasson matériaux, dont le nouveau siège s'est établi à la sortie de l'autoroute Bulle-Riaz. Logique urbanistique à l'entrée d'une Ville en expansion, la nouvelle construction repousse les implantations industrielles au profit du logement et des commerces, qui bénéficient des transports publics, du regroupement et d'une grande visibilité le long d'un axe principal d'accès en Ville.

Formant la première étape de cette opération, le bâtiment commercial s'étend sur plus de 215 mètres de long pour une hauteur de 10 mètres. Aux extrémités de cette construction basse, viendront s'ajouter, d'une part, un immeuble de logements destiné à de la location, disponible mi-2013 et d'autre part, côté ouest, un second bâtiment à vocation administrative et commerciale, prévu quant à lui pour 2014. Ces deux volumes, encadrant la partie basse, atteindront 18 mètres de hauteur.

Le parking souterrain de 247 places, réservé au personnel des commerces et aux futurs locataires des immeubles est entièrement réalisé lors de cette première étape.

Devant le centre, 164 places de parc sont prévues pour la clientèle. Neuf enseignes, C&A, Vögele, Autour de Bébé, MaxiBazar, MaxiToys, Müller, NewYorker, Ochsner Shoes et Ochsner Sport occupent les 8'720 m<sup>2</sup> de surface de vente, complétant l'offre des centres voisins.

## PROJET

**Zone commerciale en développement.** Après démolition complète des bâtiments existants, nécessitant par ailleurs des précautions particulières dues à la présence d'amiante, il a également été nécessaire de dépolluer certaines parties du terrain. L'ensemble de ces travaux de préparation s'est déroulé sur trois mois, suivi par un important travail de terrassement avec quelque 27'000 m<sup>3</sup> de terre excavés. Afin de respecter le planning très serré, le bétonnage du parking et le montage de la structure métallique a commencé dès le terrassement terminé sur une partie de la parcelle, se déroulant ainsi par tranches successives de terrassement et de montage sur la longueur du bâtiment.

Débuté en juillet 2011, le bâtiment était hors d'eau en décembre 2011. Treize étapes de bétonnage auront été nécessaires, représentant plus de 3'000 m<sup>3</sup> de béton et 800 tonnes d'acier pour la charpente métallique. Si les volumes intérieurs ont été aménagés au gré des enseignes commerciales, la façade extérieure ventilée a fait l'objet d'une attention





particulière, privilégiant un confort supérieur pour les locataires et offrant une régularité visuelle, une ligne neutre commune à toutes les enseignes. Un jeu de bandes horizontales segmentées par 3 couleurs différentes anime la façade principale, indépendamment de l'emplacement des locataires. Les dimensions de la signalétique sont ainsi identiques pour tous.

À l'extérieur, le parking clientèle possède une zone verte en son centre et une rangée d'arbres est plantée côté route. Une place dallée, réalisée au centre du parking offre la

possibilité aux enseignes commerciales d'organiser des animations. Souhaitée par la Ville de Bulle, une jonction est-ouest, sous forme de chemin piétonnier, permet aux habitants du quartier de villas voisin de rejoindre cette zone commerciale et la route de Riaz.

**Photos**

Première étape du complexe, le centre commercial Pôle Sud s'étend sur plus de 215 mètres.

**CARACTÉRISTIQUES**

Terrassement	:	27'000 m <sup>3</sup>
Surface brute de plancher	:	18'800 m <sup>2</sup>
Volume SIA bâtiment principal	:	110'000 m <sup>3</sup>
Surface des façades	:	4'600 m <sup>2</sup>
Investissement centre commercial	:	30 mois
Parking souterrain	:	247 places
Parking extérieur	:	164 places



**entreprises adjudicataires et fournisseurs**

liste non exhaustive

*Maçonnerie Béton armé - Gros-œuvre*  
GRISONI-ZAUGG SA  
1630 Bulle

*Sanitaire, ventilation*  
POLYFORCE SA  
1630 Bulle

*Peinture*  
Pierre-Yves SAVARY SA  
1632 Riaz

*Réalisation publicitaire*  
ID Neon SA  
1541 Sévaz

*Démolition*  
GUEX SA  
1806 St-Légier

*Etanchéité*  
DENTAN-SIFFERT SA  
1762 Givisiez

*Protection incendie*  
FIRE System SA  
1630 Bulle

*Charpente métallique*  
MORAND SA  
1635 La Tour-de-Trême

*Ascenseurs*  
SCHINDLER Ascenseurs SA  
1753 Matran

*Paysagisme*  
J. GACHOUD SA  
1630 Bulle

*Systèmes de sécurité*  
D.E.S SA  
1032 Romanel/Lausanne

*Plâtrerie, gypserie*  
Georges SAUTEUR SA  
1635 La Tour-de-Trême

*Menuiserie*  
MINNIG SA  
1630 Bulle