



COOP LE CÂRO CENTRE

TRANSFORMATION ET AGRANDISSEMENT À BULLE - FR

ouvrage 2637

Maître de l'ouvrage
Coop Société Coopérative
Kasparstrasse 7
3027 Berne

Architectes EKZ + BL
OCSA o charrière architectes sa
Rue de l'Europe 12
1630 Bulle

Collaborateurs :
Olivier Charrière
Christophe Jaquier
Romain Blum
Marion Pugin

Architectes Logements
Pasquier-Glasson SA
Chemin des Mosseires 63
1630 Bulle

Collaborateurs :
Stéphane Pasquier
Claude Ecoffey

Assistent du Maître de l'ouvrage
Principe de comptage
Energy Management SA
Chemin du Pré-Fleuri 3
1228 Plan-les-Ouates

Ingénieurs civils
Bureau d'Ingénieurs civils
Daniel Willi SA (EKZ)
Avenue des Alpes 43
1820 Montreux

AF Toscano SA (BL)
Route du Petit-Moncor 1e
1752 Villars-sur-Glâne

Bureaux techniques
CVS :
BESM SA (EKZ)
1523 Granges-Marnand

Energie Concept SA (BL)
1630 Bulle

Electricité :
Christian Risse SA
1762 Givisiez

Coordination CVSE :
PAB Sàrl Gestion des
techniques du Bâtiment
1747 Corserey

Sécurité :
Hautle Andereg+Partner AG
3007 Berne

Géomètre
Omnidata SA
Rue du Pays-d'Enhaut 16
1630 Bulle

Coordonnées
Coop EKZ
Route de Riaz 50
1630 Bulle

Coop Brico + Loisirs
Route de Riaz 70
1630 Bulle

Conception 2012 – 2013
Réalisation 2014 – 2017

Edité en Suisse



HISTORIQUE / SITUATION

Au cœur de la Gruyère. Proche des accès autoroutiers et situé le long de la route principale menant dans la ville de Bulle, le centre commercial Coop devait être adapté à l'augmentation démographique du chef-lieu gruérien.

Il s'ancre dans le terroir à l'entrée Nord de la ville, en portant le nom historique du quartier "Cârô", signifiant coin de terre ou carrefour en patois local.

En 2012, la société coopérative décide de transformer et d'agrandir son enseigne commerciale datant de 2002 – 2004. Elle donne le mandat au bureau Archipôle puis, dès 2014 au bureau OCSA o charrière architectes sa à Bulle; la réalisation des logements est attribuée au bureau bullois Pasquier & Glasson SA. Les travaux terminés à la fin de l'année 2016 ont permis à l'ensemble de bénéficier d'une augmentation de plus de deux mille mètres carrés des surfaces de vente, de l'ajout de vingt-quatre logements, d'un fitness de six cent mètres carrés et de cinq cent mètres





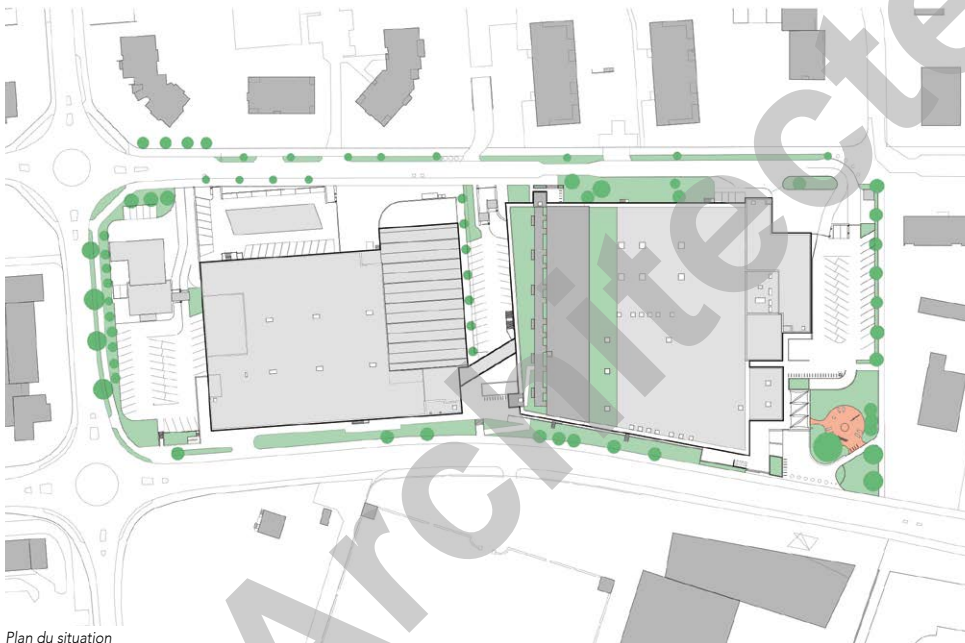
carrés de surfaces de bureaux, tout en respectant le Règlement communal d'urbanisme stipulant que les surfaces de vente ne représentent pas plus du 50% des surfaces de plancher SP. Dans le cadre d'une transformation, seules les nouvelles surfaces de vente seront prises en compte. Le nouvel ensemble a permis en outre d'élargir l'offre globale en accueillant cinq nouvelles enseignes commerciales.

PROGRAMME

Répondre aux exigences de la clientèle. Le grand centre commercial est inauguré le 29 novembre 2016, après trente quatre mois de travaux réalisés tout en maintenant les activités commerciales. Le centre Coop est agrandi au Nord et au Sud. L'extension Nord (deux mille mètres carrés au sol) permet d'agrandir le parking souterrain, d'étendre les surfaces commerciales au rez-de-chaussée, le supermarché occupe dès lors trois mille cinq cent mètres carrés, et de construire deux étages de logements sur la toiture: deux 1,5 pièces, dix 2,5 pièces, dix 3,5 pièces et deux 4,5 pièces, soit vingt-quatre logements qui sont tous destinés à la location et occupent une surface totale de deux mille deux cent septante-quatre mètres carrés. L'extension Sud permet d'agrandir la zone des quais de chargement et de créer de nouveaux espaces pour des bureaux et un fitness. Au Sud-Ouest, le restaurant est agrandi, atteignant une surface de cinq cent vingt mètres carrés, et se prolonge sur une terrasse profitant de la vue sur la nouvelle place de jeux de cent cinquante mètres carrés.

Dans le Brico-loisirs, les travaux ont été axés sur les aménagements extérieurs, la réorganisation des accès aux parkings et la réalisation du stationnement réservé aux logements, où un couvert pour vingt-quatre places de parc sera mis en place fin 2017. Les deux bâtiments sont reliés entre eux par deux liaisons : une passerelle panoramique qui permet aux clients d'accéder au Brico-loisirs depuis le supermarché et une rampe permettant le passage des véhicules d'un parking à l'autre. Les parkings totalisent quatre cent huitante-quatre places et sont pourvus de barrières à contrôle d'accès, d'un comptage des places disponibles et d'une signalisation lumineuse "libre/occupé" de chaque place de parc, offrant plus de confort aux clients motorisés.



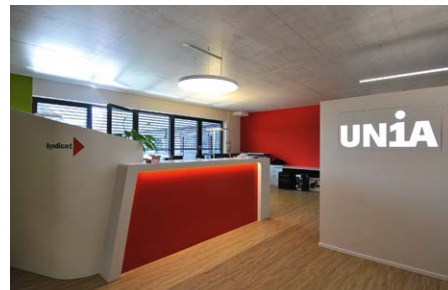
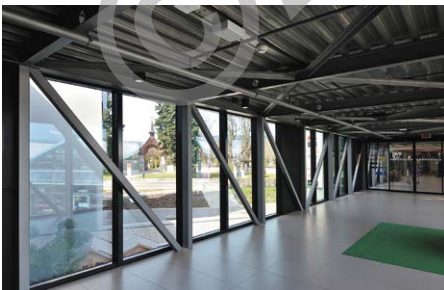


Plan du situation

PROJET / RÉALISATION

Redonner une unité architecturale forte et maintenir l'activité commerciale. Plusieurs défis devaient être relevés par les architectes: augmenter l'offre selon les souhaits du Maître de l'ouvrage, améliorer les liens entre le centre commercial et le Brico-loisirs voisin et réorganiser les accès tout en maintenant les magasins ouverts et accessibles sans risque pour la clientèle et le personnel. Répartis sur trois ans, les travaux se sont déroulés en plusieurs étapes nécessitant une organisation précise et rigoureuse du chantier.

Dans le centre commercial, le renforcement de la dalle existante a été nécessaire afin de répondre aux nouvelles exigences de la Coop : la portance a doublé pour supporter mille kilos au mètre carré : un sur-béton armé d'une épaisseur de six centimètres a été coulé sur la dalle ; la bonne cohésion de





l'ensemble est assurée par trente mille goujons scellés selon une grille de répartition précise. Ce renforcement est complété par des bandes de carbone collées sur la face inférieure des sommiers de la dalle. Afin de supporter le poids des logements ajoutés sur la toiture, une dalle de répartition précontrainte de septante centimètres d'épaisseur a été mise en œuvre.

Dans le Brico-loisirs, la réorganisation des surfaces de vente et des arrières a nécessité la démolition des anciennes serres et des couverts extérieurs et surtout le déplacement de l'entrée principale avec la création d'un nouveau hall dans l'angle Sud-Ouest. Une grande baie vitrée permet un éclairage naturel des nouveaux trottoirs roulants qui contribuent à l'articulation spatiale intérieure. L'angle Nord-Ouest a été simplifié et forme aujourd'hui un grand espace vitré, après la suppression de l'ancien pilier d'angle qui consistait à l'origine en une colonne grecque.

Une passerelle vitrée de près de vingt-six mètres, formée de deux poutres à treillis, relie les bâtiments. Afin de limiter les dépenses énergétiques, des triples vitrages et des luminaires LED sont choisis aussi bien pour le nouveau bâtiment situé au Sud que pour les anciens espaces. Les logements sont réalisés selon les standards habituels avec parquet dans les chambres, carrelage et fenêtres à triple vitrage et sont mis en évidence par des éléments colorés rehaussant les gris de façades. Les installations techniques ont été remplacées et le chauffage à distance a été choisi. Le langage architectural de l'ensemble contribue à donner une unité et une nouvelle identité à deux bâtiments dont les expressions architecturales étaient à la fois spécifiques et différentes. Il a donc été décidé de réduire au maximum les teintes et matériaux utilisés.

L'essentiel des façades a été couvert d'une tôle sinus gris métallisé et toutes les serrureries métalliques ont été traitées en anthracite foncé, y compris les encadrements de baies vitrées et la passerelle.

Une grande coordination a été mise en place avec les architectes responsables des logements afin d'obtenir un ensemble le plus cohérent possible. Le choix de sobriété esthétique met en évidence des éléments de signalétique et les enseignes commerciales. Le défi a été remarquablement relevé, un nouveau grand centre commercial est ainsi créé et s'intègre dans le tissu local tout en permettant au Maître de l'ouvrage d'offrir à sa clientèle un espace généreux et attrayant.

CARACTÉRISTIQUES

| | | |
|-------------------------------|-------|-----------------------|
| Surface du terrain | BL : | 13 118 m ² |
| | EKZ : | 16 013 m ² |
| Surface brute de plancher | BL : | 13 711 m ² |
| | EKZ : | 19 231 m ² |
| | LO : | 2 276 m ² |
| Emprise au rez | BL : | 6 448 m ² |
| | EKZ : | 8 916 m ² |
| Volume SIA | BL : | 55 598 m ³ |
| | EKZ : | 90 973 m ³ |
| | LO : | 7 143 m ³ |
| Surface de logements | : | 2 274 m ² |
| Nombre d'appartements | : | 24 |
| Nombre de niveaux | : | Rez + 4 |
| Nombre de niveaux souterrains | : | 2 |
| Places de parc intérieures | : | 318 |
| Places de parc extérieures | : | 166 |
| Places de parc au total | : | 484 |



entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Terrassement - Béton
Maçonnerie - Aménagements
GILBERT BROADARD ET FILS SA
1634 La Roche

Charpentes - Façades métalliques
R. MORAND ET FILS SA
1667 Enney

Étanchéités souples - Ferblanterie
G. DENTAN - SIFFERT SA
1762 Givisiez

Installations électriques EKZ
ÉTABLISSEMENTS TECHNIQUES
FRAGNIÈRE SA - ETF
1630 Bulle

Installations électriques BL
ÉLECTRICITÉ G. BUGNARD SA
1637 Charmey

Installation sprinkler
D.E.S. SYSTÈMES DE SÉCURITÉ SA
1032 Romanel-sur-Lausanne

Calorifugeage CVS
ISSA SA
1630 Bulle

Installations de chauffage
FRANCIS MOOSER SA
1630 Bulle

Installations sanitaires EKZ
SAVARIOUD SA
1721 Misery

Installations sanitaires BL
POLYFORCE SA
1630 Bulle

Ascenseurs - Escalators
KONE (SUISSE) SA
1950 Sion

Plate-forme élévatrice
RIEDER SYSTEMS SA
1070 Puidoux

Carrelages
SASSI CARRELAGES BULLE SA
1630 Bulle

Peintures intérieures et extérieures
PETRINI PEINTURE SÀRL
1663 Epagny