

BBA
ARCHI
POLE

MIGROS MURTEN/MORAT

MORAT - FR

MAÎTRE D'OUVRAGE

Société Coopérative
Migros Neuchâtel-Fribourg
Route des Perveuls 2
2074 Marin-Epagnier

ARCHITECTES

BBA Archipole SA
Route du Jura 49
1700 Fribourg

COLLABORATEURS

Pascal Hertling
Patrick Burkhalter
Claudio Droguete
Christine De Carmine
Brigitte Joye
Laurence Ribotel

INGÉNIEURS CIVILS

AFRY Suisse SA
Route du Petit-Moncor 1E
1752 Villars-sur-Glâne

BUREAUX TECHNIQUES

CVS, MCR, Sprinkler
AZ Ingénieurs Bulle SA
Rue de la Léchère 63
1630 Bulle

SANITAIRE

Duchain SA
Route de la Glâne 107
1752 Villars-sur-Glâne

ÉLECTRICITÉ

BMS SA
Route de Rosé 49
1754 Avry-sur-Matran

FROID COMMERCIAL

Frigo-Consulting SA
Route de Cossonay 11
1023 Crissier

FAÇADES

BCS SA
2000 Neuchâtel

PHYSIQUE DU BÂTIMENT

Gartenmann Engineering SA
1003 Lausanne

ENVIRONNEMENT - ACOUSTIQUE

Triform SA
1700 Fribourg

GÉOTECHNIQUE - AMIANTE

ABA-Géol SA
1530 Payerne

INGÉNIEUR SÉCURITÉ

SBIS - Bureau Suisse
pour la Sécurité Intergrale
1010 Lausanne

GÉOMÈTRE

GeoPlaning
Murten-Morat AG
3280 Murten

COORDONNÉES

Bernstrasse 18 - 20
3280 Morat - Murten

Conception 2012 - 2014
Réalisation 2018 - 2020

Édité en Suisse

 architectes.ch



CENTRE COMMERCIAL ET LOGEMENTS

VERLAUF/LAGE > Die mittelalterliche Stadt, die wie Bern und Freiburg von den Zähringern gegründet wurde, ist zweifellos die schönste Perle des Seebezirks, ja sogar des Kantons, würden manche sagen! Das Areal des Migros-Einkaufszentrums, das nur einen Steinwurf vom historischen Zentrum entfernt liegt, hat gerade seine Metamorphose abgeschlossen. Das erste Migros-Gebäude an der Bernstrasse wurde 1968 gebaut. Seither hat sich das Areal kontinuierlich weiterentwickelt, vom Bau einer Tankstelle im Jahr 1969, zum Bau von Autowaschanlagen im Jahr 1975, bis hin zur ersten Etappe des Detailbebauungsplanes DBP «Migros Murten/Morat» im Jahr 1998-1999, die den Bau eines Gartencenters umfasste.

Un nouveau cap a pu être franchi en 2014, avec la mise à l'enquête de la deuxième étape du PAD «Migros Murten/Morat». Au menu, démolition de la station-service et création provisoire de places de parc non couvertes, en attendant l'obtention, en 2017, du permis de construire.

Opérée de juin 2018 à novembre 2020, cette deuxième étape portait sur le prolongement des deux niveaux de parking souterrain existant, l'extension de la surface construite du rez-de-chaussée et du parking formant la galette. Également au programme, l'implantation de trois immeubles sur trois niveaux (pour un total de 45 appartements) venant coiffer le socle commercial.



Après l'ouverture début 2020 de la pharmacie et du restaurant Migros au rez-de-chaussée, les intervenants ont procédé à l'assainissement par étapes du magasin existant, avec une ouverture du nouveau mall aux clients en juin et une ouverture officielle du magasin rénové en décembre 2020.

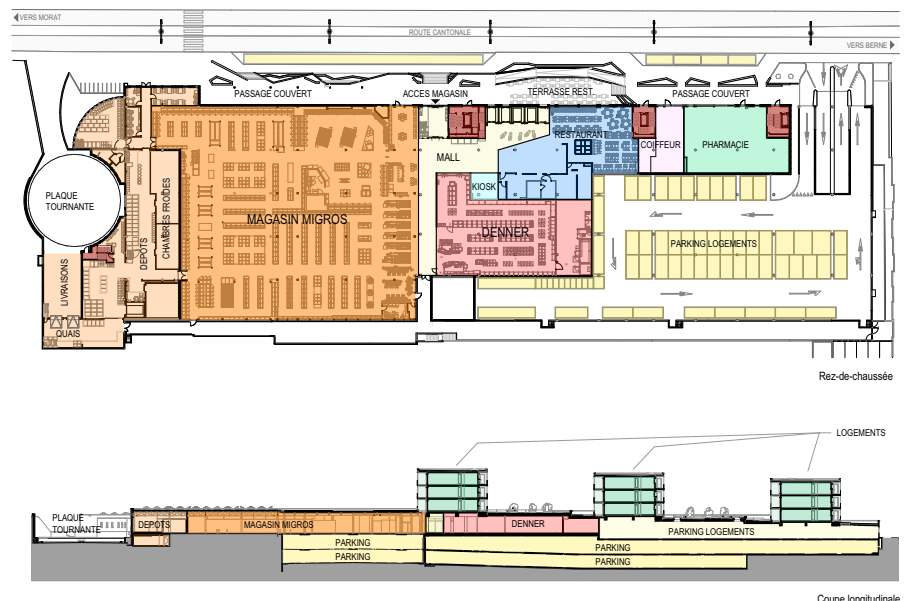
PROGRAMME > La deuxième étape du PAD «Migros Murten/Morat» était particulièrement contraignante. Très précis, le PAD fixait beaucoup d'obligations, à savoir des décrochements en coupe avec des niveaux définis. Le projet a été développé sur une base et une volumétrie déjà figée par le PAD, le challenge pour le planificateur général consistant à composer avec toutes ces contraintes.





CONCEPT ARCHITECTURAL > Outre la modernisation de la surface commerciale existante et les objectifs en termes constructifs déjà mentionnés, le cahier des charges établi par le Maître d'Ouvrage, la Société coopérative Migros Neuchâtel-Fribourg, prévoyait l'aménagement d'une « promenade » couverte le long de la Bernstrasse et la création, sur la toiture de la galette, de deux places de jeu insérées entre les nouveaux immeubles dont les toitures plates ont été réalisées en végétation extensive.

La « promenade » est enrichie de surfaces de végétation présentant des lignes dynamiques qui rythment ce cheminement long de 160 mètres. Les piétons ont tout loisir de découvrir des élargissements intégrant des zones de bancs et la terrasse d'un restaurant, ce dernier bénéficiant ainsi d'un espace agréable et abrité pour ses clients. L'objectif des architectes était également d'offrir aux passants un aspect de nouveauté, de clarté et de fraîcheur, grâce à des revêtements de façade et une marquise de couleur blanche.



À l'intérieur, les concepteurs ont procédé à la modernisation du mall distribuant la circulation verticale pour les clients arrivant du parking souterrain. Un mall qui s'articule autour du restaurant, du kiosque, de l'enseigne Denner et du magasin Migros. Les autres commerces (salon de coiffure et pharmacie) s'ouvrent directement en façade côté Bernstrasse, sous la marquise de la « promenade ». Les deux niveaux de parking souterrain, particulièrement spacieux, offrent un total de 242 places pour les clients Migros, tandis que les places du rez-de-chaussée (parking couvert privé) sont destinées aux locaux. Le parking public est desservi depuis le mall par quatre ascenseurs. Deux d'entre eux peuvent s'ouvrir sur l'extérieur, afin qu'ils puissent être utilisés en dehors des heures d'ouverture du centre commercial. Une volonté de la Commune qui souhaitait pouvoir utiliser le parking Migros lors de manifestations en Ville de Morat.





RÉALISATION > En 2018, soit au tout début des travaux, les intervenants ont commencé par assainir totalement le sol légèrement pollué de l'ancienne station-service. En raison de l'espace réduit pour la fouille et la présence de la nappe phréatique, des travaux spéciaux (parois gunitées, ancrages et pieux) ont été entrepris en vue de la construction des sous-sols.

Parmi les défis à relever, il s'est agi de préparer l'ensemble des travaux en maintenant en exploitation le parking et le magasin Migros. Cela a demandé une planification fine des étapes du chantier et des accès. Au cœur des préoccupations, la séparation des flux (chantier/clients) favorisant une sécurité maximale pour tous les protagonistes.

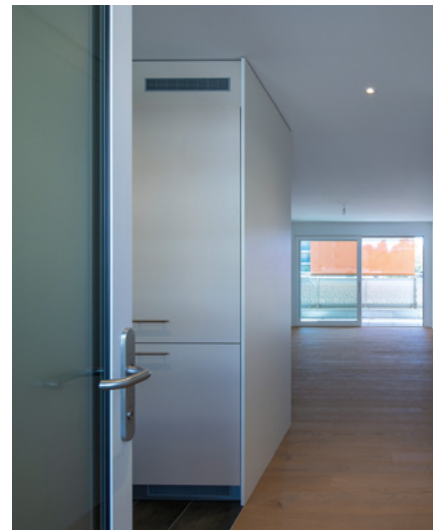
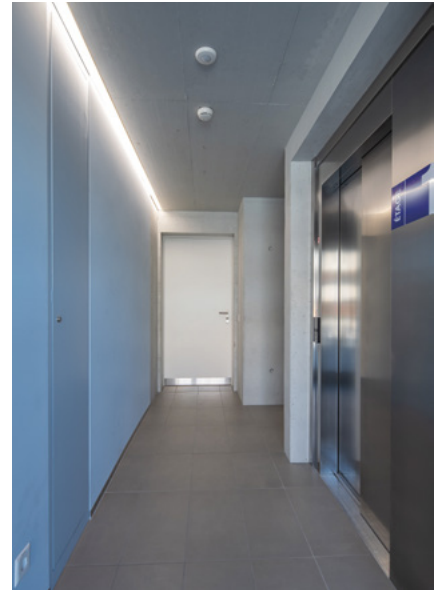




AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS > Des matériaux nobles, tels que le bois, ont été privilégiés, pour la réalisation des revêtements de sol des logements notamment. Au rez-de-chaussée commercial des teintes et matériaux chaleureux ton sur ton dans le but de rendre ces espaces agréables ont été utilisés. Les faux plafonds cherchent à unifier les espaces et à orienter les clients dans telle ou telle direction. La décoration du restaurant a été particulièrement étudiée.

CONCEPT ÉNERGÉTIQUE > L'ensemble du site a été raccordé au réseau de chauffage à distance de IB-Murten (le bois assure 90% des besoins de chaleur). Entièrement transformé et assaini, le rez-de-chaussée est labellisé Minergie®. Le volet énergétique intègre un système de récupération de la chaleur du froid commercial. La production d'eau chaude sanitaire des logements bénéficie de la valorisation des rejets de chaleur du froid commercial. Des panneaux solaires photovoltaïques recouvrent également une large partie de la toiture du magasin Migros.







CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	11'616 m ²
Surface brute de plancher	
- Rénovée	7'000 m ²
- Construite	18'300 m ²
- Totale	25'300 m ²
Emprise au sol	8'411 m ²
Volume SIA	
- Rénové	25'200 m ³
- Construit	59'900 m ³
- Total	85'100 m ³
Nombre d'appartements	45
Nombre de niveaux	Rez + 3
Nombre de niveaux souterrains	2
Abris PC (nombre de places)	84



ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Maçonnerie – Béton armé
F. BERNASCONI & CIE SA
2206 Les Geneveys-sur-Coffrane

Échafaudages
ROTH ÉCHAFAUDAGES SA
2088 Cressier

Façade vitrée – Marquise
CMA CONSTRUCTEURS MÉTALLIQUES ASSOCIÉS SA
1753 Matran

Stores
LAMELCOLOR SA
1470 Estavayer-le-Lac

Installations électriques
FASEL G. & PARTNER SA
1763 Granges-Paccot

Tableau électrique – Paratonnerre
GROUPE E CONNECT SA
1753 Matran

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

Éclairage de secours
PERFOLUX SA
1032 Romanel-sur-Lausanne

Sanitaire
SCHWAB HEIZUNG SANITÄR KLIMA AG
3210 Kerzers

Chauffage – Ventilation – MCR – Froid
EQANS SERVICES SA
1753 Matran

Froid commercial
FRIGOTECH SA
2824 Vicques

Calorifugeage – Obturation coupe-feu
ISSA SA
1627 Vaulruz

Serrurerie
AWA CONSTRUCTIONS MÉTALLIQUES SA
1723 Marly

Ascenseurs – Monte-charges
KONE (SUISSE) SA
1950 Sion

Carrelages – Chapes
CARRELAGES SASSI SA
1720 Corminboeuf

Abdichtung – Flachdach
VARIOTECHNIK AG
3185 Schmiten

Cuisine professionnelle
HANS RICKENBACHER AG
4448 Läuelfingen

Sols sans joints
FAMAFLOR SA
1782 Belfaux

Parquets
SOLS AMBIANCE SA
1700 Fribourg

Plâtrerie – Peinture
MICHEL RIEDO & FILS, GYPSERIE-PEINTURE-PAPIERS-PEINTS SA
1752 Villars-sur-Glâne

Cuisines
SARINA CUISINE SA
1746 Prez-vers-Noréaz

Gestion parking
DIGITALPARKING SA
1010 Lausanne