

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](http://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.

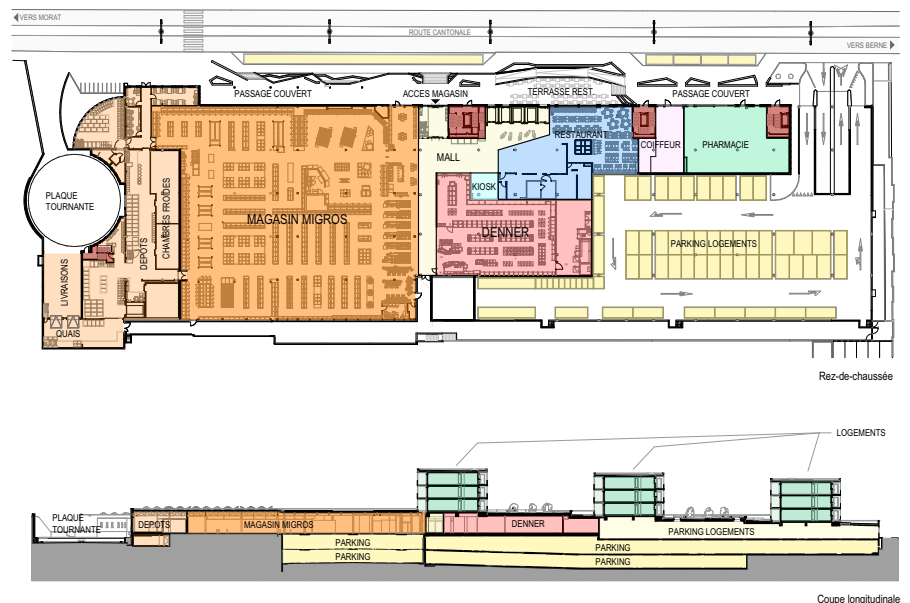
**PROGRAMME** > La deuxième étape du PAD «Migros Murten/Morat» était particulièrement contraignante. Très précis, le PAD fixait beaucoup d'obligations, à savoir des décrochements en coupe avec des niveaux définis. Le projet a été développé sur une base et une volumétrie déjà figée par le PAD, le challenge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

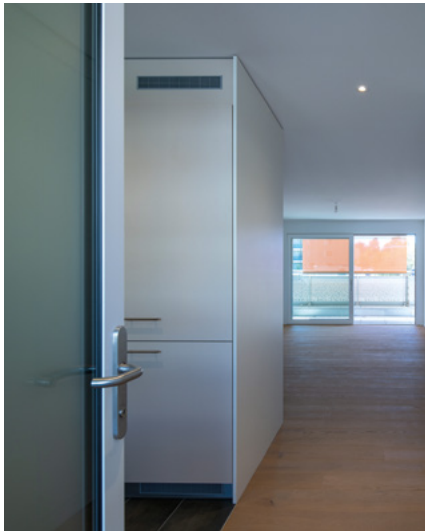




**AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS** > Des matériaux nobles, tels que le bois, ont été privilégiés, pour la réalisation des revêtements de sol des logements notamment. Au rez-de-chaussée commercial des teintes et matériaux chaleureux ton sur ton dans le but de rendre ces espaces agréables ont été utilisés. Les 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 <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	
- Rénovée	7'000 m <sup>2</sup>
- Construite	18'300 m <sup>2</sup>
- Totale	25'300 m <sup>2</sup>
Emprise au sol	8'411 m <sup>2</sup>
Volume SIA	
- Rénové	25'200 m <sup>3</sup>
- Construit	59'900 m <sup>3</sup>
- Total	85'100 m <sup>3</sup>
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