



JUMBO MAXIMO & FLY

CENTRE COMMERCIAL

GIVISIEZ - FR

Maître de l'ouvrage
Centre Commercial Moncor SA
représenté par:
Maus Frères SA
Rue de Cornavin 6
1201 Genève

Architectes
Atelier d'architectes
Serge Charrière SA
Rue de Morat 8
1700 Fribourg

Serge Charrière
architecte EPFL / SIA
Dominique Martignoni
architecte EPFL / SIA
Daniel Sauter, arch. HES
conducteur de travaux

Ingénieurs civils
Structure :
MGI Ingénieurs Conseils SA
et Von der Weid SA
p.a. Route de Beaumont 6
1700 Fribourg

Infrastructures - Routes
Rhème & Jeanneret SA
ing. civils ETS-EPF / SIA
Route de la Chassotte 5
1762 Givisiez

Bureaux techniques
Electricité:
Christian Risse SA
ing. ETS / UTS
Rue Jean Prouvé 6
1762 Givisiez

Sanitaire:
Francis Savarioud SA
Chemin de la Chapelle
1721 Misery

Chauffage-Ventilation-MCR:
Chammartin & Spicher SA
Route du Crochet 7
1762 Givisiez

Géologue:
Géolina SA
Route St-Nicolas-de-Flüe 10
1700 Fribourg

Traffic:
RGR Robert Grandpierre et Rapp SA
Avenue Louis-Ruchonnet 12
1003 Lausanne

Géomètre
Hodler Jean SA
ing. géomètre officiel
Route du Château d'Affry 6
1762 Givisiez

Coordonnées
Route des Loisirs 1
1762 Givisiez

Conception 2002

Réalisation 2004 - 2005

Photos

Choix constructifs et volumétrie s'adaptent clairement aux caractéristiques fonctionnelles de chaque élément de la réalisation.



HISTORIQUE - SITUATION

Emplacement stratégique. Le nouveau centre commercial Jumbo & Fly prend place sur un terrain de 18'800 m² sis sur la commune de Givisiez et acquis en 1999.

Le choix du site révèle un emplacement stratégique disposé le long de la route de contournement de l'agglomération de Fribourg, à proximité immédiate de l'échangeur autoroutier. La concrétisation de ce projet a dû franchir plusieurs étapes administratives particulièrement lentes et complexes. Il s'agissait tout d'abord de réviser le plan d'aménagement de détail qui place cette réalisation en tête d'un quartier d'habitation et d'une nouvelle zone d'activités et de loisirs.

Créer un nouvel accès au site était une condition sine qua non pour maîtriser l'impact de cette nouvelle activité dans la commune de Givisiez. Les infrastructures ont fait l'objet d'études poussées à une large échelle et négociées sous de multiples aspects : création d'un carrefour à feux sur la semi-autoroute, introduction des transports en commun, déplacement de l'accès à la zone sportive existante et d'un cheminement piétonnier, limitation des mouvements de terres et maintient des sources et captages existants.

Quant aux procédures, des autorisations étaient requises à trois niveaux : le plan de quartier, le bâtiment et l'infrastructure routière. Les deux premières ont été délivrées après un peu plus d'un an (mai 2001). Tandis que la troisième tardait, le projet a été gelé durant pratiquement 2 ans. Le maître de l'ouvrage et l'architecte manifestaient leur détermination à réaliser ce nouveau centre et obtenaient finalement l'ultime autorisation pour ouvrir le chantier des infrastructures en mai 2004 et pour le bâtiment en septembre 2004.

Les travaux ont été menés en moins d'un an pour permettre l'ouverture du complexe le 27 septembre 2005.

PROGRAMME

Les surfaces commerciales s'articulent en deux unités principales, Jumbo maximo et Fly, rassemblées dans un volume sobre et unitaire pour totaliser quelques 8'000 m². Le bâtiment est implanté dans la pente rendant le niveau du rez-inférieur semi-enterré.

Ce socle contient un parking intérieur de 200 places et le magasin Fly qui est accessible par un mall bien dimensionné. Cette surface de vente de 2'000 m² est éclairée naturellement par un dispositif de cour anglaise en façade ouest.



Au rez supérieur, le volume principal accueille le Jumbo Maximo sur près de 5'000 m². On y accède par une passerelle franchissant le vide de la cour anglaise et amenant au mall supérieur par la façade ouest. La serre se développe sur l'angle nord-ouest totalisant plus de 1'600 m², alors que le centre de jardinage extérieur occupe la terrasse Nord sur 850 m².

Un kiosque agrément l'accès principal et tire parti de l'orientation privilégiée sur le couchant. A l'arrière, un volume étroit, appelé bus technique, organise les fonctions annexes sur trois niveaux. En sous-sol, les techniques comprennent le chauffage et les centrales de ventilation ainsi qu'un transformateur électrique privé. Au rez, les quais de livraisons et dépôts et au 1er étage les surfaces administratives.

PROJET

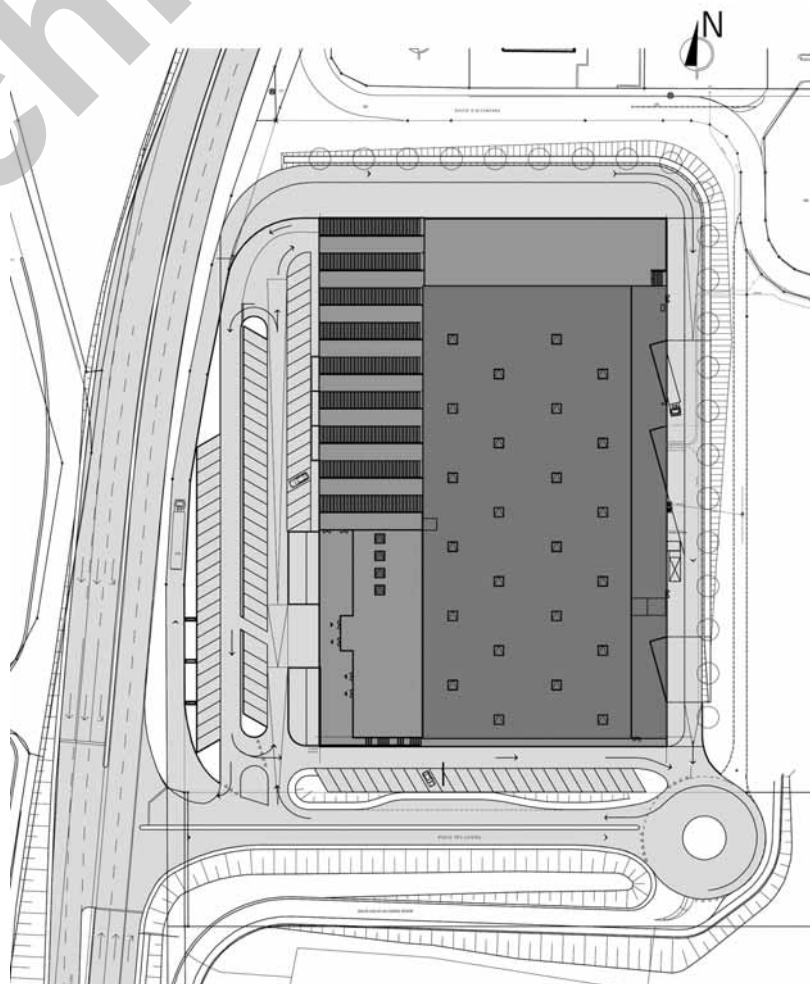
Volumétrie mise en oeuvre et matérialisation. Au total plus de 107'000 m³ ont été



érigés dans une volumétrie importante (42 m x 100 m) discrètement insérée dans ce site sensible. Celle-ci requerrait une matérialisation adéquate, à savoir une sobriété passant par l'expression naturelle des matériaux mis en oeuvre, afin de rester en dehors des effets de mode pour satisfaire au mieux aux exigences du Corporate Identity. Le socle du bâtiment et son bus technique construits en béton armé expriment naturellement ce matériau.

L'autre partie des volumes a été réalisée en construction métallique. Ce choix s'est porté en fonction de la rapidité de montage requise dans un calendrier très serré. En effet les piliers structurels ont pu être érigés sur une double hauteur et accélérer la pose de la toiture avant de poursuivre les travaux à l'abri des intempéries. La dalle du rez supérieur a été exécutée en béton précontraint afin de libérer sa surface au maximum des contraintes des porteurs verticaux.

L'enveloppe principale est faite de panneaux isolants industriels à bardage métallique



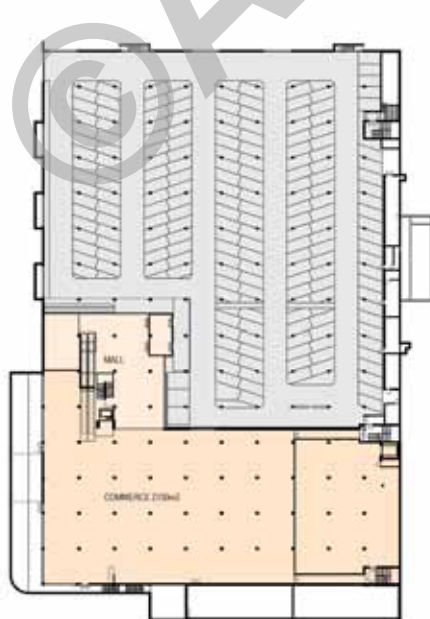


légèrement cannelé puis revêtus d'éléments en lames de verre coulé, conférant un effet de profondeur et de transparence aux parties fermées de l'ouvrage. La toiture plate ne laisse apparaître aucun élément technique de superstructure. Ceci résulte d'une discipline technique voulue dès le départ pour répondre aux soucis d'intégration dans une topographie donnant à voir cette cinquième façade.

Les aménagements extérieurs hiérarchisent bien les circulations de service et de livraison des accès clients. Un parking extérieur de 100 places suivant la pente du terrain amène naturellement aux accès principaux et au parking intérieur. La zone de déchargement est accompagnée sur les faces nord et est d'une petite digue arborisée afin de filtrer le rapport au quartier d'habitation voisin.



Façade Ouest



Plan du rez inférieur



Plan du rez supérieur



CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain :	18'800 m ²
Surface brute de planchers :	11'250 m ²
Emprise au rez :	6'760 m ²
Volume SIA :	107'000 m ³
Coût total infrastructures :	3'600'000.-
Bâtiment aménagements extérieurs :	20'000'000.-
Coût au m ³ SIA (CFC2) :	187.-



ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Echafaudages	ROTH Echafaudages SA 1705 Fribourg	Serrurerie	CMA Constructeurs Métalliques Associés SA 1700 Fribourg
Terrassement Maçonnerie - Béton armé Routes et places	GRISONI-ZAUGG SA 1630 Bulle	Construction de serres	GYSI Gebr. AG 6341 Baar
Menuiserie	SCIBOZ G. SA 1726 Farvagny	Ascenseurs - Monte-charges	OTIS SA 1701 Fribourg
Obturations coupe-feu	FIRE System SA 1630 Bulle	Trottoirs roulants	THYSSEN-KRUPP Aufzüge AG 3052 Zollikofen
Exutoires de fumée	BORBOLA SA 1800 Vevey	Dispositifs de levage Grilles mobiles Portes coupe-feu	RIEDER Systems SA 1093 La Conversion
Installations électriques	ECF Sarl 1700 Fribourg	Système de verrouillage	ROCHAT & Fils SA 1260 Nyon
Tableaux électriques	Groupe E CONNECT SA 1700 Fribourg	Sols epoxy	WEISS+APPETITO 3210 Kerzers
Eclairages routes et transformateurs	Groupe E SA 1700 Fribourg	Carrelages-faiences	AP Carrelages AEBISCHER Pascal SA 1700 Fribourg
Lustrerie Eclairages techniques et décoratifs	ZUMTOBEL Staff SA 1032 Romanel-sur-Lausanne	Sols PVC	Möbel BURG Y AG 3212 Gurmels
Enseignes + totems	ROVO Neolicht AG 8105 Regensdorf	Plâtrerie-Peinture	RIEDO M. & Fils 1752 Villars-sur-Glâne
Installation de sécurité	SIEMENS Suisse SA 1763 Granges-Paccot	Faux-plafonds suspendus	BUCHMANN Alfred SA 1735 Giffers
Eclairage de secours	APROTEC SA 1227 Carouge	Nettoyages	PINHO Nettoyages SA 1752 Villars-sur-Glâne
Sonorisation	GYTRONIC SA 5000 Aarau	Panneaux de chantier	GEX SA 1700 Fribourg
Régulation (MCR)	CETEC Automation SA 1720 Corminboeuf	Drapeaux	HEIMGARTNER Fahnen AG 9501 Wil
Système Sprinkler	DES SA 1032 Romanel-sur-Lausanne	Gestion des déchets de chantier	BAEHLER Services SA 1720 Corminboeuf
Chauffage - Réfrigération Ventilation	RIEDO Klima AG 3186 Düringen	Aménagements extérieurs clôture	LAUPER SA Paysagistes 1772 Grolley
Installations sanitaires	SAVARIODUD Francis SA 1721 Misery	Aménagements extérieurs revêtements de sols pavés	CHLORONAG 1700 Fribourg
Constructions métalliques	MORAND R. & Fils Constructions Métalliques SA 1635 La Tour-de-Trême	Étanchéité, asphaltage	GENEUX-DANCET SA 1707 Fribourg
Façades métalliques Serrurerie	AWA Constructions métalliques SA 1723 Marly		