

MANOR

MANOR BIENNE GRAND MAGASIN MANOR, BUREAUX ET LOGEMENTS

BIEL/BIENNE - BE

Maître de l'ouvrage

Manor AG Basel
p.a. Maus Frères SA
1211 Genève 1

Investisseur

Caisse fédérale de pensions
PUBLICA
Eigerstrasse 57
3000 Berne 23

Architectes

Architektenteam Manor Biel
Gebert Architekten GmbH
Quai du Bas 31 a
2501 Bienne
Strässler + Storck Architekten
Mühlebrücke 2
2500 Bienne 3

Ingénieurs civils

Ingenieurteam Manor Biel
Mantegani & Wyseier
Ingenieure und Planer AG
E. Schüler-Strasse 5
2503 Bienne
SEI Ingenieure und Planer AG
Zihlstrasse 27
2500 Bienne

Bureaux techniques

Chauffage - Ventilation
Sanitaire:
Windirsch Haustechnik AG
Wenkerütistrasse 23
9630 Wattwil
Electricité :
Schneegg Elektroplanung
Industriestrasse 28
5600 Lenzburg

Façade:

Prometplan AG
Wasserstrasse 10a
2555 Brügg b. Biel
Physique du bâtiment
Gartenmann Engineering AG
Nordring 4a
3000 Berne 22

Sécurité environnementale :

Prona AG
Collègegasse 9
2500 Bienne 3

Architecte d'intérieur :

Manor Storedesign

Photographe

Hannes Henz
Langmauerstrasse 42
8006 Zurich

Géomètres

Ville de Bienne
Infrastructures
Cadastre
Rue Centrale 49
2501 Bienne

Coordonnées

Manor Bienne
Rue Centrale 49
2501 Bienne

Conception 2002

Réalisation 2005 - 2008



SITUATION - PROJET

Projet de grande importance pour Manor. Avec cette nouvelle construction, la chaîne de grands magasins augmente son offre de points de vente, mais assure également l'attractivité du centre-ville de Bienne avec de vastes surfaces de vente, un riche assortiment et un parking pratique.

Le bâtiment est situé au centre-ville, à proximité de la zone piétonne de la rue de Nidau. Au sud se trouvent la Place Centrale et les boutiques de la rue de la Gare. Au nord, la rue commerçante et à l'ouest le quartier de la Plänke, principalement dédié à l'habitation.

En collaboration avec la Direction des travaux publics de la Ville de Bienne, Maus Frères a organisé un concours d'architecture. Le présent projet a été recommandé à l'unanimité du jury. Cette procédure a permis d'augmenter et de satisfaire les exigences du Service cantonal des monuments historiques et de la Ville.

À première vue, le nouveau magasin construit en alignement du bloc bâti, complète les bâtiments existants (Credit Suisse et Centre Rochat). En regardant de plus près, on distingue un ensemble monolithique depuis le Quai du Bas, formé de volumes complexes, marqués par une forte plasticité des parties du bâtiment donnant sur la rue Centrale, la rue du Rüschi et la rue de la Plänke.



Ce bâtiment principal, en apparence uniforme et monolithique, est caractérisé par la précision avec laquelle sa volumétrie s'intègre à son environnement. Les porte-à-faux au rez-de-chaussée créent de vastes zones d'entrée pour le grand magasin et les retraits des étages supérieurs forment des espaces extérieurs attractifs pour les bureaux et les logements. En plus de cette intégration dans les volumes existants du quartier, le bâtiment présente une façade en verre transparente et translucide, dont la structuration précise finit de façonner une apparence élégante. Cette transparence permet tout à la fois de communiquer les besoins commerciaux de Manor, mais aussi d'imprégner l'identité du quartier, de jour comme de nuit. Le verre reflète l'environnement, rend lisible l'utilisation et offre une vitrine pour le magasin. Réciproquement, de l'intérieur du bâtiment, on perçoit la ville, la lumière du soleil à travers les espaces. Le magasin est ainsi une maison de la ville en communication avec son environnement.

Le bâtiment comprend, en plus du magasin, 1'500 m² de bureaux, 20 appartements et des logements pour personnes âgées. Un parking public pour 205 voitures et 235 deux roues, intégré au concept de circulation et de parking du quartier et de la ville, a été creusé en sous-sol, jusque dans la nappe phréatique. Des parois moulées sur une profondeur de 22 m ainsi que des ancrages, développés par SEI Ingénieur & Planer, ont été nécessaires à sa réalisation.

Le magasin Manor occupe 4 étages. Au 1er sous-sol se trouve le supermarché-alimentation, alors qu'au rez-de-chaussée, 1er et 2e étage il y a la zone non alimentaire, complétée par l'administration du personnel, les vestiaires, les produits de préparation et de décoration du magasin. L'entrée principale donne sur la rue Centrale, doublée d'une entrée supplémentaire au Quai du Bas. A côté de l'entrée principale, le long de la façade de verre de la rue Centrale, les escaliers mécaniques offrent aux clients une belle ouverture. Un vaste ascenseur dessert le parking du magasin. La partie bureaux est située rue Centrale, du 3e au 5e étage. Les surfaces sont flexibles et accessibles par deux cages d'escalier avec ascenseur.





Plan des niveaux 1 et 3



Les appartements se trouvent rue du Rüschi et rue de la Plänke. Dotés de surfaces généreuses, ils bénéficient également de vastes espaces extérieurs. Dans le bâtiment "Quai du Bas", les logements pour personnes âgées sont gérés par le home voisin (Centre Rochat).

L'utilisation de la cour intérieure est partagée entre les appartements, les aires de jeux pour enfants et Manor.

Au delà de la face visible de l'édifice, le bâtiment se caractérise également par son respect de l'environnement. Grâce à l'utilisation des eaux souterraines, tous les besoins sont couverts par une énergie sans CO₂, sans recourir au pétrole ou au gaz.

Photos

Transparence et communication sont les lignes directrices du projet, créant des espaces conviviaux et de bien-être pour les clients et les habitants.





CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain :	3'560 m ²
SBP :	24'500 m ²
Emprise au rez :	3'180 m ²
Volume SIA :	85'000 m ³
Coût total :	CHF 50 Mio.
Coût m ² SIA (CFC2):	CHF 494.-
Appartements :	20
Niveaux :	6
Niveaux souterrains:	4
Vente Manor :	7'860 m ²
Secondaires :	830 m ²
Livraisons dépôt:	1'420 m ²
Places de parc int. :	204
Logements :	2'110 m ²
Bureaux :	1'500 m ²
Dépôts :	280 m ²

ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Béton armé Démolition, maçonnerie	Consortium Manor Bienne RAMSEIER Bauunternehmung AG BÜCHI AG, RITTER AG IMPLENIA Bau AG , 3020 Bern	Agencement de cuisines	SABAG Biel/Bienne 2501 Biel/Bienne
Assainissement des conduites	NOTTER KANALSERVICE AG 5623 Boswil	Ascenseurs et escaliers roulants	KONE (Schweiz) AG 8303 Bassersdorf
Carottage et sciage de béton	BETAG - BETONFRÄS AG 2504 Biel/Bienne	Plâtrerie - Peinture	FREPA MALEREI AG 2504 Biel/Bienne
Travaux spéciaux, fondations	IMPLENIA Bau AG Bern-Seeland 3000 Bern 23	Serrurerie générale	Fritz HARTMANN AG 2555 Brügg / Biel
Carottage et fraisage de béton Armoires intérieures, ponts en bois	HABEGGER & CIE AG 2500 Biel/Bienne 6	Garde-corps et escaliers de secours	MOSER HMB AG 2504 Biel/Bienne
Éléments de façade préfabriqués	STÜSSI Betonvorfabrikation AG 8108 Dällikon	Portes intérieures métal/verre	Karl ZIMMERMANN AG 3011 Bern
Façades métal-verre	HARTMANN + CO AG/SA 2500 Biel/Bienne 8	Garde-corps en verre des escaliers mécaniques	E. WIDMER METALLBAU AG 2500 Biel/Bienne 8
Ferblanterie - Couverture	STRASSER POLYBAU AG 2503 Biel/Bienne	Armoires murales, revêtements muraux	Schreinerei BURRI GmbH 3250 Lyss
Isolation toiture	DE LUCA Isolationen AG 2503 Biel/Bienne	Cloisons WC	CABRILLANT AG 7007 Chur
Joints et étanchéité coupe-feu	ISOTECH BIEL AG 2504 Biel/Bienne	Installations de fermeture, Cylindres	DROSG + Co. Schlüssel-Dienst 8400 Winterthur
Protection incendie	AGI AG für Isolierungen 3073 Gümligen	Étanchéité balcons	WALO BERTSCHINGER AG Bern 3073 Gümligen
Installations électriques	Consortium Manor Bienne ETAVIS JAG JAKOB AG FISCHER ELECTRIC AG ELEKTRO BURKHALTER AG ATEL Gebäudetechnik West AG 2501 Biel/Bienne	Fourniture carrelages	KERAMICUM gmbh 6340 Baar - Sihlbrugg
Distribution électrique, tableaux	EGGER SCHALTANLAGEN GmbH 4542 Luterbach	Revêtements de sol en bois - parquets	ABC Parkett- und Teppichmarkt AG 4900 Langenthal
Générateurs de secours (Diesel)	SCHAFFNER + Co 2553 Safnern	Carrelages appartements	WALTER KERAMIK GmbH 2504 Biel/Bienne
Mise à terre, protection foudre	ELECTRO-GUTJAHR AG 2552 Orpund	Revêtements de sol (Non Food)	A. PFIRTER Bodenbeläge 4133 Pratteln
Installation d'alarme incendie	TYCO Fire & Integrated Solutions AG 8752 Näfels	Peinture	R. DAVERIO SA 2503 Biel/Bienne
Eclairage surfaces de vente	RD - LEUCHTEN AG 5330 Bad Zurzach	Nettoyage des façades	LÜPOLD - Reinigungen GmbH 2503 Biel/Bienne
Ventilation - Climatisation	BADERTSCHER + Co AG 3006 Bern	Nettoyage du bâtiment	HONEGGER Reinigungen AG 4513 Langendorf
Domotique - Automatisation	ASENTA AG 9052 Niederteufen	Jardinage cour intérieure	LACHAVANNE & MATTHEY 2504 Biel/Bienne
Froid industriel	CARRIER Kältetechnik Schweiz AG 8107 Buchs ZH	Enseignes lumineuses	WESTFORM AG 3172 Niederwangen
Installations sanitaires	Consortium Manor Bienne HERRLI HAUSTECHNIK AG FRANCONI + GROB AG 2504 Biel/Bienne	Installation audio	AUDIO AKUSTIK AG 8105 Regensdorf
Pompages des eaux souterraines	PÄRLI Heizung/Sanitär AG 2500 Biel/Bienne 8	Cloisons de douches en verre, miroirs	Jean MÜLLER Glas AG 2501 Biel/Bienne
		Meubles en acier chromé et inox	BENNINGER-INOX AG 2572 Sutz-Lattrigen
		Lampes et luminaires	ZUMTOBEL Licht AG 8050 Zürich
		Panneaux publicitaires	GROUPDOC SA 2503 Biel/Bienne