



Bureau Bruegger Architecte Fribourg

MIGROS DÜDINGEN

NOUVEAU CENTRE COMMERCIAL

DÜDINGEN-GUIN - FR

Maître de l'ouvrage
Migros Neuchâtel-Fribourg
Route des Perveuls 2
2074 Marin-Epagnier

Architectes
Planificateur et pilote
du groupe de mandataires :
BBA
Bureau Bruegger Architectes
Route de la Fonderie 18
1700 Fribourg
Direction générale du projet :
Pascal Hertling
architecte EPFL-SIA

Ingénieurs civils
SDI Fribourg SA
Benoît Stempfeler
Route du Levant 8
1700 Fribourg

Bureaux techniques
CVS :
Tecnoservice Engineering SA
Route de Beaumont 20
1700 Fribourg

Electricité :
Scherler Ingénieurs-Conseils SA
Route de Beaumont 20
1700 Fribourg

Froid commercial :
SSP Kälteplaner AG
Bifangweg 30
4702 Oensingen

Environnemental :
Triform SA
Court-Chemin 19
1700 Fribourg

Géomètres
BK Geoservice AG
Schwarzeessestrasse 20
1712 Tafers

Coordonnées
Käserstrasse 3
3186 Düdingen (Guin)

Conception 1987 - 2001
2005 - 2006

Réalisation 2007 - 2008

Photos

Le bâtiment occupe très largement sa parcelle d'accueil. Conçu pour une sécurité maximale des usagers dans cette zone exposée aux crues majeures, il bénéficie d'une organisation essentiellement horizontale.



HISTORIQUE - SITUATION

Die Migros Neuenburg-Freiburg arbeitet seit 1965 an diesem Projekt. Mehrere Grundstücke wurden für den Bau einer neuen Filiale erworben. Dank der Ausdauer verschiedener Personen konnte im Mai 2007 tatsächlich mit dem Bau des MM Düdingen begonnen werden.

Im Einkaufszentrum vereinen sich unter einem Dach die Migros-Filiale mit einer Verkaufsfläche von 1941 m², sechs Partner mit über 1'000 m² Fläche, und ein Parking mit 154 gedeckte Parkplätzen. Eine schöne offene, in natürliches Licht getauchte Halle mit drei Aufzügen bildet den Mittel- und Treffpunkt des Einkaufszentrums.

Adaptation aux nouveaux risques recensés. Commune de 7'000 habitants du district fribourgeois de la Singine, Guin (en allemand Düdingen) compte parmi les plus grandes communes du canton. Interrompu en 2003, le premier projet de centre commercial Migros s'est heurté aux exigences, nouvelles à l'époque, parues simultanément à la procédure d'enquête et relatives à la carte des dangers naturels, en l'occurrence celui des inondations potentielles.

La planification, reprise en tenant compte de ces bases de travail supplémentaires, maintient la localisation du



bâtiment en zone d'habitations dense sur sa parcelle initiale de 7'435 m² en bordure de la route principale (Hauptstrasse) et au centre de la localité, tout en définissant un développement qui garantit la sécurité: il concentre en effet sur un seul niveau, au rez-de-chaussée, toutes les surfaces commerciales, y compris les arrières et la logistique.

De plus, le mur de rétention édifié en limite Est est dimensionné pour garantir un volume de rétention de 7 millions de litres, suffisant pour faire face aux cas extrêmes de montée des eaux (crue centennale).

En définitive, seul le parking, couvert et ouvert sur deux faces, se situe sous les surfaces de ventes, au niveau de l'actuelle place inférieure.

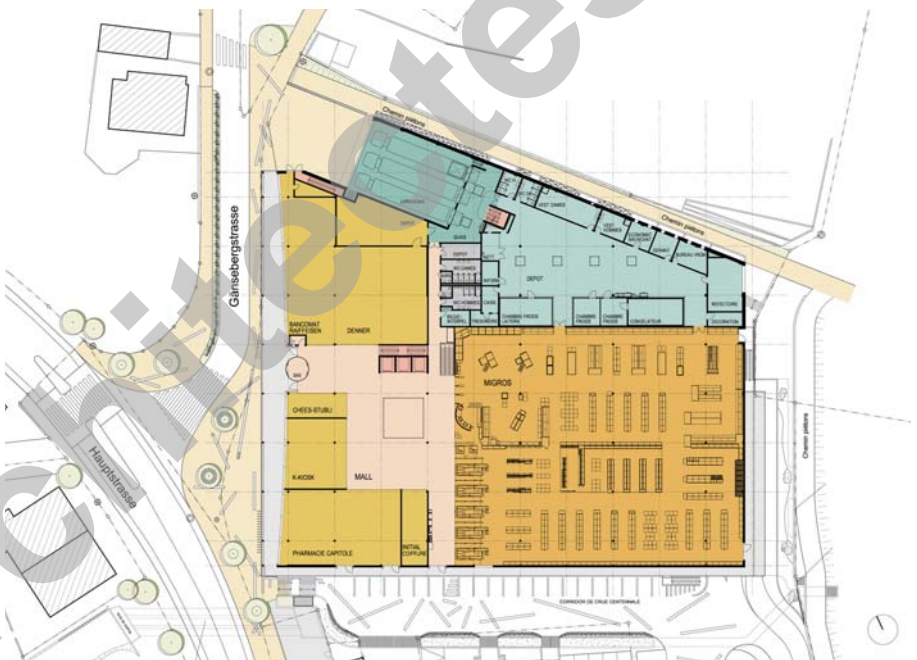
PROGRAMME

Séparation des flux piétons et automobiles.

Le programme prévoit plus de 10'000 m² de surface brutes de planchers, avec une emprise au rez-de-chaussée qui avoisine les 5'000 m². L'ensemble s'organise dans un volume SIA total de 49'200 m³ et comprend encore 154 places de parc couvertes, ainsi que 33 places extérieures.

Les surfaces commerciales occupent, avec 4'883 m², la quasi-totalité des aires disponibles, le secteur des livraisons se limitant à 232 m². On accède à pied par les arcades du rez commercial, le flux des véhicules restant séparé et s'effectuant par la nouvelle route de desserte qui aboutit au parking.

Trois ascenseurs assurent les circulations verticales et les quais de livraisons sont fermés, afin d'assurer le confort du voisinage. Logées en toiture, les installations techniques voisinent à ce niveau avec une centrale solaire photovoltaïque, en partenariat avec le Groupe E, qui s'étend sur 1'500 m².





PROJET

Structure préfabriquée sur réseau piloté.

Village et centre commercial sont en relation directe, via la large arcade qui s'ouvre sur les boutiques. Fondée sur un réseau de pieux, le bâtiment présente une structure principale en éléments de béton armé préfabriqué, constitués de pré-dalles plates posées sur des sommiers et des piliers.

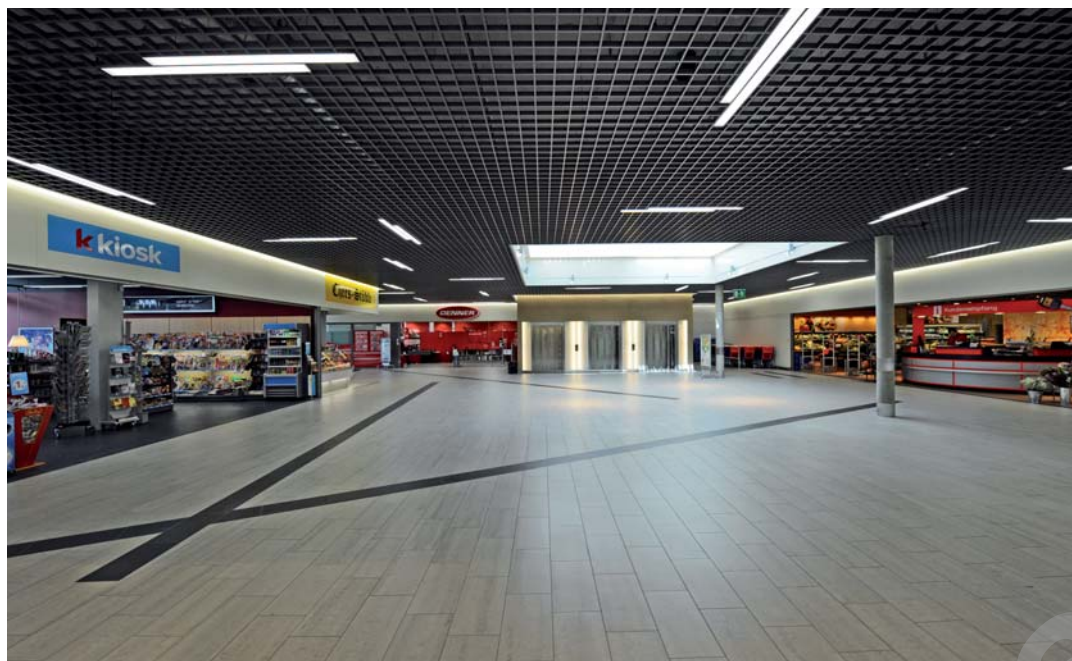
Un bardage en fibrociment à larges plaques marque l'horizontalité des faces qui s'ouvrent sur la ville de Guin, tandis que la toiture plate est végétalisée. Ponctué de coupoles et lanternes, elle favorise la pénétration de la lumière naturelle à l'intérieur des grands volumes et une structure à lamelles obliques isole les installations techniques disposées à ce niveau.

À l'étage du parking semi-enterré, la lumière et la ventilation entrent et circulent de façon naturelle dans ce volume largement ouvert sur deux faces. Le parking est géré par un système de surveillance de chaque place, garantissant un minimum de circulation inutile. Le Mall constitue l'élément principal de distribution des circulations et il fonctionne comme espace polyvalent pour une utilisation commune de tous les partenaires, les surfaces Migros se localisant préférentiellement côté est. En continuité immédiate du côté nord, les locaux arrière rendent le ravitaillement en marchandises très aisé.

L'éclairage du Mall, mixé avec l'apport de lumière naturelle, offre une ambiance de rue marchande. Autour de cette place centrale, commerces partenaires et boutiques se déploient sur trois côtés. De formes et surfaces variables, ils bénéficient de leur relation directe avec les arcades et avec la ville, au-delà des grandes vitrines. Trois quais de livraisons à l'extrémité nord-ouest desservent toutes les surfaces de vente de plain-pied.

Toutes les installations techniques sont conçues dans une optique économique et écologique de la dernière génération, tant en ce qui concerne les systèmes de production d'énergie que ceux qui assurent la distribution et la récupération pour recyclage des soldes énergétiques.





CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain :	7'435 m2
Surface brute de plancher :	10'068 m2
Emprise au rez :	4'988 m2
Volume SIA :	49'200 m3
Coût total :	17'000'000.-
Coût m3 SIA (CFC2):	345.-
Nombre de niveaux:	2
Nombre de niveaux souterrains:	1
Répartition des surfaces	
Surface commerciale, Mall :	4'883 m2
Livraisons :	232 m2
Parking :	4'473 m2
Dépôts :	480 m2
Places de parc extérieures :	33
Places de parc intérieures:	154

Le bâtiment est géré pour l'ensemble des techniques de chauffage, ventilation, sanitaire, froid climatique et électricité, par une série d'automates programmables communiquant entre eux.

Cela permet d'avoir une vision globale depuis les services techniques de Marin/NE ou d'Avry/FR.

ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Terrassement - Gros oeuvre Maçonnerie - Route - Place	ARGE RPR GmbH 1712 Tafers & GRISONI-ZAUGG SA 1630 Bulle	Tableaux électrique	Groupe E CONNECT SA 1753 Matran
Façades Eternit	BAERISWYL AG 1716 Oberschrot	Sprinkler	DES Systèmes de sécurité SA 1032 Romanel-sur-Lausanne
Façades vitrées - Serrurerie Fenêtres métal - Portes métal Lanterneau	AWA Constructions Métalliques SA 1723 Marly	Peinture intérieure et anti-graffiti	A. BERNASCONI SA 1700 Fribourg
Ferblanterie - Etanchéité Végétalisation toiture	VARIOTECHNIK AG 3185 Schmiten	Faux-plafonds	Alfred BUCHMANN SA 1735 Giffers
Electricité	G. FASEL & Partner SA 1763 Granges-Paccot	Isolation périphérique Plâtrerie	CLEMENT Peinture SA 1700 Fribourg
Sanitaire	ACKERMANN AG 3186 Düringen	MCR	COMMANDE SA 1720 Corminboeuf
Ventilation	Consortium E.DOUSSE - A. BAERISWYL 1700 Fribourg	Stores	Groupe FAVOROL PAPAUX SA 1733 Treyvaux
Chauffage Rafrâichissement	YERLY Installations SA 1634 La Roche	Obturation coupe-feu	FIRE SYSTEM SA 1630 Bulle
Installation et vitrines froides	UNIFROID SA 1053 Cugy	Tapis sas circulaire Linoléum	HKM SA 1700 Fribourg
Chambres froides	SCHNEIDER SA 1052 Le Mont-sur-Lausanne	Sas d'entrée circulaire	KABA GILGEN SA 1196 Gland
Lustrerie	ZUMTOBEL Lumière SA 1032 Romanel-sur-Lausanne	Cloisons sanitaires	BÜWA AG 9248 Bichwil
Détection incendie	REGENT Appareils d'Eclairage SA 1052 Le Mont-sur-Lausanne	Menuiseries	MBM Menuiserie Conseils 1727 Corpataux-Magnedens
Sonorisation	TYCO Fire & Integrated Solutions Suisse SA 1028 Préverenges	Cuisine - Réfectoire	RaSco AG 3184 Wünnewil
Exutoire de fumée et de chaleur	COMETEL SA 1205 Genève	Porte accordéon - Quais ajustables Plate-forme élévatrice	RIEDER SYSTEMS SA 1070 Puidoux
Protection contre la foudre	3 C Services SA 1470 Estavayer-le-Lac	Chapes - Carrelages	SASSI Carrelages SA 1700 Fribourg
	ATEL TB Romandie SA 1700 Fribourg	Ascenseurs	SCHINDLER Ascenseurs SA 1753 Matran
		Gestion parking	VON BALLMOOS AG 8810 Horgen
		Aménagements extérieurs	Parcs et Jardins LAUPER SA 1772 Grolley