



# CORMANON-EST

CENTRE COMMERCIAL ET ADMINISTRATION COMMUNALE

VILLARS-SUR-GLÂNE - FR

## Entrepreneur total

Damien Piller  
Avenue du Midi 37  
1700 Fribourg

## Planification

Planification générale  
Serge Charrière  
Rue de Morat 8  
1700 Fribourg

## Architectes

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

## Responsable :

Dominique Martignoni  
architecte EPFL / SIA

Direction des travaux :  
Antonio Pires

## Ingénieurs civils

CIC Fribourg SA  
Route des Vieux-Chênes 2  
1700 Fribourg

## Bureaux techniques

Chauffage - Ventilation - Sanitaire :  
Pierre Chuard Engineering SA  
En Budron A2  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

## Electricité :

Scherler Ingénieurs-Conseils SA  
Route de Beaumont 20  
1700 Fribourg

## Etude Sprinkler

Détection incendie :  
DES Systèmes de sécurité SA  
Chemin du Raffort  
1032 Romanel-sur-Lausanne

## Géologie :

Karakas & Français SA  
Avenue des Boveresses 44  
1010 Lausanne

## Sécurité :

Hautle Anderegg + Partner AG  
Chasseralstrasse 15  
3178 Bösingen

## Acoustique :

Acustica Sàrl  
Le Verdet 1  
1568 Portalban

## Physique du bâtiment :

Gartenmann Engineering SA  
Chemin de la Veyre-d'En-Haut  
1806 St-Légier-La Chiésaz

## Energie - Minergie :

Sorane SA  
Route du Bois 37  
1024 Ecublens

## Géomètre

Pierre Guillaume SA  
Chemin de la Redoute 9  
1752 Villars-sur-Glâne

## Coordonnées

Route du Centre 4  
1752 Villars-sur-Glâne

## Conception 1999

Réalisation Novembre 2004  
Septembre 2006



## SITUATION

### Cadre paysager soigné en marge d'un parc urbain.

Le site de Cormanon-est, par son orientation sud et ouest, est un balcon privilégié sur les Alpes. Les deux tiers de son périmètre sont bâtis selon des affectations différenciées, dans un cadre paysager particulièrement soigné, en marge d'un parc urbain aménagé en jardin naturel.

Le bâtiment, très proche de la ville de Fribourg, marque un trait d'union entre cette ville et la commune de Villars-sur-Glâne, à proximité de la jonction autoroutière sud, se trouvant ainsi très bien connecté aux réseaux des dessertes locales et régionales.

Des transports publics en site propre donnent accès en moins de dix minutes à la gare, aux hautes écoles, aux industries et hôpitaux.

## PROGRAMME

**Nouveau centre de gravité de la commune.** Situé en bordure de l'artère principale d'accès au quartier, le bâtiment s'élève dans un gabarit contenu à l'échelle des immeubles du quartier. Sa force réside dans son implantation discrète, exploitant la déclivité naturelle du terrain pour résoudre et hiérarchiser les fonctions essentielles.



Le socle du bâtiment commercial et administratif contient 6'000 m<sup>2</sup> de commerces, organisés en 24 unités sur deux niveaux, desservies par un mall intérieur avec ascenseurs et trottoirs roulants, directement reliées avec le parking souterrain.

Les trois étages supérieurs proposent 4'500 m<sup>2</sup> de surfaces administratives, dont un tiers, au deuxième étage, pour l'administration communale de Villars-sur-Glâne. Cette fonction renforce le caractère public du lieu, un accès spécifique ayant d'ailleurs été aménagé pour l'identifier et l'associer à la place, sous la forme d'une tour semi-transparente dotée d'une passerelle vitrée. L'organisation de l'espace public, équipé et structuré sur plus de 4'200 m<sup>2</sup>, apporte un nouveau centre d'attraction au quartier et définit un évident centre de gravité pour la commune de Villars-sur-Glâne.

Cette place urbaine est dotée de gradins et de jeux d'eau formés de vingt-et-un jets à hauteurs variables, ainsi que d'équipements techniques permettant d'accueillir des manifestations intéressantes toute la population, telles que fêtes, marchés, festivals en plein air, etc....

## PROJET

**Matérialisation: une déclinaison de la pierre naturelle.** La matérialisation de la place publique, des façades et des sols intérieurs répond à une unité conceptuelle claire, tout en affirmant de choix différenciés. De la pierre naturelle d'origine volcanique est utilisée pour le traitement du socle. Ce basalte de couleur anthracite contraste avec la pierre de quartzite chinoise qui habille toute la superficie de la place minérale. Quelques rappels en pierre grise ont été repris dans les aménagements de la place. Ainsi la surface des jeux d'eau, les escaliers, gradins et les bancs sont réalisés en pierre massive de basalte.

Les étages supérieurs du complexe sont articulés par une marquise en béton préfabriqué, intégrant l'ampleur du socle commercial, du



Plan du rez inférieur





côté sud. Ces trois niveaux administratifs sont parés d'un crépi rouge vénitien, distinguant ainsi leurs gabarits semblables, par rapport aux fonctions d'habitation situées plus à l'est. Les sols des malls et surface de circulation intérieures sont revêtus de calcaire Bursa rosé de Turquie et de granit noir du nord de la chine.

Les plafonds sont noirs, ce qui permet de dissimuler les techniques et des bandes de tôle en aluminium déployé strient la surface supérieure des déambulateurs, absorbant et reflétant au passage les silhouettes multicolores des passants. Au rez supérieur deux verrières lumineuses cadrent les grands vides des circulations verticales, éclairés d'une lumière légèrement froide et définissant ainsi un repère qui facilite l'orientation dans les volumes. Le complexe commercial et administratif est conçu dans une structure de béton armé, assurant des portées adaptées aussi bien aux fonctions commerciales et administratives qu'aux contraintes de parcage des véhicules en sous-sol.

Toute l'enveloppe et les techniques du bâtiment ont été pensés pour répondre aux critères Minergie, ce qui s'avère être une "première" en Suisse.

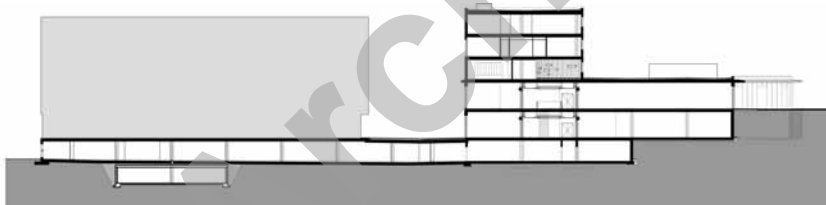
#### Photos

Pierre angulaire du quartier, le complexe constitue une première marque importante de l'accrochage urbain entre entités du "Grand Fribourg".



Plan de l'étage 2

Coupe transversale



#### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	8'250 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	:	10'735 m <sup>2</sup>
Surface commerciale	:	6'000 m <sup>2</sup>
Surface administrative	:	4'500 m <sup>2</sup>
Volume SIA, centre commercial	:	60'220 m <sup>3</sup>
Volume construit parking	:	14'200 m <sup>3</sup>
Hauteur bâtiment	:	14,50 et 18,70 m
Largeur commerces	:	47,50 m
Largeur administration	:	17,15 m
Longueur	:	88,00 m
Coût total	:	50'000'000.-





## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Terrassement - Parois clouées Aménagements extérieurs	<b>ROUTES MODERNES SA</b> 1700 Fribourg	Chapes - Carrelages	<b>SASSI Carrelages SA</b> 1700 Fribourg
Gabarits	<b>POCHON &amp; CHOFFET SA</b> 1630 Bulle	Revêtement sols textiles	<b>GODEL Sols SA</b> 1564 Domdidier
Echafaudages	<b>ROTH Echafaudages SA</b> 1700 Fribourg	Revêtement pierre naturelle façades et sols	<b>Alfredo VIEIRA Sàrl</b> 1400 Yverdon-les-Bains
Maçonnerie - Béton armé	<b>ANTIGLIO SA</b> 1700 Fribourg	Sols sans joint à base de résine	<b>WEISS + APPETITO AG</b> 3018 Bern
Consultant en pierre naturelle	<b>DUBEY Stone Consulting SA</b> 1400 Yverdon-les-Bains	Plâtrerie	Association <b>CLEMENT Peinture SA</b> 1700 Fribourg <b>Eric BONGARD</b> 1724 Zénauva
Sprinkler	<b>DES Systèmes de sécurité SA</b> 1032 Romanel-sur-Lausanne	Peinture intérieure	Association <b>CLEMENT Peinture SA</b> 1700 Fribourg <b>A. BERNASCONI SA</b> 1700 Fribourg
Éléments préfabriqués	<b>ELEMENT AG</b> 1712 Tafers	Peinture dispersion	<b>Michel RIEDO &amp; Fils SA</b> 1752 Villars-sur-Glâne
Escaliers préfabriqués	<b>LEVA Corbières SA</b> 1647 Corbières	Portes intérieures en bois	<b>Roger BARRAS</b> 1782 Lossy
Piliers préfabriqués	<b>SACAC Schleuderbetonwerk AG</b> 5600 Lenzburg	Menuiserie - Agencements	<b>CHARRIERE SA</b> 1724 Le Mouret
Isolation thermique murs et dalles	<b>CLEMENT Peinture SA</b> 1700 Fribourg	Faux-plafonds métalliques	<b>Alfred BUCHMANN SA</b> 1735 Giffers
Isolation thermique façades	<b>LANER SA</b> 1752 Villars-sur-Glâne	Faux-plafonds lumineux	<b>DEWAISOL AG</b> 3097 Liebfeld
Étanchéité	<b>GENEUX DANCET SA</b> 1700 Fribourg	Cloisons fixes WC	<b>LUCE*NS CONCEPT</b> 1524 Marnand
Fenêtres en bois-métal Stores à lamelles	<b>Groupe FAVOROL PAPAUX SA</b> 1733 Treyvaux	Grilles mobiles	<b>BÜWA SA</b> 1031 Mex
Electricité	<b>Groupe E CONNECT SA</b> 1763 Granges-Paccot	Vitrages intérieurs	<b>RIEDER SYSTEMS SA</b> 1070 Puidoux
Portes automatiques	<b>RECORD Türautomation AG</b> 8320 Fehraltorf	Vitrages intérieurs - Parois mobiles	<b>Yvan ACKERMANN</b> 1700 Fribourg
Revêtement coupe-feu	<b>FIRE SYSTEM SA</b> 1630 Bulle	Aménagements cafétérias	<b>SCHWAB AG</b> 3027 Bern
Extincteurs - Matériel incendie	<b>PRIMUS SA</b> 1800 Vevey	Nettoyage	<b>GREMAUD Cuisines Dedecker SA</b> 1630 Bulle
Ventilation	Consortium <b>HÄLG &amp; Cie SA</b> + <b>Albin BAERISWYL SA</b> p.a. HÄLG & Cie SA 1700 Fribourg	Marquage - Signalisation	<b>ALOSA Nettoyages SA</b> 1700 Fribourg
Chauffage - Froid	<b>RIEDO Klima AG</b> 3186 Düringen	Gestion des déchets	<b>FRIROUTE SA</b> 1700 Fribourg
Sanitaire	<b>Francis SAVARIOUD SA</b> 1721 Misery	Bennes de chantier	<b>BAEHLER &amp; Fils SA</b> 1720 Corminboeuf
Armature de poinçonnement	<b>ANCOTECH SA</b> 1630 Bulle	Aménagements extérieurs	<b>STESA Services Techniques pour l'Environnement SA</b> 1754 Rosé
Fenêtres en métal léger Ouvrages métalliques	<b>CMA Constructeurs Métalliques Associés SA</b> 1700 Fribourg	Jardinage - Paysagisme	<b>GRISONI-ZAUGG SA</b> 1630 Bulle
Ouvrages métalliques	<b>FIRMANN SA</b> 1630 Bulle	Caddies - Abri pour commerces	<b>VORLET Paysages et Sports SA</b> 1728 Rossens
Cylindres - Boîtes aux lettres	<b>SFS Unimarket AG</b> 1530 Payerne		<b>WANZL (Schweiz) AG</b> 9425 Thal
Ascenseurs - Tapis roulants	<b>OTIS</b> 1752 Villars-sur-Glâne		