



CENTRE COMMERCIAL «AGY»

GRANGES-PACCOT / FR

Architectes

Gilbert Longchamp SA
route St Nicolas-de-Flüe 22
1705 Fribourg
Collaborateur responsable :
Jean-Pierre Pochon

Entreprise générale

HRS Hauser Rutishauser Suter AG
route de Beaumont 12
1700 Fribourg
Chef de projet :
Claude Muller

Ingénieurs civils

ICA Ingénieurs Civils Associés SA
route des Daillettes 21
1700 Fribourg
Responsable : Francis Vianin

Bureaux techniques

Electricité :
Betelec SA
chemin de Chantemerle 14
1010 Lausanne

Sanitaire/Chauffage/Ventilation :
Jaquier D. Sàrl
route de Beaumont 2
1700 Fribourg

Géotechnique :

KSA Terraplan
rue des Platanes 31
1752 Villars-sur-Glâne
Responsable : Andreas Keller

Géomètre

Jean Hodler SA
route du Château d'Affry 6
1762 Givisiez

Coordonnées

Route d'Agy 126
1763 Granges-Paccot

Conception 1994 - 1997

Réalisation 1998 - 1999



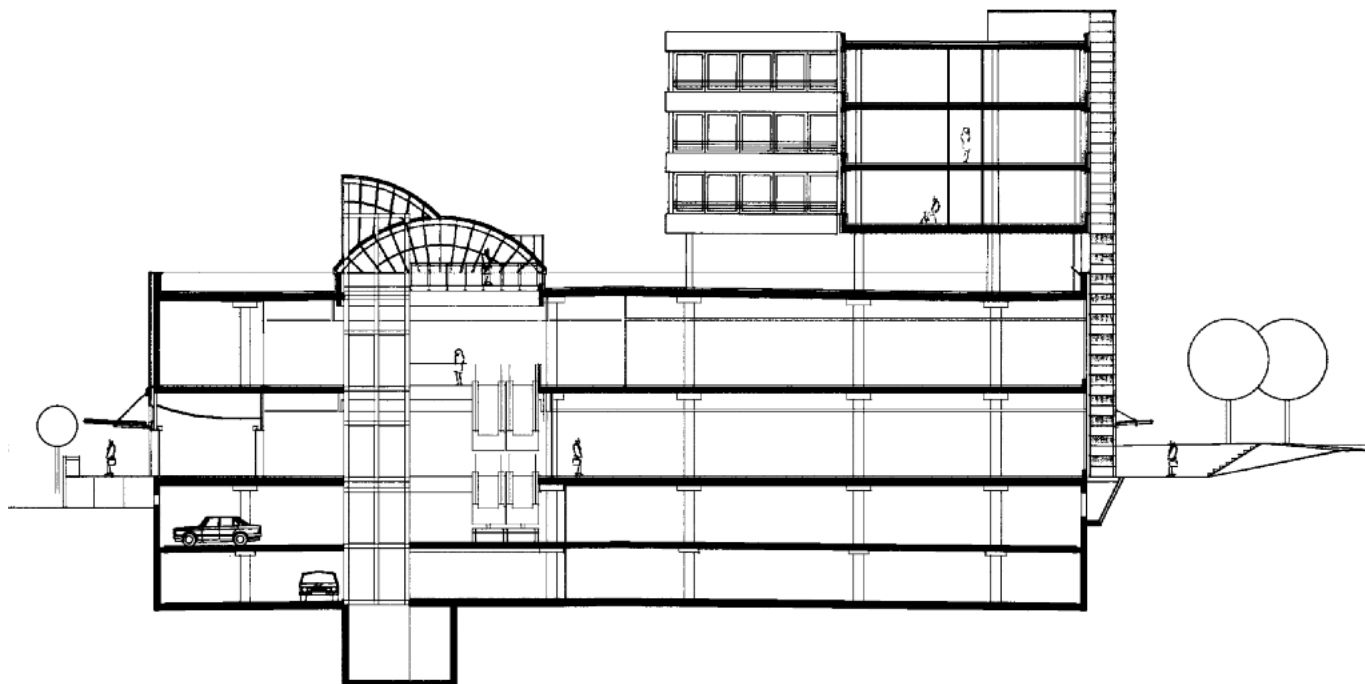
SITUATION

Repère dans l'environnement construit de la périphérie urbaine. Le complexe multifonctionnel d'Agy, aujourd'hui réalisé dans sa première étape, concrétisée par la partie commerciale du projet, occupe une parcelle de près de 11'000 m², favorablement située à proximité de l'autoroute, et à l'entrée de la ville de Fribourg.

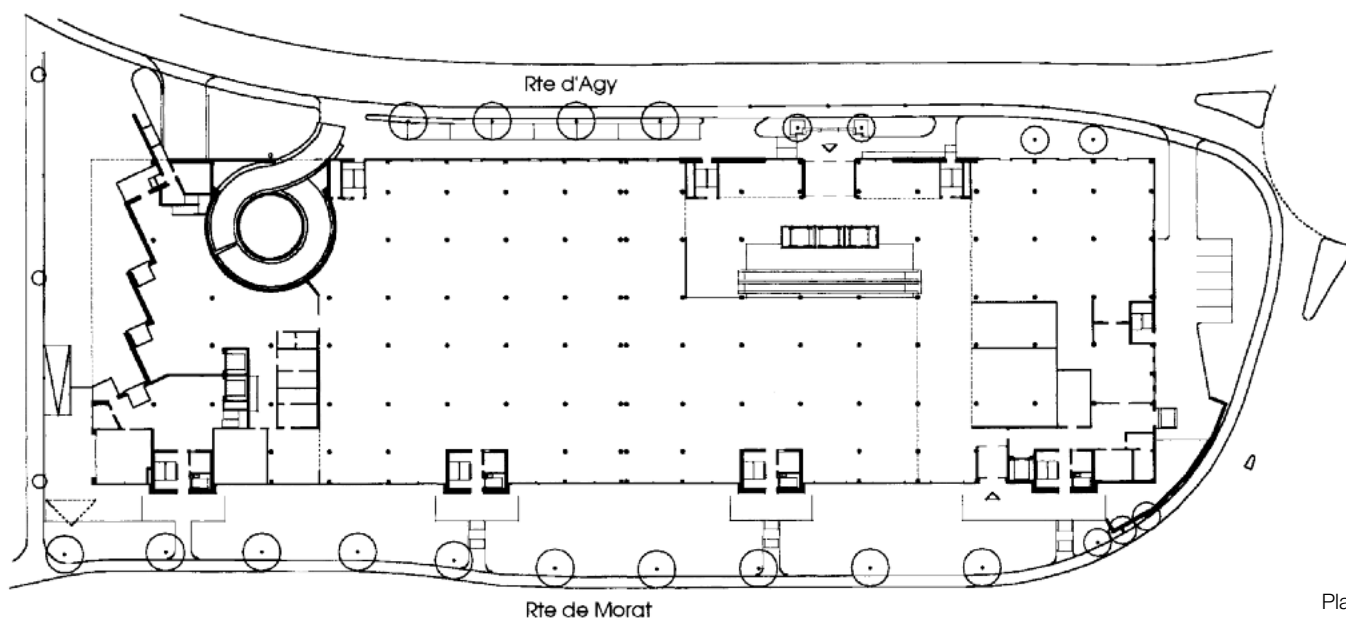
Achevé, le complexe constituera un véritable repère, un signal fort symbolisé par les quatre tours qui caractériseront la réalisation, et qui abriteront les cages d'escaliers.

Si la parcelle d'implantation présente de nombreux atouts quant à sa situation, ses caractéristiques propres révèlent différentes contraintes à surmonter lors de l'établissement du projet, pour tenir compte des particularités du site : géométrie de parcelle exiguë





Coupe



Plan

et présence en sous-sol de la nappe phréatique, sont notamment à inscrire au nombre de ces écueils.

PROGRAMME

Lignes directives de développement : des contraintes de taille. Les surfaces de vente inscrites au programme de la première étape sont destinées à l'accueil de grandes surfaces et de boutiques, ainsi qu'à un restaurant. Elles comptent au total 8'300 m², auxquels s'ajoutent les 400 places de parc du garage aménagé en sous-sol.

Les bases du projet fixent des principes de réalisation liés aux aspects fonctionnels, tels que le traitement des abords de la construction, les accès et la fluidité des circulations, ainsi que toutes les questions relatives à l'apport de lumière naturelle à l'intérieur du centre com-

mercial. Les relations spatiales entre niveaux, les repères visuels destinés à faciliter l'orientation des visiteurs et aussi les matériaux et couleurs - combinant à la fois contraste et harmonie - participent également aux axes préférentiels de conception soumis, au niveau du programme déjà, à la réflexion des projecteurs.

PROJET

Options classiques et recherche de qualité. Le plan général des constructions répond aux exigences d'un plan de quartier adopté en 1991, après développement des lignes directrices sur la base d'un concours d'idées pour l'aménagement du quartier d'Agy, mis sur pied un an plus tôt.

1997 a vu le démarrage de la première étape de construction, sitôt délivré le

permis de construire relatif aux 112'000 m³ SIA de la partie commerciale du bâtiment. Ce volume se trouve réparti sur deux étages souterrains et deux niveaux émergents, auxquels quatre niveaux de bureaux viendront s'ajouter en deuxième étape. Cette dernière permettra de caractériser fortement le complexe comme un tout cohérent, capable d'offrir une palette de services et prestations jusqu'à et y compris l'installation d'un hôtel, à disposition duquel un secteur de parking sera aménagé sur la toiture du centre commercial.

C'est dire que la première étape du projet est d'ores et déjà organisée, conceptuellement et constructivement, en fonction des options arrêtées pour la réalisation de la deuxième étape.

Classiquement organisé sur une structure en béton armé fondée sur un réseau de pieux battus, le projet présente un système de porteurs ponctuels,

combiné avec des dalles en béton armé. Les parties enterrées de l'ouvrage, sous le niveau de la nappe phréatique, sont par ailleurs entièrement étanchées. Les cages d'escaliers, réalisées en éléments préfabriqués de béton, participent au raidissement général de cette structure dont l'enveloppe, constituée de façades légères en aluminium, contribue au renvoi d'une expression de qualité et de modernité.

Des vitrages isolants, montés sur cadres aluminium isolés, et disposés selon un rythme dynamique, apportent vie à ces grandes surfaces de façades, tout en contribuant largement à l'abondant apport de lumière naturelle voulu par le programme.

Le mall principal, généreusement dimensionné, présente un volume attractif, soutenu par le choix des matériaux de revêtement : pierre naturelle reconstituée et mosaïque, avec surfaces de vente adjacentes pourvues de carrelage ou moquette. Les murs de maçonnerie, soigneusement appareillés, se contentent d'un revêtement en peinture, laissant apparaître le matériau de base et sa structure.

Au plafond, un réseau de luminaires surmonte les surfaces de vente, tandis que le hall est doté d'un faux-plafond absorbant, en fibres minérales.

En bref, les standards de construction propres à ce type de réalisation, appliqués à un projet étudié avec soin, permettent aux impératifs économiques et commerciaux de se juxtaposer sans heurt avec une recherche de conception et d'expression de qualité.



3



4



5



6

Photos

Première partie d'un ensemble cohérent, le centre commercial s'affirme par une expression précise et soignée.

Caractéristiques générales

| | |
|----------------------------|------------------------|
| Surface du terrain: | 10'804 m ² |
| Surface brute de plancher: | 13'580 m ² |
| Emprise au rez: | 7'080 m ² |
| Volume SIA: | 112'000 m ³ |
| Surface parking: | 11'760 m ² |
| Surface vente: | 8'260 m ² |
| Surface restaurant: | 440 m ² |

Seo

ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Enceintes de fouilles
Terrassement, abaissement
de la nappe phréatique
Aménagements extérieurs

Maçonnerie
Béton armé

Echafaudages

Pieux de fondation

Eléments de façades
Escaliers monolithes
Briques en béton

Étanchéité
Isolation de la toiture

Tableaux électriques

Installations électriques

Installations électriques

Gestion technique
centralisée du bâtiment
MCR

Eclairage

Portes automatiques

Sprinkler

Eclairage de sécurité

Système de fermeture
Kaba Elostar

Chauffage
Ventilation

Isolation des installations
de chauffage et sanitaires

BATIGROUP SA
Route de Beaumont 4, cp 298
1700 Fribourg
026 / 425 80 20

TACCHINI SA
Route de Beaumont 4, cp 303
1709 Fribourg - 026 / 425 83 33

LME SA
Case postale 47
1632 Riaz - 026 / 915 95 00

MARTI GRÜNDUNGSTECHNIK AG
TECHNIQUES DE FONDATION SA
Lochackerweg 2
3302 Moosseedorf
031 / 858 44 80

HELPER A. SA
Route de la Verna 3
1762 Givisiez - 026 / 460 72 72

ETSA ETANCHEITE SA
Route des Biches 14
1752 Villars-sur-Glâne
026 / 402 81 21

BAUMANN CONSTRELEC SA
Route de l'Industrie 11
1754 Rosé - 026 / 470 24 25

Consortium ITI SA
MACHEREL SA
Route de la Gruyère 8
1700 Fribourg - 026 / 429 09 09

KLAUS SA
Rue Pierre Yerly 4
1762 Givisiez - 026 / 460 85 20

PROTOMAT SA
Route de l'Industrie 13
1754 Rosé - 026 / 470 10 37

ZUMTOBEL STAFF SA
Chemin des Fayards 2,
Z.I. Ouest B
1032 Romanel-sur-Lausanne
021 / 648 13 31

KABA GILGEN AG
Rue de Tivoli 26
2000 Neuchâtel - 032 / 732 90 70

BABBERGER BRANDSCHUTZ AG
Jägerstrasse 5, cp
4021 Bâle - 061 / 691 68 09

SIRAT SYSTEM DIVISION ZETTLER
Le Trési 1
1028 Préverenges
021 / 803 27 28

JOGGI E. & CO AG
Friedhofweg 4
3280 Morat - 026 / 672 96 96

Consortium HÄLG + WIRZ
Case postale 407
1701 Fribourg - 026 / 424 90 71

ISSA SA
Rue Pierre Sciobéret 5
1630 Bulle
026 / 912 56 72

Gestion des déchets

Installations sanitaires

Ascenseurs
Monte-charge

Serrurerie courante

Verrière

Façades Alucobond
Fenêtres - Portes
Marquises

Rampes ajustables
Portes sectionnelles
Portes à enroulement

Menuiserie métallique

Menuiserie
Portes intérieures

Peinture - Plâtrerie
Crépis de façades
Faux-plafonds

Moquettes

Carrelages
Revêtement de parois

Sonorisation

Signalisation intérieure

Nettoyage de bâtiment

Jardinage

STESA ONYX SA
Zone Industrielle
1754 Rosé
026 / 470 20 12

HAYOZ & BRULHART SA
Route des Vieux-Chênes 2
1700 Fribourg
026 / 481 20 48

ASCENSEURS SCHINDLER SA
Rue de l'Industrie 21, cp 256
1705 Fribourg
026 / 422 12 12

MAISON J. BRANDT
Chemin de Saucens
1630 Bulle
026 / 919 66 44

C.M.A. CONSTRUCTEURS METALLIQUES ASSOCIES SA
Rue Wilhelm Kaiser 4
1700 Fribourg
026 / 424 54 40

HEVRON SA
Rue de l'Avenir 13
2852 Courtételle
032 / 421 66 88

HAFA VERLADETECHNIK GMBH
Südringstrasse 2
4702 Oensingen
062 / 388 03 30

PROGIN SA
Rue de l'Etang 14
1630 Bulle
026 / 912 40 80

SCIBOZ G. SA
In Riaux
1762 Farvagny
026 / 411 36 52

Consortium C R B
CLEMENT - RIEDO - BUGNON
Route des Grives 4
1763 Granges-Paccot
026 / 469 05 35

MATTHIEU-TAPIS SARL
Route des Arsenaux 14
1700 Fribourg
026 / 322 34 00

CARRELAGES SASSI SA
Route St-Nicolas-de-Flüe 10
1700 Fribourg
026 / 424 65 06

AUDITECH SA
Rue des Bosquets 31
1800 Vevey
021 / 925 30 20

ROYAL AGENCY SA
Case postale
1701 Fribourg
026 / 476 60 40

ALOSA - TECNICA SA
Route de la Vignettaz 7
1700 Fribourg - 026 / 424 84 58

CHLOROPHYLLE SA
Route de la Glâne 11, cp 159
1701 Fribourg - 026 / 424 00 66