



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 Andereggen + 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 m² 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 m² 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 m², 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 parage 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.

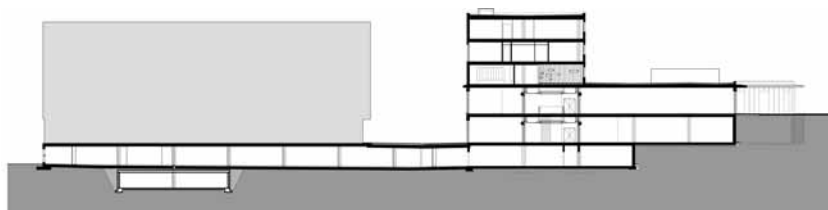
Photos

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 ²
Surface brute de plancher	:	10'735 m ²
Surface commerciale	:	6'000 m ²
Surface administrative	:	4'500 m ²
Volume SIA, centre commercial	:	60'220 m ³
Volume construit parking	:	14'200 m ³
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	ROUTES MODERNES SA 1700 Fribourg	Chapes - Carrelages	SASSI Carrelages SA 1700 Fribourg
Gabarits	POCHON & CHOFFET SA 1630 Bulle	Revêtement sols textiles	GODEL Sols SA 1564 Domdidier
Echafaudages	ROTH Echafaudages SA 1700 Fribourg	Revêtement pierre naturelle façades et sols	Alfredo VIEIRA Sàrl 1400 Yverdon-les-Bains
Maçonnerie - Béton armé	ANTIGLIO SA 1700 Fribourg	Sols sans joint à base de résine	WEISS + APPETITO AG 3018 Bern
Consultant en pierre naturelle	DUBEY Stone Consulting SA 1400 Yverdon-les-Bains	Plâtrerie	Association CLEMENT Peinture SA 1700 Fribourg Eric BONGARD 1724 Zénaüva
Sprinkler	DES Systèmes de sécurité SA 1032 Romanel-sur-Lausanne	Peinture intérieure	Association CLEMENT Peinture SA 1700 Fribourg A. BERNASCONI SA 1700 Fribourg
Éléments préfabriqués	ELEMENT AG 1712 Tafers	Peinture dispersion	Michel RIEDO & Fils SA 1752 Villars-sur-Glâne
Escaliers préfabriqués	LEVA Corbières SA 1647 Corbières	Portes intérieures en bois	Roger BARRAS 1782 Lossy
Piliers préfabriqués	SACAC Schleuderbetonwerk AG 5600 Lenzburg	Menuiserie - Agencements	CHARRIERE SA 1724 Le Mouret
Isolation thermique murs et dalles	CLEMENT Peinture SA 1700 Fribourg	Faux-plafonds métalliques	Alfred BUCHMANN SA 1735 Giffers
Isolation thermique façades	LANER SA 1752 Villars-sur-Glâne	Faux-plafonds lumineux	DEWAISOL AG 3097 Liebfeld
Étanchéité	GENEUX DANCET SA 1700 Fribourg	Cloisons fixes WC	LUCE*NS CONCEPT 1524 Marnand
Fenêtres en bois-métal Stores à lamelles	Groupe FAVOROL PAPAUX SA 1733 Treyvaux	Grilles mobiles	BÜWA SA 1031 Mex
Electricité	Groupe E CONNECT SA 1763 Granges-Paccot	Vitrages intérieurs	RIEDER SYSTEMS SA 1070 Puidoux
Portes automatiques	RECORD Türautomation AG 8320 Fehraltorf	Vitrages intérieurs - Parois mobiles	Yvan ACKERMANN 1700 Fribourg
Revêtement coupe-feu	FIRE SYSTEM SA 1630 Bulle	Aménagements cafétérias	SCHWAB AG 3027 Bern
Extincteurs - Matériel incendie	PRIMUS SA 1800 Vevey	Nettoyage	GREMAUD Cuisines Dedecker SA 1630 Bulle
Ventilation	Consortium HÄLG & Cie SA + Albin BAERISWYL SA p.a. HÄLG & Cie SA 1700 Fribourg	Marquage - Signalisation	ALOSA Nettoyages SA 1700 Fribourg
Chauffage - Froid	RIEDO Klima AG 3186 Düringen	Gestion des déchets	FRIROUTE SA 1700 Fribourg
Sanitaire	Francis SAVARIOUD SA 1721 Misery	Bennes de chantier	BAEHLER & Fils SA 1720 Corminboeuf
Armature de poinçonnement	ANCOTECH SA 1630 Bulle	Aménagements extérieurs	STESA Services Techniques pour l'Environnement SA 1754 Rosé
Fenêtres en métal léger Ouvrages métalliques	CMA Constructeurs Métalliques Associés SA 1700 Fribourg	Jardinage - Paysagisme	GRISONI-ZAUGG SA 1630 Bulle
Ouvrages métalliques	FIRMANN SA 1630 Bulle	Caddies - Abri pour commerces	VORLET Paysages et Sports SA 1728 Rossens
Cylindres - Boîtes aux lettres	SFS Unimarket AG 1530 Payerne		WANZL (Schweiz) AG 9425 Thal
Ascenseurs - Tapis roulants	OTIS 1752 Villars-sur-Glâne		