



# 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



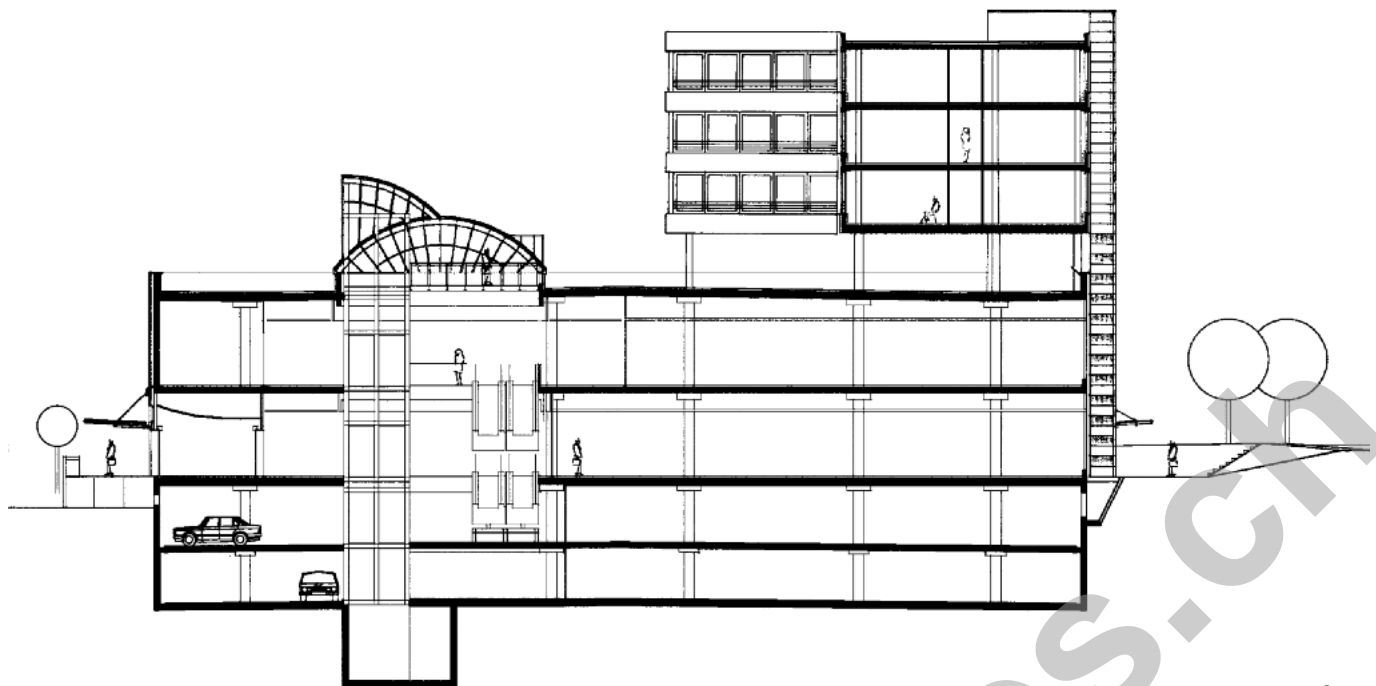
## SITUATION

**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 m<sup>2</sup>, favorablement située à proximité de l'autoroute, et à l'entrée de la ville de Fribourg.

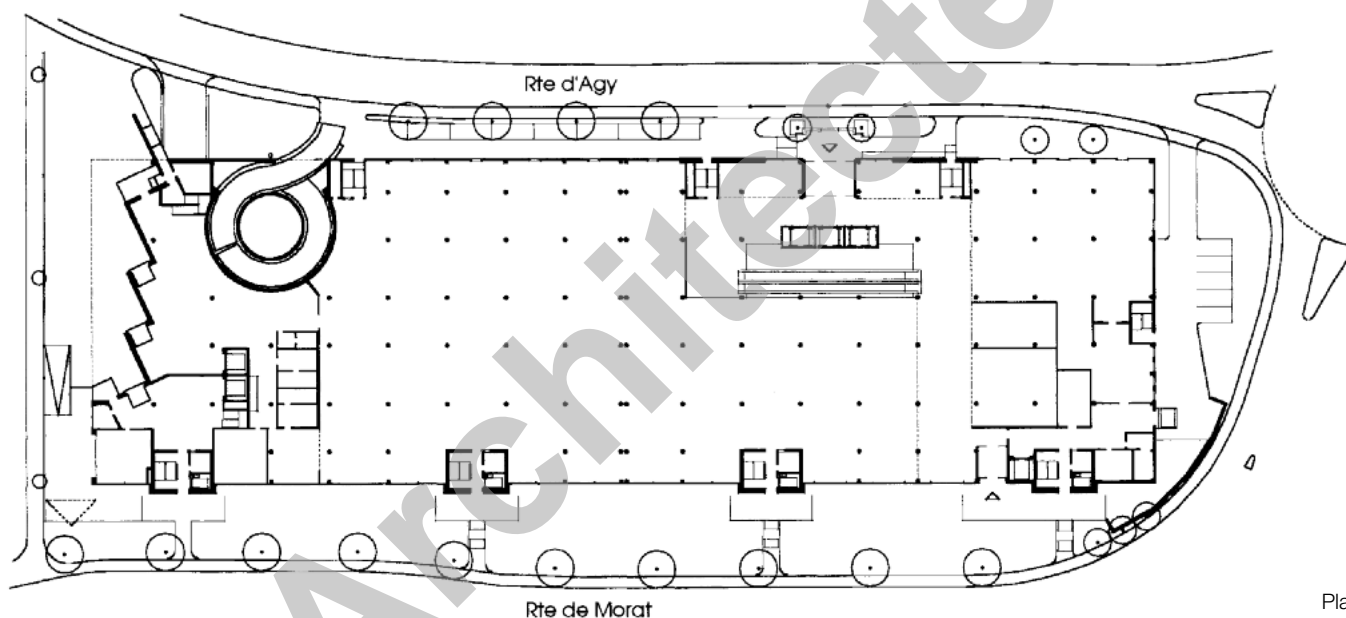
Achevé, le complexe constituera un véritable repère, un signal fort symbolisé par les quatre tours qui caractériseront la réalisation, et qui abriteront les cages d'escaliers.

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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>3</sup> 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.



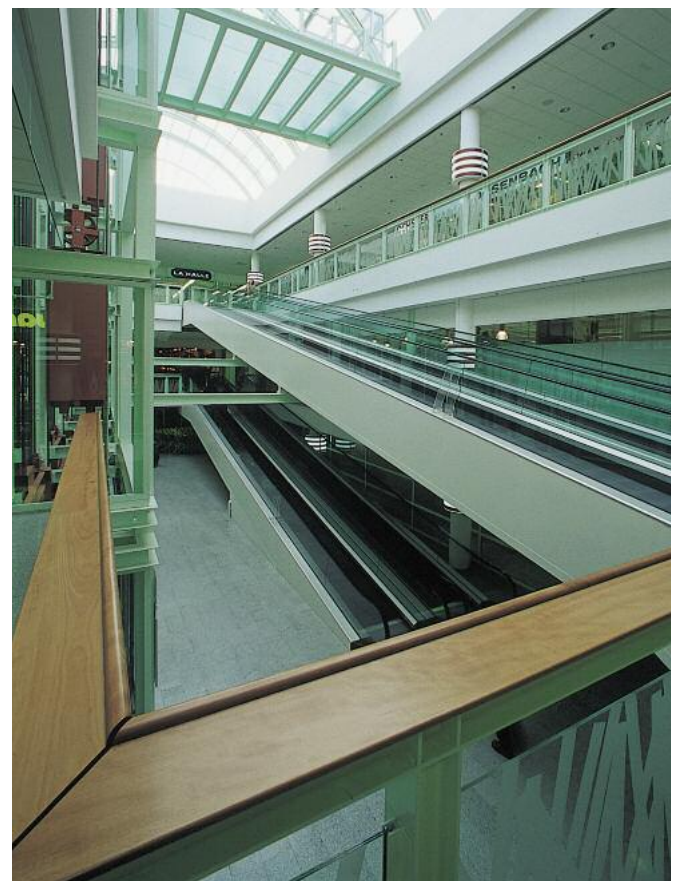
3



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 <sup>2</sup>
Surface brute de plancher:	13'580 m <sup>2</sup>
Emprise au rez:	7'080 m <sup>2</sup>
Volume SIA:	112'000 m <sup>3</sup>
Surface parking:	11'760 m <sup>2</sup>
Surface vente:	8'260 m <sup>2</sup>
Surface restaurant:	440 m <sup>2</sup>

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