Zeitschrift: Tec21
Herausgeber: Schweizerischer Ingenieur- und Architektenverein
Band: 137 (2011)
Heft: Dossier (46/f): Marin Centre

Wettbewerbe

Nutzungsbedingungen
Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

Conditions d'utilisation
L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

Terms of use
The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 21.07.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, https://www.e-periodica.ch

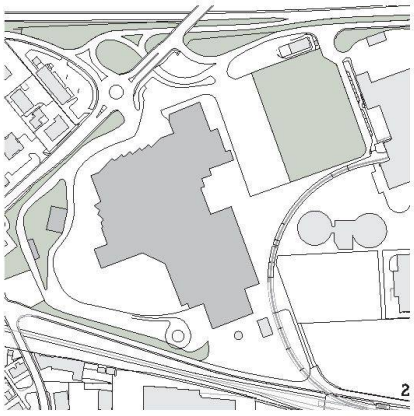
1

Image + plans: Bauart

CONCOURS POUR UN NOUVEAU MARIN CENTRE

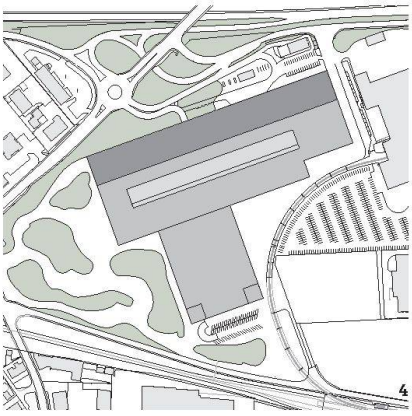
Texte: Alexander Felix
Traduction: Olivier de Perrot

Le bureau Bauart a gagné en 2004 le mandat d'études parallèles pour le nouveau Marin Centre avec un concept d'espaces intégrés dans un seul volume, que personne ne tenait alors pour réalisable. Le projet fut développé au cours d'un processus d'échanges, et les choix initiaux se sont révélés particulièrement solides au cours de son évolution.



2

3



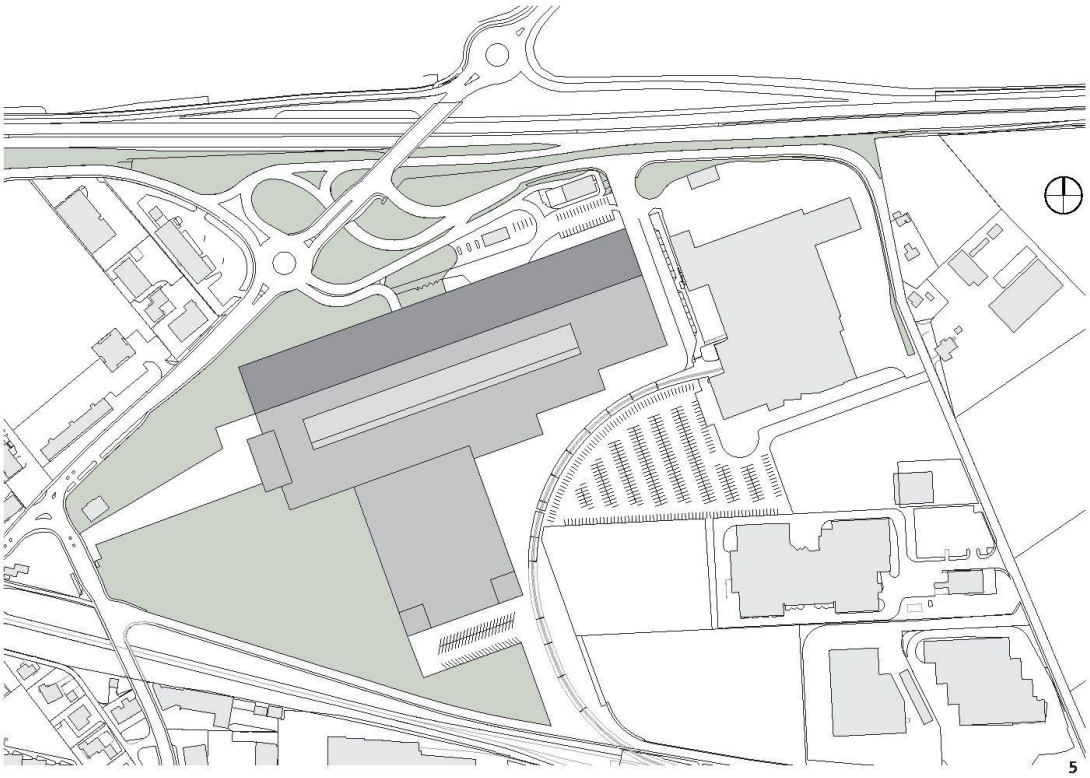
4

Migros a lancé en 2004 un concours sous la forme d'un mandat d'études parallèles portant sur la transformation du complexe commercial Migros situé en zone d'activités de Marin. La principale difficulté du mandat résidait dans l'exigence de maintenir la pleine activité du centre existant tout en le transformant et en l'agrandissant. Au total devaient être créés 36000 m² de surface de vente.

Quatre bureaux d'architectes ont été invités à faire leurs propositions: aux côtés de Bauart Architectes et Urbanistes de Berne/Neuchâtel/Zurich ont concouru Serge Charrière de Fribourg, Vincent Mangeat de Nyon et Richter Dahl Rocha & associés de Lausanne.

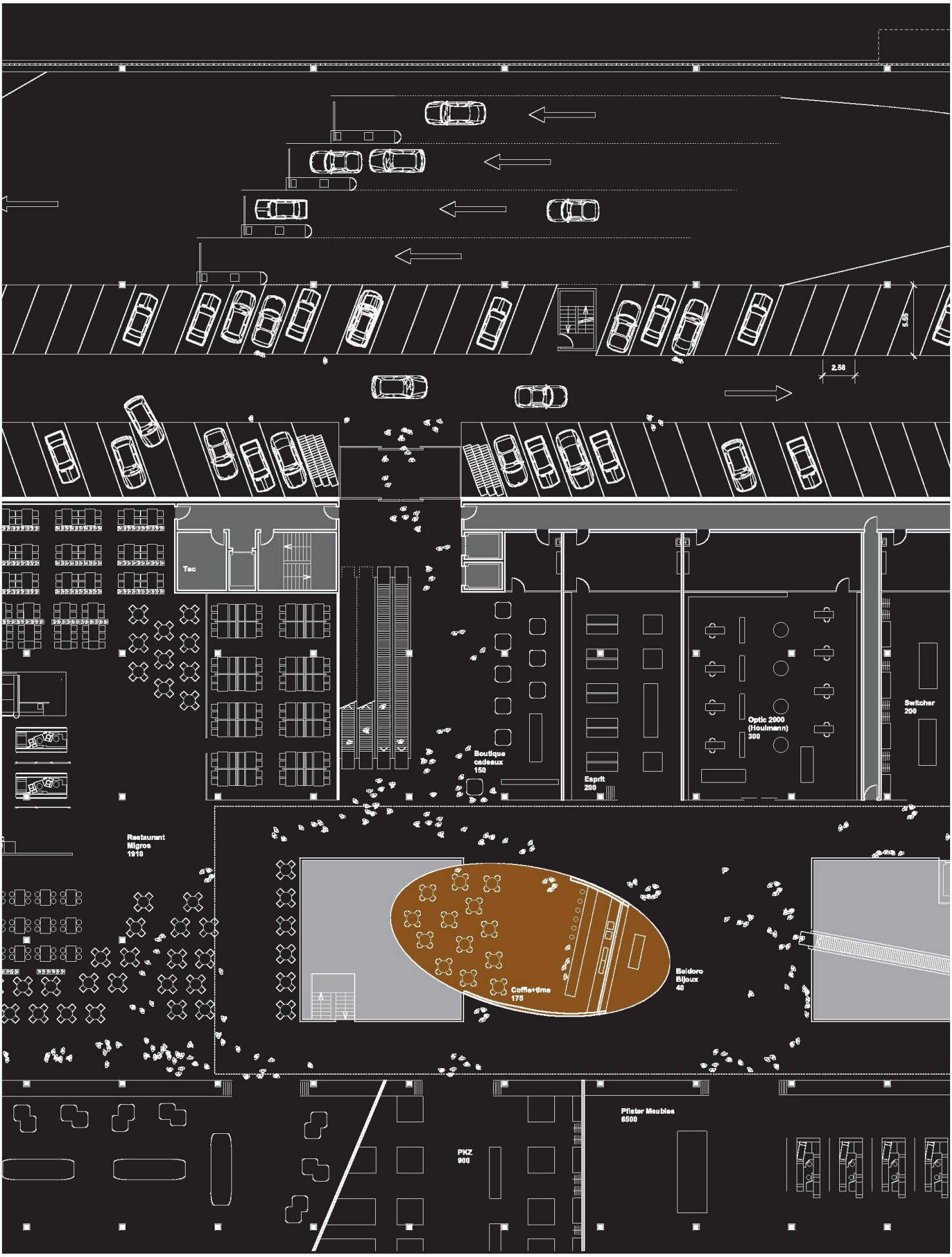
Le processus du concours s'est appuyé sur un dialogue permanent entre les architectes, les membres du jury et le maître d'ouvrage, afin d'adapter constamment un cahier des charges relativement complexe et de parvenir à un projet optimal. Lors de présentations échelonnées par les quatre phases du concours, les concurrents ont reçu du jury diverses recommandations pour la poursuite de leur travail. Bauart, qui se distinguait par une bonne expérience dans la planification et la réalisation d'ouvrages de cette ampleur, ne jouissait pas d'un acquis solide dans le domaine des centres commerciaux, contrairement aux autres teams. Le processus de dialogue a permis à Bauart de se distinguer par une certaine indépendance d'esprit et une approche libre d'a priori, qualités qui ont pu parfois manquer chez les concurrents plus expérimentés. A partir d'une esquisse initiale, les architectes ont finalement réussi à la faire évoluer vers le projet lauréat. Quelques instantanés sur les différentes étapes du concours démontrent bien cette lente mutation du projet vers un ensemble nouveau. Les premières esquisses présentent le rassemblement plus au moins fortuit des différentes fonctions. Le parking est déjà situé près de la bretelle d'autoroute; il restera dans cette position, alors que les volumes commerciaux se distinguent encore selon les trois étapes de la réalisation. La grande halle centrale apparaît comme un corps indépendant, placé entre les deux ailes du complexe (ill. 3). Lors de la quatrième session, l'image est devenue homogène: le corps des commerces a pivoté de 90°, dans le prolongement du parking. La grande halle est maintenant au centre de l'ensemble des espaces commerciaux. Seule la troisième partie apparaît encore comme une adjonction (ill. 4). L'achèvement du projet de concours a permis

Suite à la p. 18

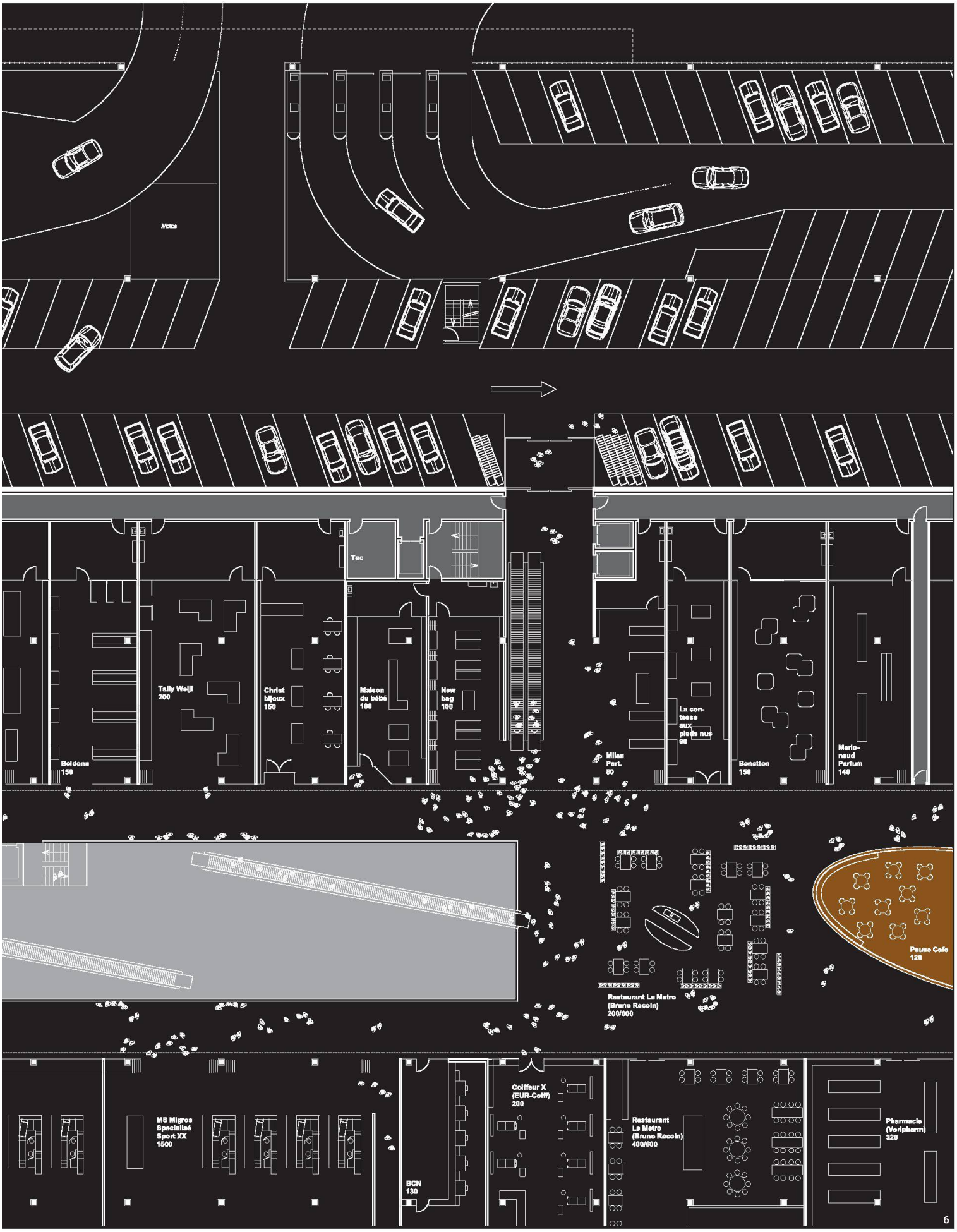


5

1 Visualisation de l'espace central (image du concours)
2 Situation initiale
3 Première esquisse: gris foncé = parking, gris = centre commercial, gris clair = halle centrale
4 Deuxième évolution de la conception
5 Troisième évolution de la conception: situation du projet lors du rendu de concours



6 Détail du plan du projet de concours


Motos
Tec
Beldona
150
Tally Weijl
200
Christ
bijoux
150
Maison
du bébé
100
New
bag
100
Milan
Part.
80
La con-
tesse
aux
pieds nus
90
Benetton
150
Marie-
naud
Parfum
140
Pause Cafe
120
Restaurant Le Metro
(Bruno Recoin)
200/600
MS Migros
Specialisé
Sport XX
1500
BCN
130
Coiffeur X
(EUR-Coif)
200
Restaurant
Le Metro
(Bruno Recoin)
400/600
Pharmacie
(Veripharm)
320
6

Plan: Bauart

d'affiner le concept, en ce sens que le périmètre du bâtiment s'est adapté à celui irrégulier du terrain, et que l'entrée pour les piétons a été mise en valeur (ill. 5).

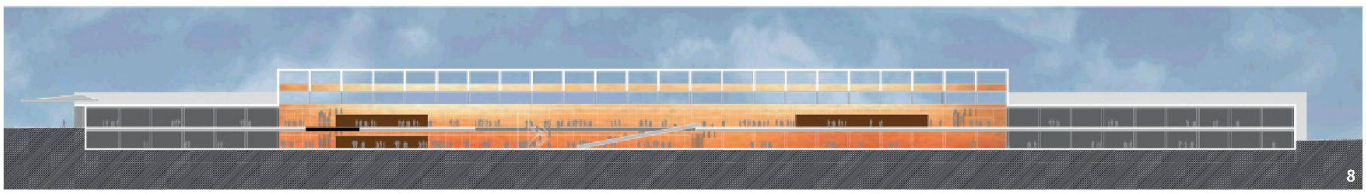
Le jury a finalement proposé de poursuivre le projet sur la base du concept de Bauart, l'un des critères retenus étant la promesse d'un déroulement économique de ce chantier complexe, sans interrompre le fonctionnement du centre. Dès les débuts du projet, la conjonction des fonctions et la forte présence du volume central ont été fondamentales pour les architectes. Grâce à la relative simplicité des éléments de composition, il leur a été possible de mûrir assez loin de nombreux aspects du projet. Deux éléments à la fois distincts et complémentaires caractérisent le projet lauréat et confèrent au nouveau Marin Centre son identité: le parking qui se développe le long de l'autoroute et présente une façade d'accueil pour les automobilistes; et les livraisons qui procèdent par la face arrière sud.

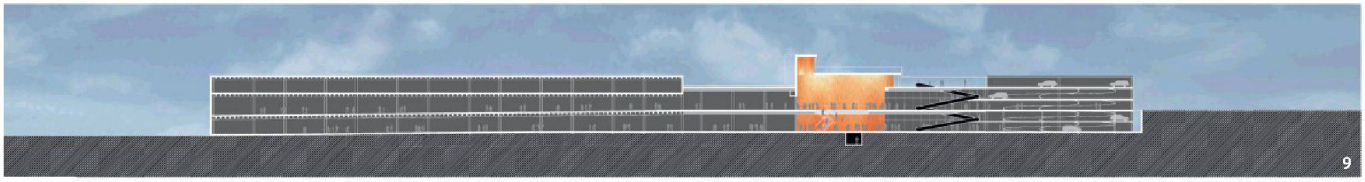
La partie commerciale résulte de la transformation de locaux anciens et de l'adjonction de nouveaux volumes. Le concept de Bauart est très méticuleux sur les questions des étapes de la réalisation et de logistique. La durée des travaux de planification et réalisation a été estimée à cinq ans. L'adjonction à l'est du bâtiment existant sera la première étape du nouveau complexe commercial. Cette étape terminée, les commerces existants prendront place dans cette partie. Suivra la deuxième étape où sera achevé le mall. Chaque commerce ne déménagera qu'une seule fois, sans avoir à interrompre son activité ni être relogé dans des locaux provisoires.

L'ensemble du complexe est habillé par une façade homogène. L'expression qu'en donnent les visualisations diffère de celle de la réalisation, dont les caractéristiques ont été ainsi définies: une façade simple, retenue, qui puisse réagir de manière différenciée aux divers types d'ouvertures (bureaux, commerces, parking et livraisons).

Les architectes ont prévu les accès dans trois directions: à côté du raccordement à l'autoroute se trouve une deuxième entrée attrayante côté ouest

7


8

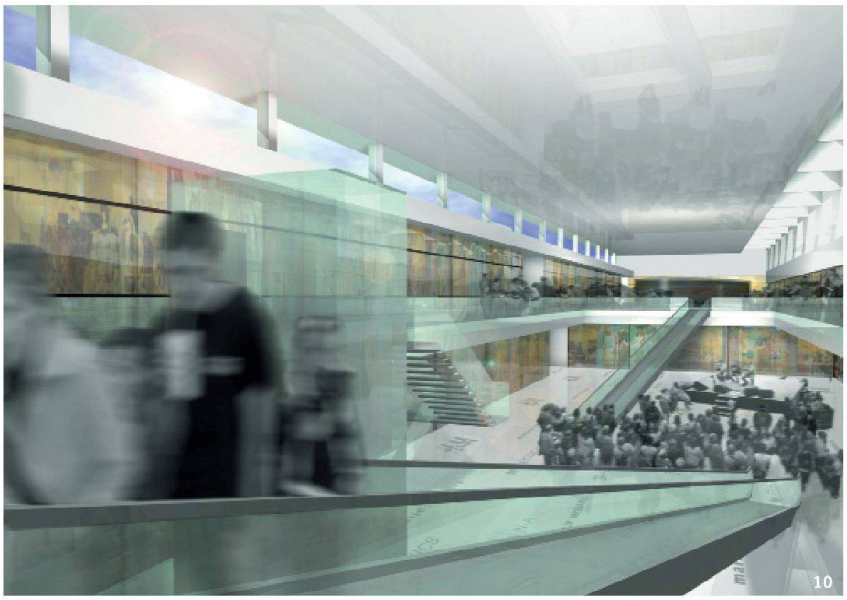

9

pour les piétons venant de Marin ou de l'arrêt du bus, ainsi qu'un accès à pied en direction de la gare de Marin-Epagnier, à travers une zone jusque-là en friche.

La compacité de l'ensemble raccourcit les cheminements de la clientèle et des marchandises. Grâce au parking allongé, réparti sur cinq niveaux et ayant trois accès au mall, le cheminement entre les voitures et le centre commercial ne dépasse pas 50 mètres. Une grande place rectangulaire – semblable à une place de caractère urbain – forme le cœur du centre. Sa couverture laisse pénétrer la lumière du jour, ce qui ajoute de la qualité à l'espace au fil des heures de la journée et au gré des saisons. La forme géométrique simple, enrichie de quelques asymétries, facilite l'orientation dans le grand centre commercial. D'autre part, la générosité des espaces d'un seul tenant permet des activités occasionnelles et variées.

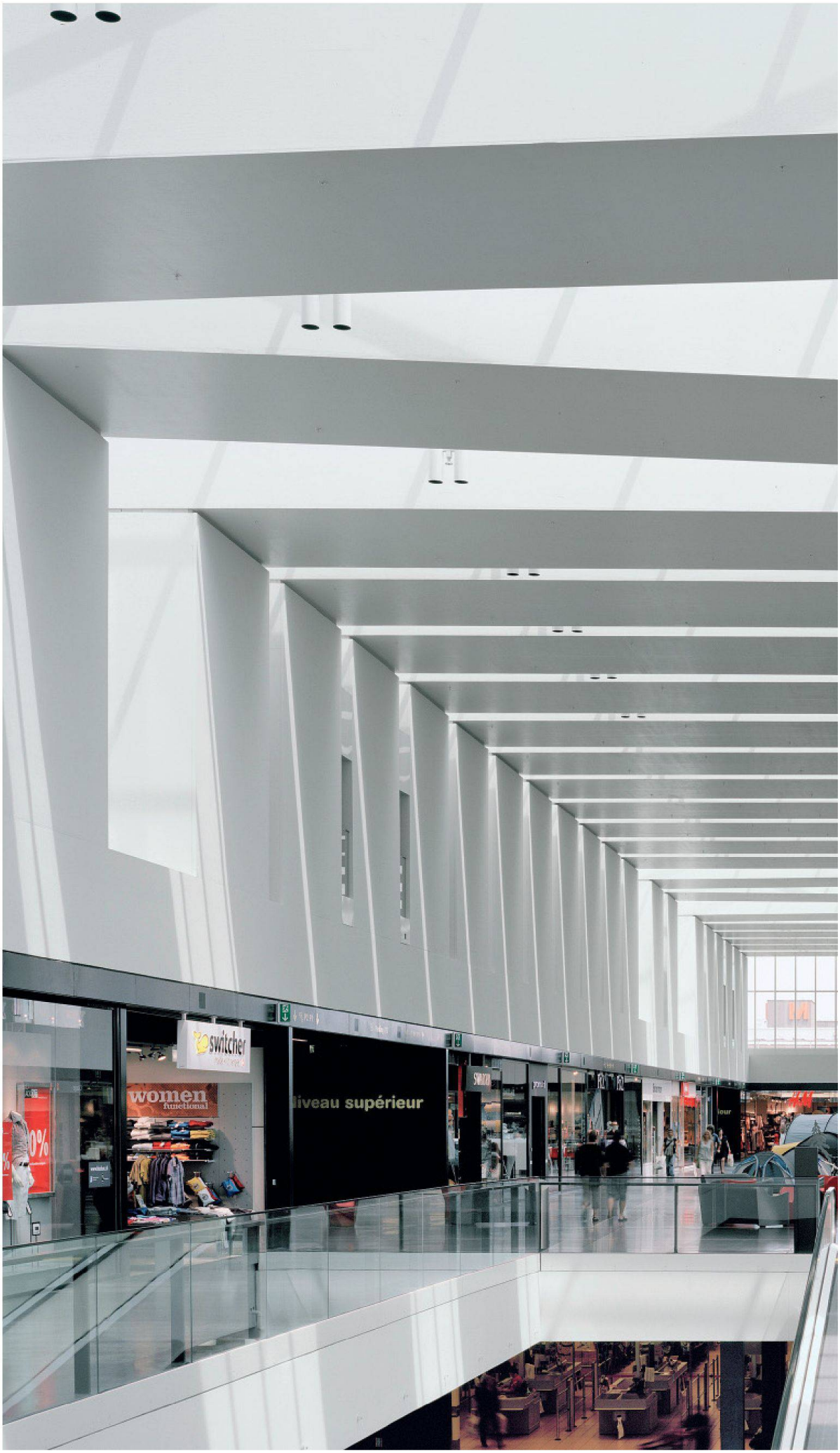
Les vitrines des commerces sont orientées vers la place, sur deux niveaux. Les surfaces de ventes qu'elles délimitent sont flexibles dans leur répartition, et les surfaces des unités sont modulables.

Complétant les plans du concours, deux rapports techniques résument les réflexions sur la construction durable et la gestion énergétique. Le bâtiment compact laisse de la place aux espaces verts et à des extensions éventuelles. Le facteur d'enveloppe est efficient. Les ingénieurs conseils de Sorane SA d'Ecublens démontrent par leur rapport toutes les synergies qui peuvent être mises en œuvre à bon escient pour optimiser la consommation d'énergie de chauffage et la production de froid.



Images: Bauart

7 Elévation nord / entrée du parking
8 Coupe longitudinale
9 Coupe transversale
10 Mall: liaison verticale entre rez-de-chaussée supérieur et inférieur
11 Les escalateurs: liaison verticale efficace (images du concours)



1 Vue de l'espace central, direction est

1

Photo: Tonatiuh Ambrosetti