

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

**Artikel:** "Identité urbaine et subtiles perspectives"  
**Autor:** Catsaros, Christophe  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-177592>

### **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:** 14.01.2026

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



1 Accès piétons à Marin Centre depuis la localité voisine







# «IDENTITÉ URBAINE ET SUBTILES PERSPECTIVES»



Photo: Thomas Janitscher

Texte: Christophe Catsaros

Dans un entretien avec Christophe Catsaros, le représentant du maître d'ouvrage Migros, Fabrice Zumbrunnen, ainsi que Willi Frei et Emmanuel Rey, associés du bureau Bauart, passent en revue leur collaboration pour le projet Marin Centre. Ils parlent de Corporate Architecture, de développement durable et des enseignements qu'ils ont tirés de leur coopération fructueuse.

≡ **CHRISTOPHE CATSAROS:** Un centre commercial peut se faire sans la contribution d'un bureau d'architectes. Il existe des typologies standard facilement reproductibles. Pourquoi faire appel à des architectes? Qu'apporte l'architecture dans un tel projet?

**FABRICE ZUMBRUNNEN:** Il y a à la fois une volonté d'entreprise et une question de sensibilité personnelle. Notre approche en la matière s'inscrit dans le cadre d'un questionnement plus large sur la place du commerce dans la société.

Globalement, notre approche des projets a subi un profond changement. Les magasins que nous avons construits ces cinq dernières années sont très différents et démontrent clairement notre volonté de s'inscrire chaque fois dans un contexte urbain spécifique, et de sortir ainsi du modèle de la «boîte à chaussures». Sur ce point, les architectes nous permettent de trouver les réponses adéquates. Cette nouvelle approche qualitative facilite la mise en œuvre des projets. En allant au devant des attentes des politiques et des différents services étatiques concernés, nos projets de développement ont plus de chances d'aboutir.

Dans le cadre de Marin Centre, les défis étaient de taille. Considérez par exemple l'emprise territoriale de ce projet: de toute évidence les enjeux et les difficultés ne sont pas les mêmes que pour l'implantation d'un magasin de quartier.

On doit toujours commencer par se poser les questions de base: quelle taille doit avoir le centre commercial? A quelles attentes et besoins doit-il répondre? Comment le client trouve-t-il ses repères? Comment s'y rend-il? Quel serait pour lui le centre idéal? Avec des questions de cette nature, nous sommes rapidement amenés à nous interroger, au-delà des traditionnelles études de marché, sur les fondements de notre métier. La qualité du cahier des charges témoigne toujours du temps qui a été consacré à cette démarche préliminaire.

Chose assez inhabituelle pour ce projet, plutôt que de confier directement la maîtrise d'œuvre à un bureau d'architectes, nous avons organisé un concours sur invitation avec quatre bureaux. Le programme était ambitieux et présupposait une exploitation continue du centre pendant les travaux. Avec les différents bureaux, nous avons procédé par workshops: chaque bureau faisait part de ses réflexions et rectifiait sa proposition en fonction de nos réactions. C'est à ce stade des échanges que Bauart a remporté le concours. Il est frappant de constater

que nous avons eu le privilège de pouvoir juger des propositions très différentes à partir du même cahier des charges. L'enrichissement du projet par l'échange, voilà ce qu'amène l'architecte.

La solution de Bauart, à savoir l'intégration dans un seul corps de bâtiment de l'ensemble du programme, avait été envisagée initialement, mais considérée comme irréalisable. Nous étions donc partis plutôt d'un programme qui présupposait deux corps de bâtiment reliés entre eux: une partie dédiée aux marchés spécialisés et une autre aux boutiques ainsi qu'à l'hypermarché. Bauart a été le seul bureau à suivre une autre voie. C'est un exemple très concret de ce que peut apporter un architecte: il rend possible une solution qui était évaluée précédemment comme impossible.

Du concours à la réalisation, il y a eu beaucoup de changements et d'améliorations, mais l'idée de base reste la même. Nous pouvons maintenant affirmer que le résultat final est meilleur que l'hypothèse de départ. Grâce au dialogue, nous avons pu remettre en question certaines idées préconçues. Je crois que la qualité première d'un architecte est de savoir écouter afin de pouvoir apporter des réponses qui ne sont pas nécessairement celles qu'attend le maître d'ouvrage. Les ouvrages de qualité sont souvent le fruit d'un tel dialogue. Dans ce projet, chacun a joué son rôle: les architectes ont su donner forme et consistance à nos besoins, en utilisant un langage qui leur était personnel, mais dans lequel nous avons pu aussi nous reconnaître.

**C.C.:** Une question qui concerne l'apparence globale du bâtiment: celle d'un monolithe noir.

La norme en matière de grands centres commerciaux est celle de la boîte aveugle éclairée artificiellement, sans ouvertures. A Marin Centre, il me semble que l'architecture commente cette typologie en la détournant. Elle porte presque un regard critique sur l'objet «centre commercial». Il y a aussi une certaine honnêteté dans la façon du bâtiment d'assumer sa taille et son caractère monolithique.

**WILLI FREI:** Je ne me suis jamais posé la question de savoir s'il fallait l'assumer ou pas. Le fait de faire un geste qui soit proportionnel à la vocation du bâtiment m'a toujours paru être juste et, intuitivement, je n'ai jamais envisagé de chercher à le dissimuler ou à diminuer la perception de sa volumétrie par une quelconque fragmentation. Un grand bâtiment, qui s'exprime en assumant ses dimensions hors norme et qui s'intègre en créant un nouveau repère dans le pay-

1 Des pyramides vertes et asymétriques intègrent Marin Centre dans ses environs



- 2 Démolition de l'existant
- 3 Construction de la première partie
- 4 Installation de la structure en bois sur l'espace central
- 5 Vue de l'espace central et de sa structure en bois



Photos: Thomas Jantscher

sage, me semble une démarche intéressante pour ce type de programme. En intégrant le parking dans l'ensemble, nous l'avons même augmenté. Toute la difficulté a été ensuite de réagir aux différentes échelles auxquelles cette volumétrie est confrontée: vision depuis l'autoroute, entrée dans le bâtiment en voiture et arrivée à pied depuis le village de Marin.

**EMMANUEL REY:** Il y a une sorte de double rencontre dans le concept tel qu'il a émergé. Il y a tout d'abord un aspect très fonctionnel: répondre de manière efficace à des questions de logistique et d'accessibilité. Il y a toute une série de contraintes importantes qui nous ont amenés à répondre de manière optimale en tenant compte d'une multitude de paramètres d'ordre strictement technique.

Ensuite, un deuxième aspect nous a guidés: celui de la place du centre dans le territoire de Marin. L'objet sur lequel nous devons nous pencher dépassait l'échelle habituelle. Nous avions affaire à une véritable pièce urbaine. Cette logique nous a amenés à considérer certains espaces non plus comme de simples espaces de commerce, mais plutôt comme des parties d'une ville. C'est ainsi que l'espace central principal a progressivement évolué pour devenir une place publique, une place à vocation urbaine. Ce passage d'un simple espace de distribution à un espace qui devait avoir une identité urbaine explique bon nombre des choix que nous avons faits. Le fait d'introduire la lumière naturelle au cœur du volume en fait partie; l'ouverture zénithale apporte en effet cette vibration lumineuse qui évoque l'extérieur.

Cette idée d'un espace public au cœur de cet espace marchand nous a conduits vers d'autres choix qualitatifs, pour trouver parfois des réponses qui n'étaient pas celles, classiques, du fonctionnalisme commercial. Prenez l'exemple de la «peau» qui entoure le bâtiment: percée là où elle le peut et opaque quand elle le doit, elle est à la fois très fonctionnelle et capable de dépasser par son expression sa stricte fonction commerciale.

**F.Z.:** L'exigence d'une identité urbaine, d'un impact visuel marquant était par ailleurs posée dans le cahier des charges. L'intention de constituer un

signe fort depuis l'autoroute était déjà formulée, même si le résultat final dépend en grande partie du talent des architectes. Je pense qu'il y a un jeu subtil entre ce qui est montré et ce qui est caché. Vous dites qu'on est très honnêtes, mais on cache aussi beaucoup de choses; on dévoile subtilement.

Il y a un parking qui assume son statut de parking, et qui pourtant n'est pas identifiable comme un parking: il est à l'intérieur du bâtiment. L'espace central est peut-être inondé de lumière, mais la transition entre le parking et l'espace central se fait dans la pénombre. Je pense qu'il y a un discours très subtil. Certes, le centre assume sa fonction, mais il présente aussi une richesse du discours, qui nous éloigne des sentiers battus.

Quand vous construisez un espace commercial de cette dimension, le grand risque c'est de tomber dans la caricature. Marin Centre, malgré sa taille, se distingue par exemple des centres commerciaux conventionnels par une distance de déplacement entre sa voiture et les commerces aussi courte que pour un magasin de proximité. Ou encore une accessibilité par les transports publics exemplaire. Marin Centre n'exclut aucun usager: on peut aussi bien s'y rendre en voiture qu'en train, en bus ou à pied.

C'est toute une série de subtilités de cet ordre qui font la différence. Vous avez une boîte noire, qui peut sembler a priori fermée, et pourtant l'intérieur est inondé de lumière. La lecture du bâtiment peut sembler d'abord très simple, et quand on y est, on se rend compte qu'il est le fruit d'une mise en œuvre pleine de finesses et d'habiletés.

**C.C.:** La place de l'automobile dans le projet est assez réussie: proximité et dissimulation. Qu'en est-il du piéton? Comment avez-vous pensé la liaison du centre au village, et la possibilité qui s'offrait de faire la ville?

**E.R.:** Dans la phase initiale du projet, nous nous sommes beaucoup déplacés sur le site à pied, en voiture, en train. Nous avons ainsi compris assez vite que notre concept devrait articuler simultanément plusieurs échelles.

À l'ouest, l'espace libéré par l'ancien parking permettait de créer un accès piéton. Si l'on observe sur





une carte l'emprise du centre et celle du village de Marin, on voit qu'il y a une sorte de rupture d'échelle, caractéristique des entrées d'agglomération.

L'idée a été d'y répondre par un vide urbain et un aménagement paysager. Le parc triangulaire exprime par ailleurs ce qui se passe à Marin à cet endroit-là: l'autoroute, le chemin de fer et les routes qui depuis le vieux village découpent le secteur en triangle. Nous avons donc articulé le vide non bâti à partir d'éléments cartographiques.

Dans le même esprit, le langage retenu pour les pyramides s'imprègne du centre. On a voulu créer une transition entre les fronts de rue et l'architecture très découpée du centre.

L'idée était d'amorcer aux abords du village les ruptures plastiques qu'apporte le centre.

**C.C.:** Une place plus minérale a-t-elle été une option?

**E.R.:** Nous nous sommes efforcés de diminuer l'étendue des surfaces imperméables sur le site aménagé. Les pyramides sont par ailleurs constituées des matériaux d'excavation et de démolition. Ne pas déplacer ces matériaux en les valorisant sur place, est une façon d'agir pour l'environnement. Dès lors, une place plus minérale nous semblait moins judicieuse que la réalisation d'un parc.

**F.Z.:** Marin-Epagnier a connu un fort développement, mais ne dispose pas d'un véritable centre. Marin Centre est appelé à jouer ce rôle grâce, par exemple, à son parc urbain là où l'ancien centre commercial n'avait qu'un parking à offrir! Sans compter le transfert – soutenu par la commune – du bureau de poste dans le centre commercial. On peut à cet égard souligner l'engagement des autorités locales pour l'ensemble des enjeux urbanistiques qui nous ont, par exemple, rendus attentifs à la chance que représentait la refonte des aménagements extérieurs. Finalement, un espace qui aurait pu être une sorte de no man's land devient un enjeu de taille. Je trouve cela très encourageant et tiens à rendre hommage aux représentants de la commune qui ont fait preuve d'un véritable courage politique et ont été un partenaire important dans ce projet.

Le parc urbain a pris peu à peu une toute autre dimension: il y aura, par exemple, des gradins sur une des pyramides, et la commune a l'intention d'y mettre de l'animation, en y organisant des événements, des spectacles. Cela, combiné à l'audace architecturale du parc, me semble très prometteur. Ce qui est aussi assez surprenant, c'est le fait que certains éléments viennent d'eux-mêmes, sans que nous les ayons intégrés dans le cahier des charges initial.

Aujourd'hui, de plus en plus de clients empruntent l'accès piétonnier. C'est aussi une réelle surprise pour nous. Nous découvrons qu'il est possible de développer un rapport qui est proche de celui de l'épicerie du coin, alors que nous étions dans une planification toute autre, plutôt orientée vers l'automobiliste. Je pense que nous aurons encore de nombreuses surprises de ce type-là. Tout dépend de la façon dont les usagers vont s'approprier le centre, comment ils vont l'utiliser. On imagine souvent des utilisations qui ne sont pas nécessairement celles choisies par les clients.

**C.C.:** C'est un très bon signe d'entendre que cette possibilité d'appropriation existe.

**W.E.:** Le placement d'un «monolithe» dans ce contexte est un aspect, sa perception par un automobiliste ou un piéton en est une autre. Nous avons travaillé sur des perspectives à partir d'images de synthèse et de maquettes, et avons formulé l'idée de pyramides qui représentent un aspect écologique en évitant de transporter des masses importantes de matériaux d'excavations. Elles offrent une expression en très bonne connotation avec l'expression architecturale et surtout créent une perspective intéressante du centre depuis le village de Marin. Nous souhaitions en premier lieu éviter le risque d'un effet écrasant sur le village; nous voulions éviter une trop grande rupture d'échelle en venant de Marin. Les pyramides créent des perspectives qui réduisent la grandeur tout en l'anticipant. Quand on vient à pied, le centre est à l'horizon. Au fur et à mesure que vous vous approchez, il prend une autre dimension jusqu'à ce que votre regard se focalise sur





l'entrée. Vous perdez l'ensemble de vue. Les pyramides opèrent cette transition du lointain au proche. La perception en mouvement du centre est plutôt réussie. Cela fait partie des enrichissements du concept initial.

**C.C.:** Les pyramides transforment le parallélépipède en triangle.

**F.Z.:** C'est un élément sur lequel je me suis posé beaucoup de questions et qui finalement fonctionne très bien. On me dit souvent: vous avez rapproché l'arrêt de bus de l'entrée! Ce n'est pourtant pas le cas, la distance n'a pas changé; c'est la combinaison heureuse de la taille et de la forme du bâtiment, ainsi que du «cadrage» de l'entrée par les pyramides qui procure cette impression.

**C.C.:** Les pyramides permettent donc de gérer une partie des déchets du chantier sur place. Venons-en à la question du développement durable. Quelle est, au-delà des chiffres, la vision globale qui a prévalu dans ce projet?

**E.R.:** Nous ne dissociions pas forcément dans nos projets la question de la durabilité de celle de l'architecture. Il ne s'agit pas d'une vision segmentée, où l'on ferait le projet d'un côté et où on y ajouterait ensuite quelques éléments spécifiques aux questions écologiques ou sociales. Le développement durable fait partie du projet dès le départ, ce qui ne va pas de soi pour un équipement commercial de cette taille.

Aussi, je ne minimiserais pas les chiffres et les performances parce qu'il faut quand même y parvenir, et c'est un réel défi. Nous avons assez vite travaillé conjointement avec les ingénieurs, en essayant d'identifier une multitude de paramètres, de facteurs sur lesquels nous allions intervenir. Nous avons notamment collaboré avec le bureau Sorane, qui avait de l'expérience dans les grands centres commerciaux. Cela nous a permis de décortiquer la question pour parvenir à des solutions intégrées comme les dalles actives, qui ont un très bon rendement et qui permettent une très bonne performance.

Puis vient la matérialisation, et là aussi, des choses s'ajoutent, se complètent. Le traitement de la couverture de l'espace central traduit assez bien notre façon d'agir en matière de développement durable.

Il y a à la fois un intérêt d'expression, une poétique de la lumière, qui se dessine au fil des heures, et un aspect technique, puisque ce toit est une machinerie bioclimatique.

Il en va de même pour l'intégration des capteurs solaires sur le parking. Cette démarche intégrée nous amène à adopter une attitude non ostentatoire. Nous ne cherchons pas à surjouer la durabilité, ni à en faire une sorte d'étendard. Prenez l'exemple de la couverture de l'espace central: il s'agit d'une structure en bois, mais cela n'est pas immédiatement visible. On ne sait pas que c'est du bois, on peut même imaginer que c'est un autre matériau. Par rapport à une expression qui montrerait de manière explicite: «c'est du bois, c'est écologique», nous avons plutôt une approche intégrée, délibérément non ostentatoire. Nos choix ne sont pas forcément spectaculaires, mais expriment finalement une certaine vision de l'architecture durable, reposant notamment sur la recherche d'une juste adéquation des moyens mis en œuvre.

**F.Z.:** Pour nous, la question du développement durable a toujours fait partie d'une analyse complexe, avec un certain nombre de paramètres maîtrisables et d'autres qui ne sont pas de notre ressort. Il y a d'un côté le bâtiment, qui répond – et même dépasse – les normes Minergie et puis il y a les commerçants qui louent des surfaces et sont incités à agir de façon écologique, sans y être contraints. Ce qui me rassure, concernant la durabilité, c'est que le projet a déjà fait preuve d'une certaine capacité d'adaptation.

J'aime bien rappeler qu'au départ, l'idée de reconfigurer l'ancien nous paraissait durable. En fait, cela aurait été un désastre énergétique. Tout casser pour reconstruire s'est avéré beaucoup plus pertinent. C'est un discours qui n'est pas toujours facile à tenir. Cette expérience nous a d'ailleurs amenés à repenser d'autres magasins de la chaîne. Aujourd'hui, on se pose systématiquement la question de la dé-





Photos: Thomas Jantscher

construction. Déconstruire pour reconstruire, quand cela est possible, est généralement plus durable, même si on a intuitivement la conviction inverse.

Grâce à Bauart et aux réflexions que nous avons dues mener, je suis persuadé que notre entreprise a progressé et que nous pouvons revendiquer une approche particulièrement crédible en matière de développement durable.

**E.R.:** Nous avons développé avec le temps une sorte de philosophie opérationnelle de la durabilité. Pas seulement d'un point de vue théorique, mais aussi d'un point de vue de la réalisation: comment fait-on concrètement?

Sur ce projet, nous avons essayé d'avoir une approche évaluative sur tous les critères sur lesquels nous pouvions agir. Nous avons instauré, sur le mode de l'évaluation économique, une sorte d'évaluation énergétique globale. Nous avons essayé d'avoir les données sur la table, pour que le maître d'ouvrage puisse choisir en connaissance de cause.

A Marin Centre, nous avons par ailleurs travaillé à partir d'une perception élargie du développement durable. Une vision qui va au-delà de la question des matériaux et de l'énergie, et qui touche à la notion du temps et plus particulièrement à son rapport à l'espace. En tant qu'architectes, c'est l'espace qui est notre matière première. C'est ce que nous créons en premier.

Avec le développement durable se pose la question du long terme. Distinguer ce qui est de l'ordre du permanent, de l'intangible, de ce qui est de l'ordre du temporaire, du variable. Toute la difficulté est de concevoir les éléments constructifs qui sont du domaine du variable et du temporaire. Penser les choses de telle sorte à ce qu'elles puissent être

aisément modifiées. Cela, sans devoir toucher au «code génétique» du bâtiment. Cette idée d'adaptabilité des bâtiments progresse, on en parle de plus en plus dans des programmes scolaires, administratifs et même dans certains projets de logements.

**F.Z.:** On peut très bien s'imaginer dans 20 ans, accueillir les locaux socioéducatifs de la commune. Le code architectural choisi tient compte d'une telle possibilité. On peut sans difficulté créer des ouvertures dans la paroi du bâtiment en ajoutant des pixels. Les déplacements, les liaisons verticales, les espaces de distribution sont tellement bien hiérarchisés que j'arrive sans problème à me projeter dans des configurations différentes.

Cette modularité est un élément très important pour nous. Ce n'est pas simplement un discours théorique. C'est concret.

Finalement, je me rends compte que je n'ai pas eu à véritablement défendre ce projet. Au départ, je m'étais préparé à cela, avec des dossiers spécifiques pour chaque aspect du projet: économiques, environnementaux, urbains, etc. En réalité, je n'ai pas eu à justifier les choix qui ont été faits. C'est le plus bel hommage que l'on puisse rendre à l'architecture de Marin Centre: l'impression d'évidence qu'elle dégage.

**6+7** Construction de la façade

**8** Aperçu du centre depuis les bâtiments voisins





1 Vue de l'hypermarché  
Migros peu avant  
l'ouverture



