



# OBI RENENS

## PARTENAIRE MIGROS

BRICOLAGE-DECO-MATERIAUX-JARDIN - RENENS - VD

### Maître de l'ouvrage

Migros Vaud  
Société Coopérative  
Chemin du Dévent  
1024 Ecublens

### Entreprise générale

HRS  
Hauser Rutishauser Suter SA  
Chemin de l'Esparcette 4  
1023 Crissier

Chef de projet :  
Pierre Carera

### Architectes

Pezzoli & Associés  
Architectes SA  
Chemin du Chêne 7  
1020 Renens

Collaborateurs :  
Marc Bischoff, Félix Perez

### Ingénieurs civils

Structures porteuses :  
Ribi + Blum AG  
Konsumhof 3  
8590 Romanshorn

ICA Ingénieurs Civils Associés SA  
Rue des Daillettes 21  
1700 Fribourg

Génie-civil et  
structure porteuse arrivage :  
Swiss Steel Team:  
MP Ingénieurs Conseils SA  
Rue du Centre 16  
1023 Crissier

Küng et Associés Lausanne SA  
Avenue de Beaulieu 43  
1004 Lausanne

Géotechnique:  
Karakas & Français SA  
Avenue des Boveresses 44  
1010 Lausanne

### Bureaux techniques

Electricité:  
Hurni SA  
Chemin des Champs-Courbes 19  
1024 Ecublens

Sanitaire:  
Joseph Diémand SA  
Avenue de Provence 18  
1007 Lausanne

Chauffage et ventilation:  
Caloritec Nikles SA  
Chemin du Bois-de-Vaux 9-11  
1007 Lausanne

### Géomètre

Jean-Jacques Truffer  
Avenue de Préfaully 29  
1020 Renens

### Coordonnées

Rue du Silo  
1020 Renens

**Conception** 2000

**Réalisation** 2001 - 2002  
(11 mois)

### Photos

Structuré par l'intégration du silo "historique" le centre se signale d'une façon très particulière.



## HISTORIQUE / SITUATION

### Position de tête dans le commerce du bricolage.

La Fédération des coopératives Migros a conclu un accord de franchise avec le numéro un de ce domaine en Europe, la Société Obi. Après l'ouverture de deux centres en Suisse alémanique, Migros-Vaud s'inscrit à son tour dans la ligne de ce partenariat, offrant les conditions-cadres pour l'exploitation d'un nouveau Centre à Renens, sa connaissance du marché local, la disposition du terrain de 13'655 m<sup>2</sup> et les fonds d'investissement nécessaires, soit 26 millions, dont 1 million consacré aux infrastructures routières.

La nouvelle construction s'inscrit dans le plan de quartier "Plan-Léman" et a vu le jour à la faveur d'échanges de terrains convenus entre divers propriétaires, afin de dégager une aire d'implantation cohérente au pied du silo à grains rennais bien connu, construit en 1959 par l'architecte Jean Tschumi et aujourd'hui porté à l'inventaire des bâtiments historiques.

## PROGRAMME

**Deux secteurs principaux et deux commerces complémentaires.** Conçu de façon à offrir un grand confort à la clientèle, le centre Obi propose près de





128'000 m3 SIA pour 9'000 m2 de surface de vente et 325 places de parc couvertes, dont 8 avec accès direct aux stocks, pour le chargement de matériel lourd.

Aux principaux services offerts, bricolage, outillage et matériaux d'une part, jardinage d'autre part, s'additionnent deux commerces complémentaires: un bar à café comprenant 58 places assises et une station-service dotée de six places de ravitaillement accessibles 24 h sur 24 h, assortie d'un magasin de 300 m2 qui propose un assortiment diversifié de produits alimentaires et non alimentaires. L'activité du centre génère quelque 100 postes de travail, dont du personnel administratif installé au premier étage sur une surface de 430 m2.

## PROJET

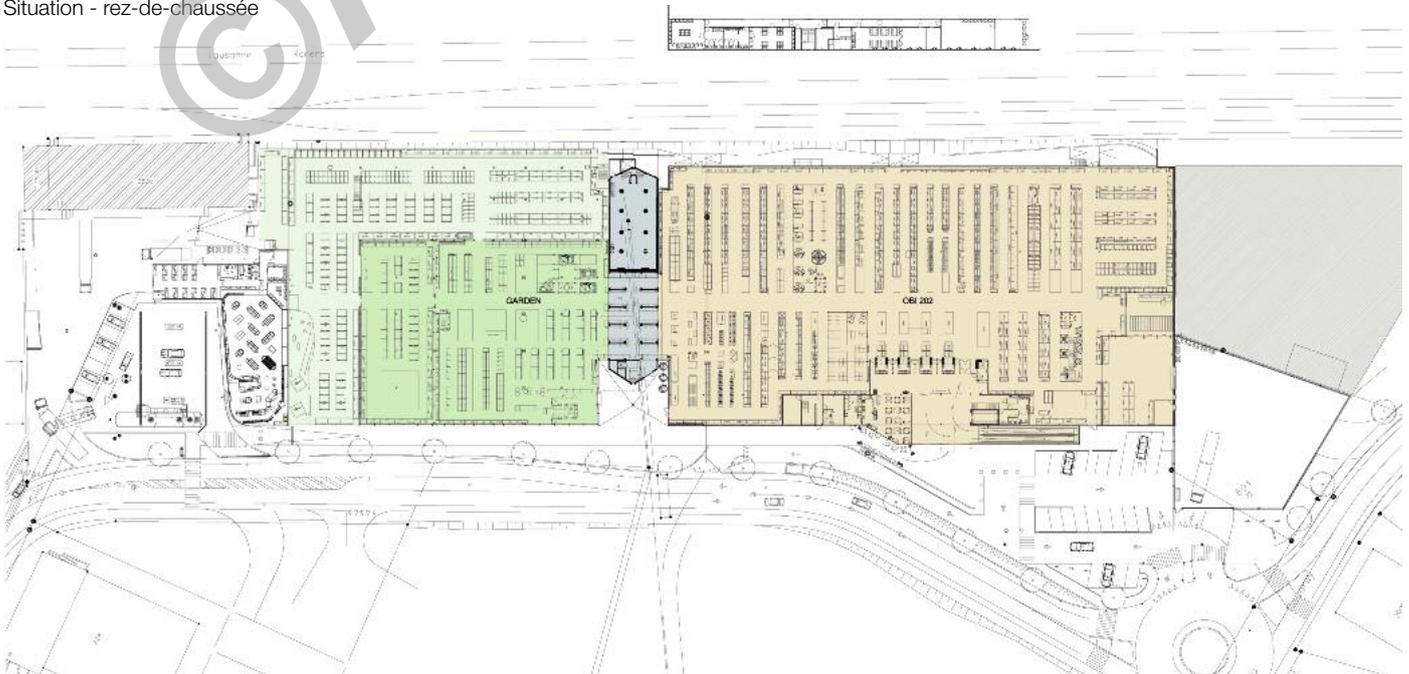
**Centre commercial moderne et silo industriel classé à l'inventaire: un mariage étonnant.** Confronté aux sévères réalités du marché, le maître de l'ouvrage a fixé un cadre budgétaire impératif pour cette réalisation appelée non seulement à être construite dans les meilleures conditions économiques possibles, mais aussi à offrir des caractéristiques d'exploitation - coûts et fonctions - particulièrement performantes.

Ces conditions ont dicté nombre de solutions constructives, de même que les choix de matériaux et d'agencements, tout en réservant une attention constante à la qualité de l'architecture. A cet égard, on note en particulier, la recherche d'intégration du silo de 62 m de haut et 23 de long. Le parti adopté consiste en l'utilisation de cet élément imposant pour créer une séparation optique entre la zone jardinage et la zone bricolage, tout en permettant une continuité intérieure avec la création d'un passage à la base de la partie sud et en évitant toute modification dans la partie du silo oeuvre de J. Tschumi.

En raison de son caractère structurant, véritable repère urbain, le silo, dont l'explo-



Situation - rez-de-chaussée



tation a été arrêtée définitivement en 2001, sera converti pour y installer des surfaces d'études et d'activités culturelles qui seront définies en une deuxième phase. Trois types de volumes le caractérisent: trois niveaux supérieurs qui seront aménagés pour permettre au bureau d'architecte auteur du projet de s'y installer, huit étages de cellules verticales (en attente pour le moment) et trois niveaux inférieurs accessibles du nouveau garage, aménageables en lieux culturels (expositions par exemple).

La distribution intérieure des nouveaux volumes se distingue par de larges allées, dotées d'une signalétique claire et éclairées partiellement de grandes verrières latérales.

La construction, réalisée en onze mois, est fondée sur un radier général qui s'appuie sur un réseau de pieux battus. Les porteurs intérieurs au sous-sol - colonnes en BA préfabriquées - reprennent des charges admises sur la dalle du centre du bricolage jusqu'à 4'000 kg/m<sup>2</sup>. Cette dalle atteint 60 cm d'épaisseur dans certaines zones.

La toiture - végétalisée et surmontée d'une grande verrière dans la zone de bricolage - repose sur des porteurs métalliques. Dans la zone jardinage, les verrières prédominent et dispensent un éclairage naturel abondant, tout en étant aptes à garantir un climat intérieur agréable, grâce à des ouvrants et des protections solaires extérieures.

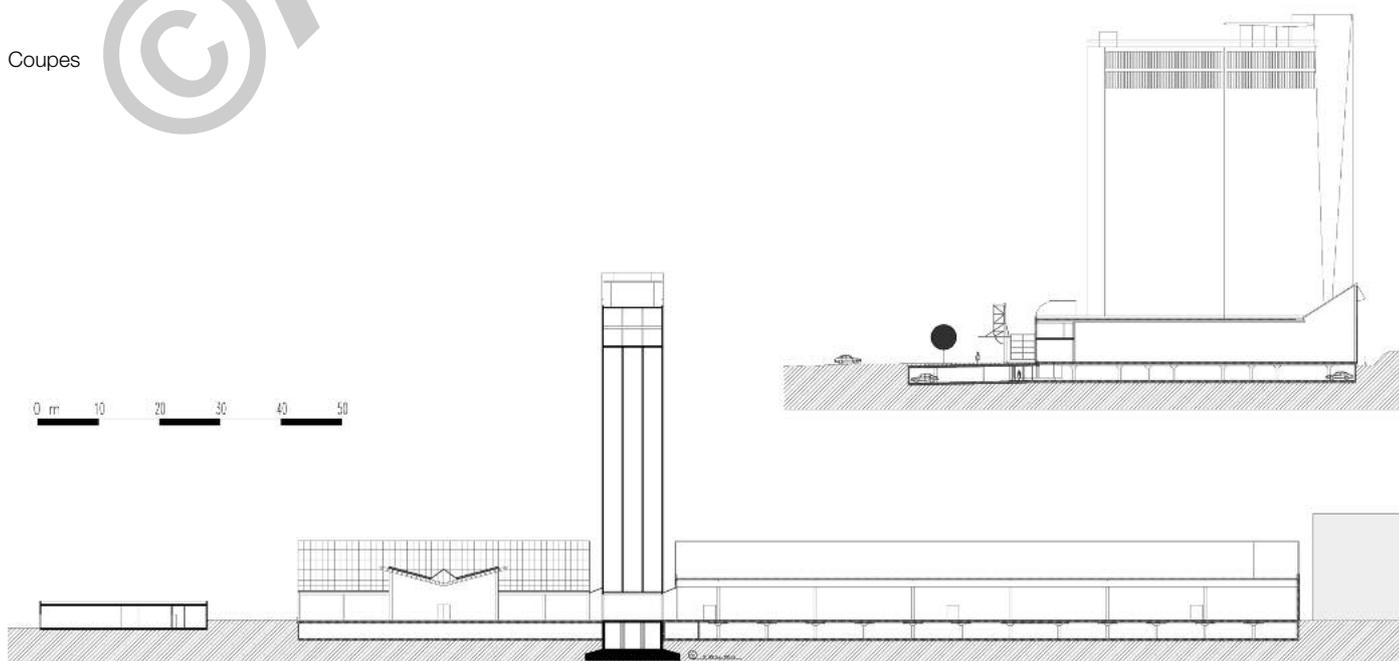
Les façades en panneaux sandwich disposent d'une isolation de 100 mm et la toiture, isolée par 140 mm, comprend un dispositif d'accumulation d'eau en cas d'orages, sous la couche végétalisée.

Le secteur bricolage est chauffé par pulsion d'air chaud via le système de ventilation. Ce dernier assure un renouvellement de 2,6 m<sup>3</sup>/h/m<sup>2</sup> et il est équipé d'une installation de récupération de chaleur.

A l'extérieur, ce sont essentiellement les terrasses et aménagements routiers de distribution et d'entrée/sortie qui constituent l'investissement le plus évidemment important.



Coupes





### Caractéristiques générales

Surface du terrain: 13'655 m<sup>2</sup>

Volume SIA: 128'280 m<sup>3</sup>

Surface sous-sol: 9'158 m<sup>2</sup>  
dont: 8'670 m<sup>2</sup> de parking

Surface rez-de-chaussée: 10'128 m<sup>2</sup>  
dont: 4'950 m<sup>2</sup> de bricolage,  
outillage et matériaux

Surface de vente  
accessible clients: 8'681 m<sup>2</sup>

Surface administration  
et personnel: 430 m<sup>2</sup>

Seoo

### ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Démolition et terrassements

Consortium  
**GUEx SA - SOTRAG SA**  
1800 Vevey - 1163 Etoy

Enceintes de fouilles et  
ancrages

**FORASOL SA**  
1028 Prévèrenge

Fondations spéciales, pieux

**MARTI**  
**Technique de Fondation SA**  
3302 Mooseedorf

Canalisations, travaux de béton  
et maçonnerie, génie civil

**LOSINGER Construction SA**  
1030 Bussigny-près-Lausanne

Charpente métallique

**STEINER SA**  
**Constructions métalliques**  
2300 La Chaux-de-Fonds

Dalles préfabriquées  
en béton

**PETER BAUSYSTEME SA**  
2504 Bienne

Façades: isolation et  
revêtement extérieur en tôle

**RAY SA**  
1762 Givisiez

Etanchéité et isolation  
sur toitures

**BALZAN & IMMER Etanchéité SA**  
1018 Lausanne

Etanchéité des bétons

**PERMATON GmbH**  
9442 Berneck

Installations électriques  
courant fort et faible

Fourniture lustrerie

Installations de chauffage  
et ventilation

Installations sanitaires

Système d'extinction  
automatique

Ouvrages métalliques

Chapes industrielle

Peinture intérieure

Cloisons en plâtre,  
revêtements intérieurs

Constructions de serres,  
fenêtres extérieures

**EGG-TELSA SA**  
1030 Bussigny-près-Lausanne

**ZUMTOBEL STAFF SA**  
1032 Romanel-sur-Lausanne

**CALORITEC NIKLES SA**  
1007 Lausanne

**J. DIEMAND SA**  
1007 Lausanne

**ABARISK SA**  
1032 Romanel-sur-Lausanne

**KARLEN SA**  
1029 Villars-Ste-Croix

**WEISS + APPETITO SA**  
1020 Renens

**G. & N. WUTHRICH SA**  
1123 Aclens

**VARRIN SA**  
1008 Prilly

**GYSI Gebr. AG**  
6340 Baar