

CENTRE COMMERCIAL DES AVANCHETS

Réalisation : 2009 - 2010

1220 Genève

Rénovation, transformation

Maître de l'ouvrage

HIG-Immobilier
Anlage Stiftung

Architectes

Processus Immobilier SA
Route des Jeunes 6
Case postale 1314
1211 Genève 26
www.pi-sa.ch
admin@pi-sa.ch

Direction de travaux

AMC Construction
Management SA
Rue des Epinettes 18
1227 Les Acacias
info@amc-manag.ch

Bureaux techniques

Ingénieur civil
Titane Ménassé Michel
Avenue du Lignon 36
1219 Le Lignon

Ingénieur en électricité

Herzog Kull Group
Romandie SA
Chemin de la Colice 4
1023 Crissier
lausanne@hkgroup.ch

Ingénieur CVS

IT Ideales Technologies SA
Place de la Gare 12
2800 Delémont
info@idtech.ch

Ingénieur sécurité incendie

Protectas SA
Impasse Colombelle 8
1218 Le Grand-Saconnex
geneve@protectas.com

Démolition

C. BAUER SA
1213 Onex
T. 022 793 49 92

JOAQUIM SIMAO

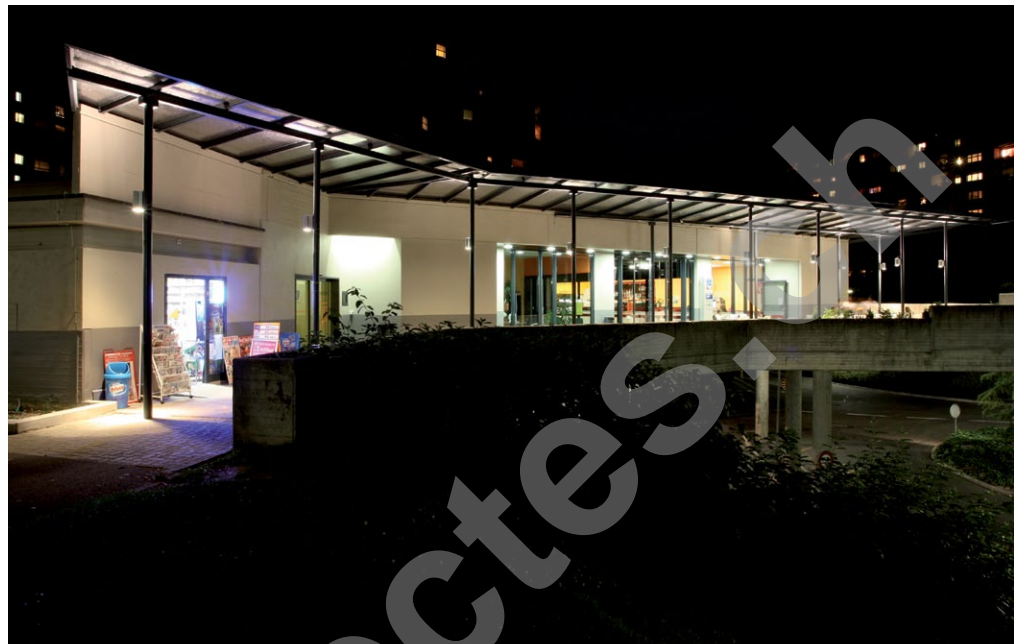
1227 Carouge
T. 022 301 90 65

Gros oeuvre

CUENOD CONSTRUCTIONS SA
1219 Aire
T. 022 979 35 35

Maçonnerie

CIL SA
1203 Genève
T. 022 344 42 31



Photos: Processus Immobilier SA

HISTORIQUE

En 2003, Processus Immobilier SA a été mandatée afin d'établir un projet de transformation du centre commercial situé au cœur de la cité des Avanchets (6'000 habitants). Le centre était à l'époque mal éclairé et sinistre, les circulations intérieures n'étaient pas fonctionnelles d'un point de vue commercial et seuls quelques commerces restaient en exploitation ce qui lui conférait un air abandonné et fantomatique : un relooking total s'imposait et de multiples variantes de projets ont été établies, au gré des locataires intéressés. Il faudra cependant attendre le début de l'année 2009 pour que le projet définitif voie le jour et que le chantier puisse démarrer.

PROGRAMME

Le rez-de-chaussée, où se trouvent l'ensemble des commerces, est situé au-dessus de la route, au niveau des passerelles piétonnes et est composé de 4 demi-niveaux, ce qui présentait la plus grande problématique intrinsèque au bâtiment à laquelle nous avons dû faire face. Nous avons solutionné ce problème par l'installation de tapis roulants et ascenseurs qui permettent un accès aisé à tous les niveaux. Dessous, au niveau de la route, sont situés les dépôts, locaux techniques et quais de chargements ainsi que les 4 demi-niveaux de parking.





BUT

Balisage et revalorisation de chacune des entrées par la création de 2 grandes marquises en métal et polycarbonate. Réorganisation des circulations intérieures sous forme d'une rue intérieure, large de 8 m, depuis laquelle on accède aux commerces. Rythme de vitrines et de grandes baies vitrées contribuant à rendre agréable le parcours des utilisateurs. Création de nouvelles circulations verticales avec installation de 2 ascenseurs, de 2 élévateurs pour personnes handicapées et d'une nouvelle cage d'escaliers permettant de desservir les différents niveaux de parking. Aménagement intérieur simple mais chaleureux à l'image du carrelage ressemblant à du parquet, aux différentes couleurs des murs (tels le jaune et le rouge), des luminaires et du mobilier de qualité ainsi que de différents éléments métalliques. Parkings entièrement repeints et cloisonnement des 4 demi-niveaux (82 places dédiées aux commerces et 70 places pour la location). Remise à neuf et renforcement de l'éclairage et de la signalétique. Etude et mise en place d'une nouvelle signalétique améliorant la visibilité du centre depuis les deux principaux axes routiers. Remplacement et remise à neuf de l'ensemble des installations techniques avec création de locaux en toiture pour les installations de ventilation.

DEFIS

La nécessité d'une réalisation des travaux en phasage pour préserver l'exploitation des commerces existants durant toute la durée des travaux a présenté un défi de taille, tant au niveau organisationnel des travaux qu'au niveau de la gestion des locataires. Création des accès

verticaux : afin de desservir au mieux tous les niveaux, du fait des nombreuses contraintes liées à la physionomie du bâtiment et étant donné qu'il surplombe deux artères routières, le positionnement optimal des nouvelles circulations verticales a demandé une attention toute particulière. Renforcements : pour répondre aux besoins en capacité de stockage du locataire Aldi, d'importants travaux de renforcement de dalle et piliers ont dû être exécutés afin d'augmenter la charge de 350 kg/m². Budget : un des défis importants durant ce chantier a été d'assurer la préservation du projet et la qualité des éléments tout en faisant face aux innombrables surprises qui sont survenues lors de la rénovation extensive du bâtiment et ceci sans dépassement budgétaire.

CARACTERISTIQUES

Surfaces brutes de planchers commerciales : env. 3'500 m²

Surfaces brutes de planchers parkings : env. 5'280 m²

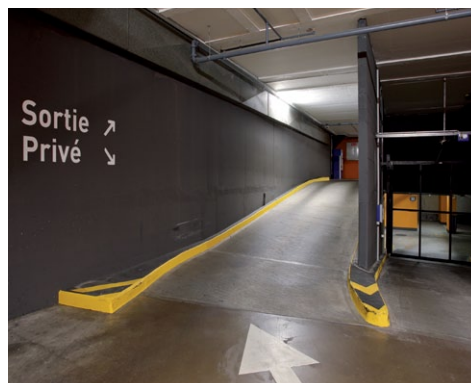
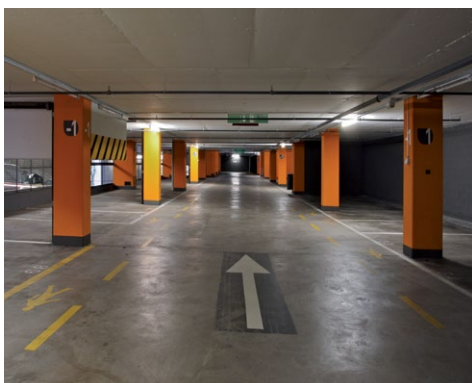
Surfaces brutes de planchers dépôts : env. 1'550 m²

Surfaces brutes de planchers total : env. 11'100 m²

Volume SIA: 46'800 m³

Coût total de construction: CHF 8'060'000.- HT

Prix / m³ SIA: CHF 172.-/m³



Installations sanitaires
MARTIN SANITAIRES SA
 1201 Genève
 T. 022 908 06 06

Electricité, courant fort
SEDELEC SA
 1227 Carouge
 T. 022 869 80 00

Charpente, façade,
 menuiserie extérieure
 et intérieure, serrurerie
**BERISHA CONSTRUCTIONS
 METALLIQUES SARL**
 1852 Roche
 T. 021 967 37 00

Sprinkler
ABARISK SA
 1032 Romanel-s-Lausanne
 T. 021 647 15 15

Ascenseurs
ASCENSEURS SCHINDLER SA
 1258 Perly
 T. 022 721 20 20

BACO AG
 3613 Steffisburg
 T. 033 439 41 41

Barrières automatiques
PARKOMATIC SA
 1010 Lausanne
 T. 021 651 99 10

Menuiserie intérieure
NORBA SA
 1227 Les Acacias
 T. 022 307 84 10

Détection incendie
SECURITON SA
 1205 Genève
 T. 022 809 48 88

Etanchéité
DENTAN ETANCHEITE SA
 1226 Thônex
 T. 022 349 28 80

Chauffage, ventilation
HÄLG & CIE SA
 1227 Les Acacias
 T. 022 342 64 00

Plâtrerie, peinture intérieure
 et extérieure
DUCA SA
 1033 Cheseaux-sur-Lausanne
 T. 021 648 26 17

Carrelage et faïences
ARTRANS SA
 1214 Vernier
 T. 022 341 21 30

Eclairage de secours
APROTEC SA
 1227 Carouge
 T. 022 343 81 30

Protection anti-intrusion
**DES SYSTEMES
 DE SECURITE SA**
 1032 Romanel-sur-Lausanne
 T. 021 732 14 32

Vidéosurveillance
OLSY SARL
 1033 Cheseaux-sur-Lausanne
 T. 021 635 17 50