



MIGROS-INTERIO ETOY

CENTRE COMMERCIAL

ETOY - VD

Maître de l'ouvrage

Credit Suisse
Real Estate Fund Property Plus
Un fonds Immobilier
du Credit Suisse

Real Estate Asset Management
Sihlcity
Kalandergasse 4
8070 Zürich

Représentant:
Wincasa SA
Avenue de Rumine 20
Case postale 7770
1002 Lausanne

Entreprise totale

Implenia Entreprise Générale SA
Avenue des Baumettes 3
1020 Renens

Architectes

BD architectes
Luc Delaloye
Thierry Brütsch
Route des Avouillons 16
1196 Gland

Ingénieurs civils

Widrig, Leumann & Willi AG
Oberdorfstrasse 14A
8887 Mels

MP Ingénieurs conseils SA
Rue du Centre 16
1023 Crissier

Bureaux techniques

Chauffage - Ventilation:
EGC-Chuard Ingénieurs
Conseils SA
Route de l'Aéroport 1
Case postale 250
1215 Genève 15

Sanitaire:
BA Consulting SA
Rue du Bourg 1
1037 Etagnières

Electricité:
Betelec SA
La Pierreire 2
Case postale 123
1029 Villars-Ste-Croix

Ingénieur façades:
Sutter + Weidner
Alleestrasse 11
2503 Bienne

Géomètres

Luc-Etienne Rossier
Chemin du Mont-Blanc 9
1170 Aubonne

Coordonnées

Littoral Parc
Route Suisse
1163 Etoy

Conception 2007

Réalisation 2008 - 2009



SITUATION

Au cœur du bassin de chalandise. A mi-chemin entre Lausanne et Rolle, desservie par la jonction autoroutière d'Aubonne, la zone industrielle et commerciale "Littoral Parc" s'allonge entre autoroute et route cantonale, sur une longue distance partagée par les territoires communaux d'Etoy et de St-Prex. Ce secteur s'est développé notablement jusqu'à devenir un centre d'attraction majeur pour tout le bassin versant de la clientèle située entre Nyon - voire Genève - Lausanne et l'arrière pays vaudois. C'est là que la Coopérative Migros Vaud et le commerce de meubles et accessoires Interio ont implanté leurs derniers magasins, sur une parcelle de 26'000 m².

Traversé par une bande de verdure, conformément au plan d'extension de la zone, le terrain est soumis à des règles de droits à bâtir qui tiennent compte du trafic induit par les commerces, plutôt que d'une densité.

PROGRAMME

Location des murs et aménagement intérieur. Désireux d'obtenir un statut de locataire, les deux commerces n'ont pas investi dans le bâtiment lui-même, gardant toutefois la maîtrise de l'agencement intérieur pour lequel Migros a investi 5,35 millions et Interio 6,5 millions de francs.



Le propriétaire de l'édifice, le fonds immobilier Credit Suisse Real Estate Fund Property Plus, reste donc Maître de l'ouvrage pour la réalisation des immeubles dont le programme consiste à offrir des surfaces commerciales aménageables, soit pour Migros et Interio respectivement, 3'661 m² et 9'149 m², la parcelle étant aménagée pour accueillir encore 364 places de parc.

PROJET

Deux entités, une expression commune.

Le complexe comprend deux bâtiments qui se font face et se trouvent séparés l'un de l'autre par le parking et la zone verte. Ainsi, les deux entités occupent-elles les extrémités de la parcelle, cette situation de vis-à-vis favorisant l'équilibre géométrique de l'ensemble, tout en lui assurant une expression commune et homogène.

La façade principale des deux édifices est dotée sur toute sa longueur d'une très grande marquise, marquant clairement l'orientation des bâtiments et leur entrée.

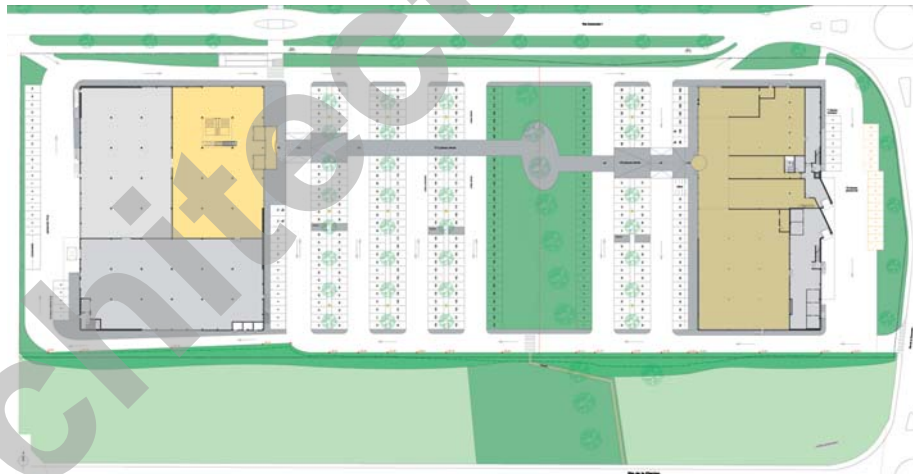
Côté ouest, la plus importante des deux constructions est occupée par le commerce de meubles et d'agencements intérieurs, l'entité Est étant dévolue aux commerces tiers (Poste, Denner, Navil, Sun Store) et au magasin de Migros lequel est prévu pour permettre la présentation d'un assortiment comprenant 11'500 articles, dont 6'500 produits alimentaires.

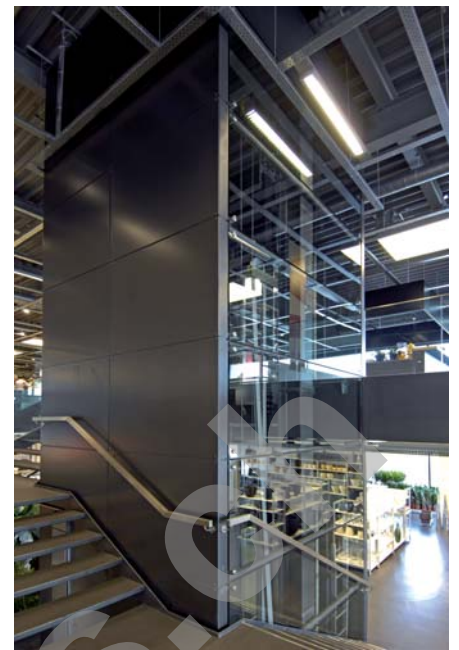
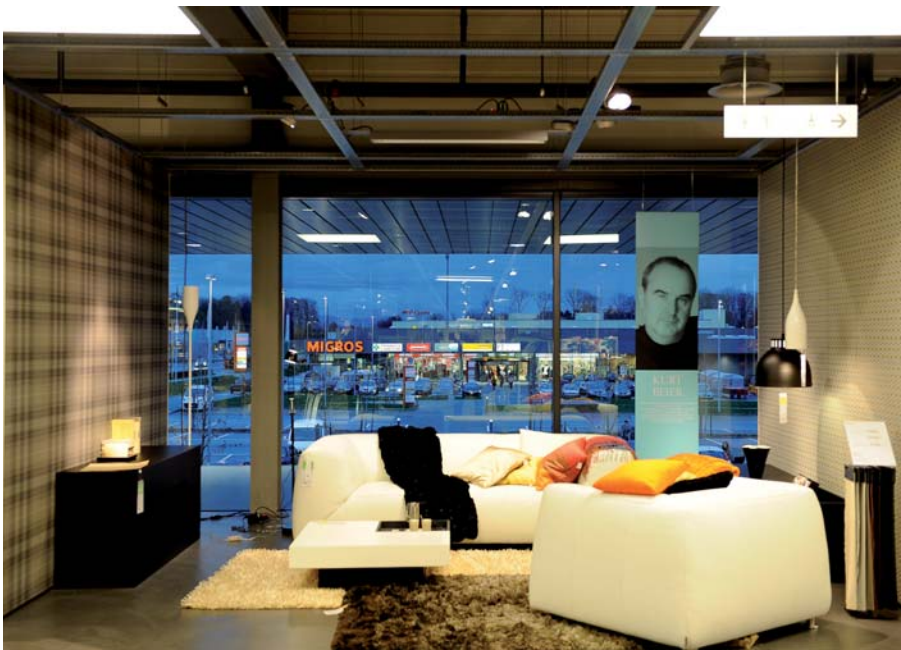
L'image de l'ensemble est dictée par l'expression du plus important des deux bâtiments. Les façades, bardées de tôles ondulées verticales sur tout leur pourtour, se plissent vers les zones d'entrées pour former des ondulations semblables à des rideaux et elles dégagent de grandes surfaces vitrées, sous les marquises et du côté de la route. Cette enveloppe largement transparente, fermée par une toiture plate, abrite des volumes intérieurs originaux, plus particulièrement pour le bâtiment Interio dont la conception allie solutions techniques élaborées et convivialité de tout l'environnement.

Ainsi, murs et plafonds sont peints dans un gris uniforme, tandis que les sols et les murs

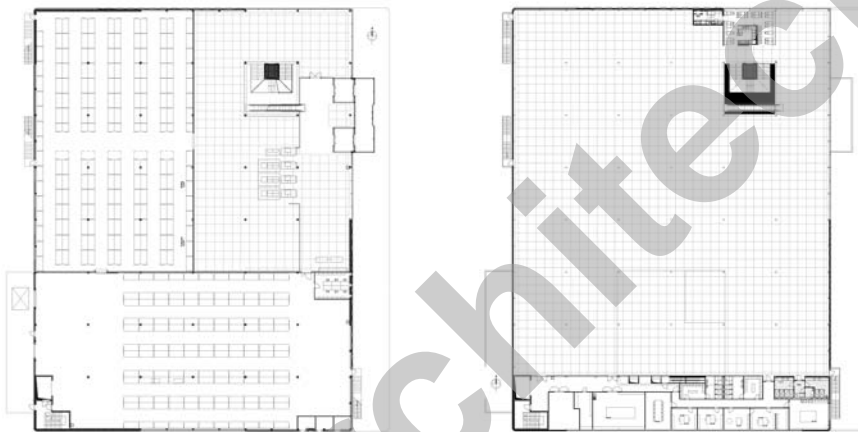


Plan masse





Pland du rez-de chaussée et étage interio



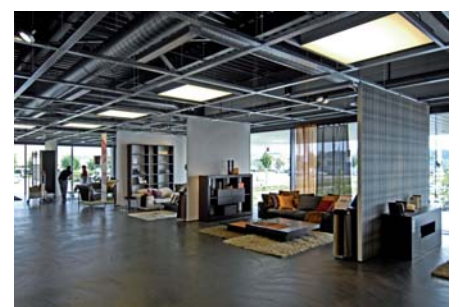
intérieurs, ces derniers surmontés d'une grille de plafond ouverte, calment l'atmosphère, offrant un espace généreux propre à favoriser la mise en valeur des articles exposés.

Les parcours ne sont plus tracés, l'orientation se faisant uniquement par les effets d'éclairage. Le bureau central d'information est visible de partout et très facilement accessible.

Différentes zones définies à l'intérieur du bâtiment constituent autant d'entités dévolues à des promotions ou expositions particulières, aménageables et organisées pour être facilement modifiées en fonction des besoins commerciaux du moment.

Photos

Parenté des lignes et des solutions constructives marquent les deux entités qui équilibrent la parcelle, de part et d'autre du parking.





CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain: **26'341 m2**

Surface brute de plancher

Interio : **9'149 m2**

Migros : **3'661 m2**

Emprise au rez

Interio : **4'617 m2**

Migros : **3'321 m2**

Places de parc extérieures: **364**

ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Pieux	GREUTER GRUNDBAU AG 8182 Hochfelden	Sprinkler	VIANSONE SA 1217 Meyrin
Terrassements canalisations	SOTRAG SA 1163 Etoy	Installations sanitaires	PASCHE SANITAIRE SA 1845 Noville
Echafaudages	ECHAFAUDAGES 2000 1860 Aigle	Monte-charge Interio	MENETREY SA 1680 Romont
Béton armé - Maçonnerie	IMPLENIA CONSTRUCTION SA 1026 Echandens	Peinture	Luigi MARTIGNANO & Fils Sàrl 1004 Lausanne
Charpente métallique - Façades	MORAND R. & Fils SA 1635 La Tour-de-Trême	Menuiserie	LAURENT Sàrl 1163 Etoy
Étanchéité toitures	G. DENTAN SA 1020 Renens	Nettoyages	BLANC & Cie SA 1018 Lausanne
Fourniture de lustrerie	ZUMTOBEL Lumière SA 1023 Romanel	Jardins	J.-F. CHARMOY SA 1090 La Croix-sur-Lutry
Tableaux électriques	EMG-Electroprocess SA 1124 Gollion	Aménagements extérieurs	IMPLENIA CONSTRUCTION SA 1026 Echandens
Installations courant fort	Consortium; CIEL-MARÉCHAUX SA 1000 Lausanne 20	Plateforme - Rampes ajustables	GILGEN LOGISTICS AG 4225 Brislach
Installation de sécurité	TYCO FIRE & INTEGRATED Solutions Suisse SA 1028 Préverenges	Traitement surfaces ext.	SIGNAL SA 1869 Massongex
Protection foudre	HOFMANN-CAPT Sàrl 1010 Lausanne	Box à chariots	FLORATECHNIK AG 3113 Rubigen