Implenia

MÉTROPOLE LAUSANNE

TRANSFORMATION DU CENTRE COMMERCIAL

LAUSANNE - VD

Maître de l'ouvrage
Communauté des copropriétaires
du Métropole Lausanne
p.a. Privera SA
Rue des Terreaux 17
1003 Lausanne

Entreprise totale
Implenia Entreprise Générale SA
Avenue des Baumettes 3
1020 Renens

Architectes
Projet:
Association RRCF
Architecture & Retail Rites SA
Place Saint-François 2
1002 Lausanne
Fehlmann Architectes SA
Rue Louis-de-Savoie 37
1110 Morges
Exécution:
Architecture & Retail Rites SA
Place Saint-François 2
1002 Lausanne

Ingénieurs civils
Groupement d'ingénieurs civils
MP Ingénieurs Conseils SA
Nicolas Fehlmann
Ingénieurs Conseils SA
p.a. Place du Casino 4
1110 Morges

Bureaux techniques
Electricité:
Betelec SA
Ingénieurs-conseils
La Pierreire 2
1029 Villars-Ste-Croix
Chauffage/Ventilation
Climatisation/Sanitaire/MCR:
EGC-Chuard Ingénieurs
Conseils SA
Route de l'Aéroport 1
1215 Genève

Géomètre
Jean-Jacques Lehmann
Avenue du Temple 19C
1012 Lausanne

Coordonnées
Rue des Terreaux
Rue de Genève
1003 Lausanne

Conception 2005 - 2007

Réalisation 2008 - 2009

Photos

Entrées, circulations extérieures et intérieures, vitrines et structures modernes, placent le nouveau complexe à la hauteur de ses ambitions.

SITUATION

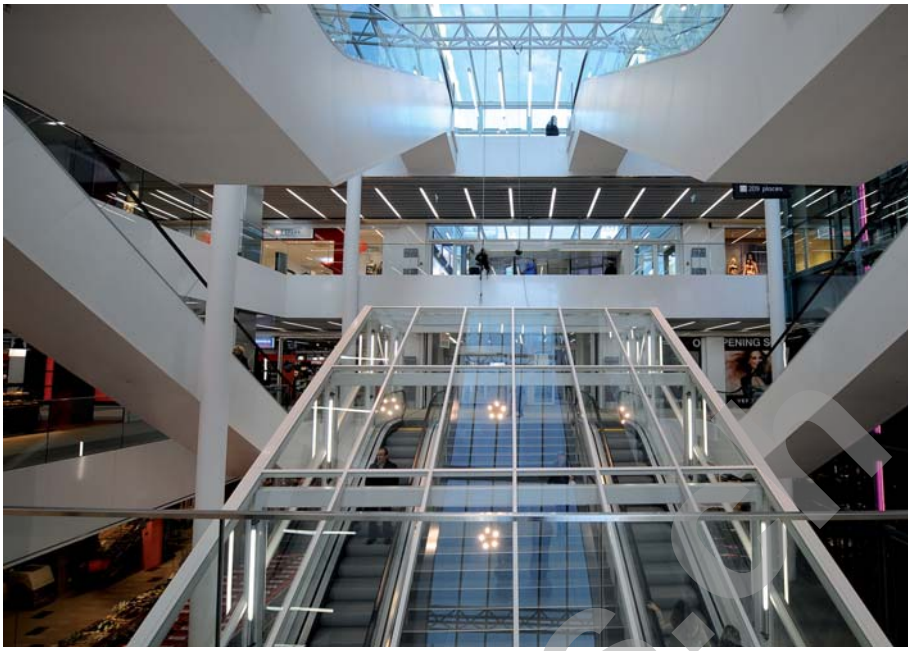
Entrée de l'hyper centre-ville. Réputé "le plus ancien centre commercial de Lausanne", le complexe Métropole constitue un lieu d'attraction majeur pour l'ouest de la commune. Implanté à l'embouchure de la rue des Terreaux, soit à la sortie Est de la Place Chauderon, il marque l'entrée de l'hyper centre ville et draine hebdomadairement quelque 80'000 à 100'000 clients.

Construit en deux étapes, en 1988 et 1991, le centre se caractérise par sa composition, faite de deux bâtiments voisins, coupés par un large espace de circulations, qui se développe sur plusieurs niveaux.

S'agissant de répondre aux exigences commerciales d'aujourd'hui, soit aux attentes des commerçants comme à celles de la clientèle, de nouvelles dispositions se sont avérées nécessaires, notamment pour assurer une liaison de première importance et de bonne qualité avec le quartier du Flon.

Celui-ci se situe en contrebas du Métropole et, développé avec dynamisme durant la dernière décennie, il constitue désormais un point de concentration majeur des mouvements de chalandise vers lequel le principal locataire, la Société Coopérative Migros-Vaud, tenait à faire orienter le complexe.

©Architec



PROGRAMME

Modernisation et "retournement" du complexe. Destiné à la modernisation du complexe, de même qu'à son "retournement" en direction du Flon, le programme ménage la possibilité de recevoir une quinzaine de nouvelles enseignes réparties sur une surface totale de vente quasiment inchangée. Les étages sont accessibles aussi bien par la rue des Terreaux que par la rue de Genève, au niveau du Flon, où des arcades sont créées à l'emplacement des anciens quais de chargement de la Coop, qui a abandonné les lieux.

Le parking intégré dans l'immeuble compte 293 places, dont 213 à la disposition des clients du centre commercial. Exécutés par étapes successives, les travaux doivent permettre le maintien en exploitation de tout le complexe pendant les vingt mois de chantier.

L'investissement consenti par la communauté des copropriétaires, formée essentiellement de caisses de pension et d'investisseurs privés, s'élève à 48 millions de francs.

Niveau Rue de Genève

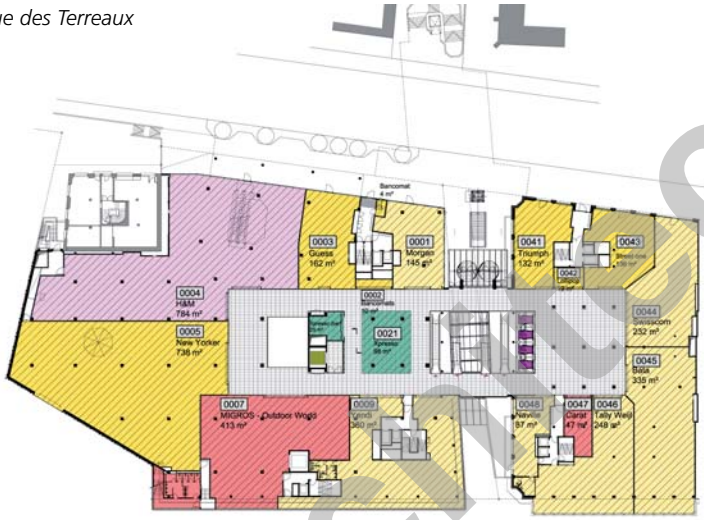
Il y a lieu d'ajouter à ce montant l'argent investi par les commerçants locataires pour leurs propres aménagements intérieurs, estimés à quelque 30 millions, dont 15 millions pour la seule Migros.

PROJET

Contribution à une nouvelle définition du tissu urbain local. Une conception moins étriquée et plus rationnelle des circulations préside

©Architectes.ch

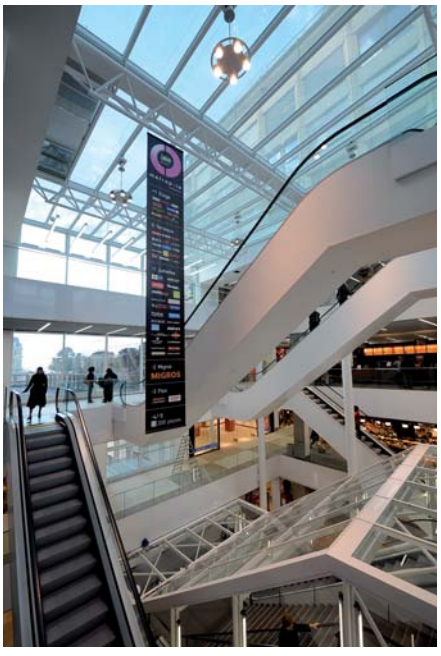
Niveau Rue des Terreaux

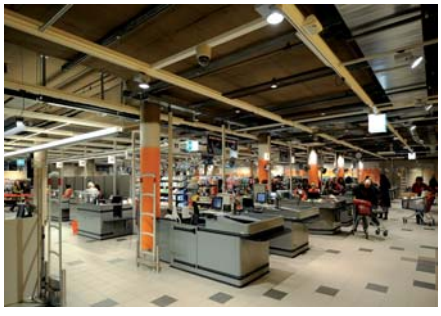


à la mise en place du concept qui répond au programme: les cheminements sont largement simplifiés, favorisant l'augmentation du nombre de point de vente. L'élément-clé du projet est concrétisé par l'aménagement de la circulation verticale entre la rue de Genève et la rue des Terreaux, laquelle se situe plus haut de quatre étages. Pratiquement, l'interstice entre les deux immeubles existant - le Passage des Jumelles - est doté d'une volée d'escalators ouverts au public 24 heures sur 24, facilitant ainsi l'élargissement du territoire de chalandise, tout en le développant sur plusieurs niveaux, en corrélation logique avec la topographie lausannoise. La rénovation concerne donc bien plus que des mesures superficielles: elle permet une refonte complète de l'offre commerciale et suscite en même temps la relance des circulations piétonnes entre deux quartiers.

Les travaux découlant de ce projet d'importance ont entraîné des mesures de phasage très pointues, notamment dans le domaine structurel: la nouvelle liaison entre les volumes existants à nécessité la démolition des façades pignons dans les deux bâtiments, accompagnée de mesures complexes pour la reprise, sur plusieurs étages, des charges transférées.

L'ensemble s'affirme avec élégance dans le tissu urbain ainsi créé localement. Il répond aux attentes de ses promoteurs et il présente l'allure d'un centre commercial moderne et attrayant, doublé d'une contribution à l'urbanisation lausannoise, à l'orée de deux quartiers dont l'importance commerciale va croissante.





©Architectes

CARACTÉRISTIQUES

Surface brute de plancher :	**21'300 m2**
Surface brute louée:	**18'277 m2**
Coût total :	**35'000'000.-**
Places de parc privées intérieures :	**80**
Places de parc publiques intérieures :	**213**

ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Démolition	**LMT SA** 1042 Bioley-Orjulaz
Pieux	**FORASOL SA** 1027 Lonay
Echafaudages	**ECHAMI LEMAN SA** 1023 Crissier
Maçon - Béton	Consortium **IMPLENIA / FRUTIGER** p.a. 1073 Savigny
Précontrainte	**STAHLTON AG** 1712 Tafers
Charpente métallique	**ZWAHLEN & MAYR SA** 1860 Aigle
Portes ext.en métal (portes carrousels)	**RECORD AUTOMATISATION DE PORTES SA** 1023 Crissier
Portes coulissantes	**KABA GILGEN SA** 1196 Gland
Verrière	**R. MORAND & Fils SA** 1635 La Tour-de-Brême
Etanchéité	**GENEUX-DANCET SA** 1026 Echadens
Isolations spéciales	**FIRE SYSTEM SA** 1006 Lausanne
Appareils à courant fort	**GROUPE E CONNECT SA** 1753 Matran
Installations électriques	**EGEL SÀRL** 1004 Lausanne
Lustrerie	**REGENT APPAREILS d' ÉCLAIRAGE SA** 1052 Le Mont-sur-Lausanne
Effraction / Détection incendie Sprinkler	**DES SYSTÈME DE SÉCURITÉ SA** 1032 Romanel-sur-Lausanne
Eclairage de secours et sonorisation	**APROTEC SA** 1227 Carouge
Installation Ventilation Chauffage	**ARIA CONTROL SA** 1007 Lausanne
Installation sanitaire	**PASCHE SANITAIRE SA** 1845 Noville
Ascenseur et monte-charge	**SCHINDLER ASCENSEURS SA** 1004 lausanne
Menuiserie intérieure	**NORBA SA** 1610 Oron-la-Ville
Faces ascenseurs vitrées et structure vitrée sur escalators	**USINE DES JURATS SA** 1337 Vallorbe
Ouvrages métalliques faces boutiques, vitrines	**COMETALLO SÀRL** 1029 Villars-Ste-Croix
Grillages boutiques	**RiEDER SYSTEMS SA** 1070 Puidoux
Cloisons fixes Faux-plafonds	**WERNER ISOLIERWERK AG VISP** 3930 Visp
Chapes	**G. CACCIAMANO** 1026 Echandens
Carrelages	**FORGIONE CARRELAGES SA** 1024 Ecublens
Traitement de surfaces	**LUIGI MARTIGNANO & FILS SÀRL** 1004 Lausanne
Nettoyage	**IBRAJ NETTOYAGES SÀRL** 1018 Lausanne

©Architectes.ch

Réalisations Immobilières - Editeur: CRP Sàrl., 1020 Renens
Architecture & Construction © P. Guillemin 091230 - Pressor 2176 / JPG / LG Photos: Rainer Sohlbank