



CONFORAMA VILLENEUVE

VILLENEUVE - VD

Maître de l'ouvrage
Amarante Investissement SA
Route de l'Industrie 14
1163 Etoy

Développement
Arco Real Estate
Développement SA
Avenue de Traménaz 29
1814 La Tour-de-Peilz
Ferdinand Locher

Planificateur général
Arco Architecture et Conseils SA
Avenue de Traménaz 29
1814 La Tour-de-Peilz

Collaborateurs :
Giuseppe Giuliano
Edgar Bayer

Entreprise générale
Implenia Entreprise Générale SA
Avenue Baumettes 3
1020 Renens

Chef de projet :
Alain Winkel

Ingénieurs civils
Beyeler Ingenieure AG
Stade de Suisse
Papiermühlestrasse 71
3014 Bern

Bureaux techniques
Electricité :
Sedelec SA
Avenue des Boveresses 48
1010 Lausanne
CVS :
Haustec Engineering AG
Güterstrasse 5
3072 Ostermundigen

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

Circulation :
Transitec Ingénieurs-Conseils SA
Avenue des Boveresses 17
1010 Lausanne

Environnement :
Ecoscan SA
Boulevard de Grancy 1
1006 Lausanne

Géomètres
B+C Ingénieurs SA
Avenue du Casino 45
1820 Montreux

Coordonnées
Chemin du Pré-Neuf 2
1844 Villeneuve

Conception Décembre 2005

Réalisation Août 2006

Photos

Les volumes distincts des secteurs de vente et de dépôts cassent l'effet de masse par ailleurs habilement traité en adoptant une expression standard, monochromatique pour l'ensemble du centre.



SITUATION

Zone stratégique de développement. Implanté dans la zone industrielle de Villeneuve, le bâtiment s'inscrit dans un plan de quartier "Pré-neuf II", légalisé en 2005. Cette situation dans un secteur de développement industriel et commercial, au débouché de la vallée du Rhône et à deux pas de la jonction autoroutière, représente une option stratégique de premier ordre.

L'ensemble de la zone est visible depuis le viaduc de l'autoroute et la nouvelle réalisation s'affirme clairement dans son environnement, tant par ses dimensions géométriques que par sa volumétrie. La parcelle d'accueil de

12'973 m² se caractérise, comme une grande partie de la région, par le niveau de la nappe phréatique, tout proche de celui du terrain naturel. De plus, les lieux ayant été antérieurement affectés à une déchetterie, il en a résulté l'obligation de prévoir le traitement des terres polluées.

PROGRAMME

Privilégier les fonctions et capacités commerciales. Les constructions planifiées prévoient deux zones d'utilisation distinctes: l'une pour la vente et l'autre à usage de dépôt, l'ensemble des volumes devant être climatisés et ventilés.



L'exécution prévue est de type industriel, privilégiant plutôt les fonctions et les capacités commerciales, pensée également pour permettre une exécution économique et rapide, offrant à terme un potentiel de transformation ou d'adaptation simple et logique.

Compte tenu notamment de sa situation dans une zone dont le caractère géotechnique est peu favorable à l'exécution de volumes en sous-sol, les 49'600 m3 SIA de la nouvelle réalisation se répartissent exclusivement en élévation, sur un et deux niveaux respectivement, en fonction des affectations.

L'essentiel des surfaces ainsi développées accueille, à parts sensiblement égales, les dépôts et techniques, d'une part, et les zones de vente, d'autre part. Le reliquat, soit 226 m2 reste dédié à l'administration du complexe.

PROJET

Synergies entre les commerces présents sur le site. Les circonstances locales ont conduit à fonder les constructions sur un réseau de pieux forés et coulés sur place.

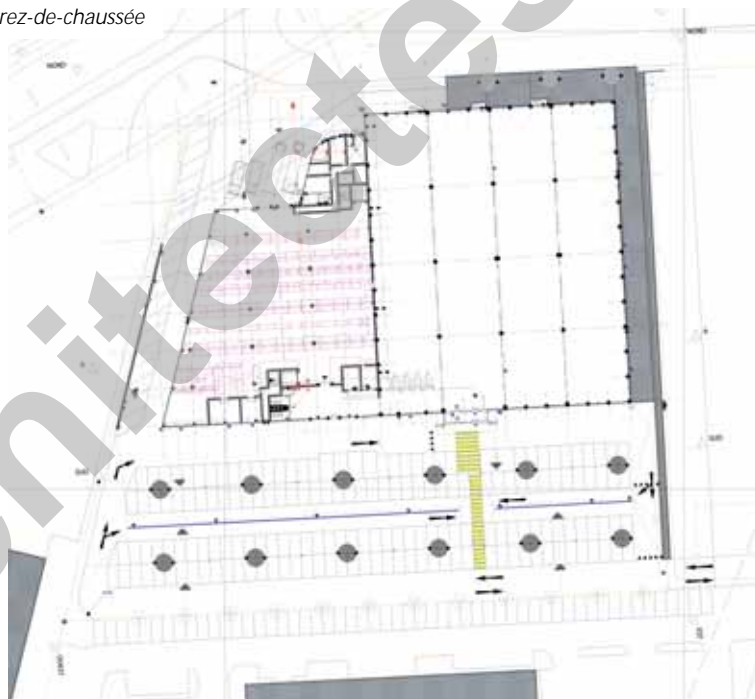
Le projet, composé de deux corps de bâtiments attenants, développés respectivement sur un et deux niveaux, comprend également une zone extérieure destinée à la manoeuvre et aux approvisionnements par camions qui accostent à 4 quais avec rampes ajustables. Ce secteur est relié directement à l'accès routier principal, tandis que le parking de 173 places destinées à la clientèle se trouve sur l'autre face du bâtiment.

La surface du parking clients à 2 pentes est configuré de manière à fonctionner comme un bassin de rétention d'eaux pluviales en plein-air. Dans le cas d'intempéries extrêmes, ce parking se charge d'eau, l'évacuation dans le réseau communal étant alors limitée par un régulateur de débit.

La construction, classique pour ce genre de programme, comprend une structure en profilés métalliques, la dalle intermédiaire étant réalisée en béton armé coulé sur place, portée par des poteaux en béton préfabriqué.

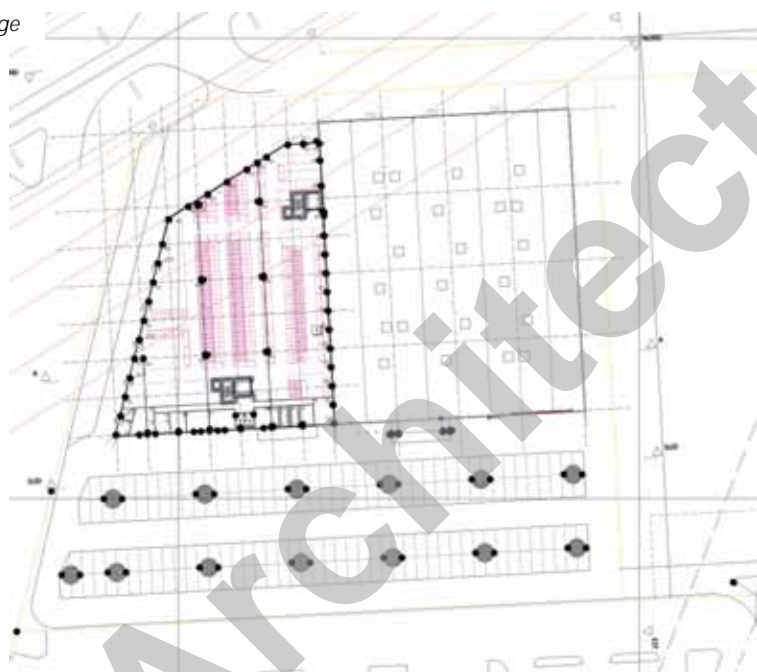


Plan du rez-de-chaussée





Plan de l'étage



La toiture, plate, est auto-protégée et son étanchéité se compose d'un système bicouche de 9 mm, posé sur isolation de 120 mm.

Les façades se composent de tôles nervurées, disposées en parement de cassettes métalliques isolantes, dotées de 130 mm de laine de verre. A l'intérieur, les cheminements techniques CVSE restent apparents, sauf dans les zones de bureaux et d'installations sanitaires.

Le chauffage, la ventilation et la climatisation sont produits par cinq monoblocs disposés en toiture et distribués par rideaux d'air pulsé au niveau des entrées clients et livraisons marchandises. Des radiateurs équipent la zone de bureaux, l'étage et les sanitaires.

Deux monte-charges de 4'000 kg desservent l'étage du dépôt. A action hydraulique, ils ne nécessitent pas de local spécifique pour accueillir leur machinerie.

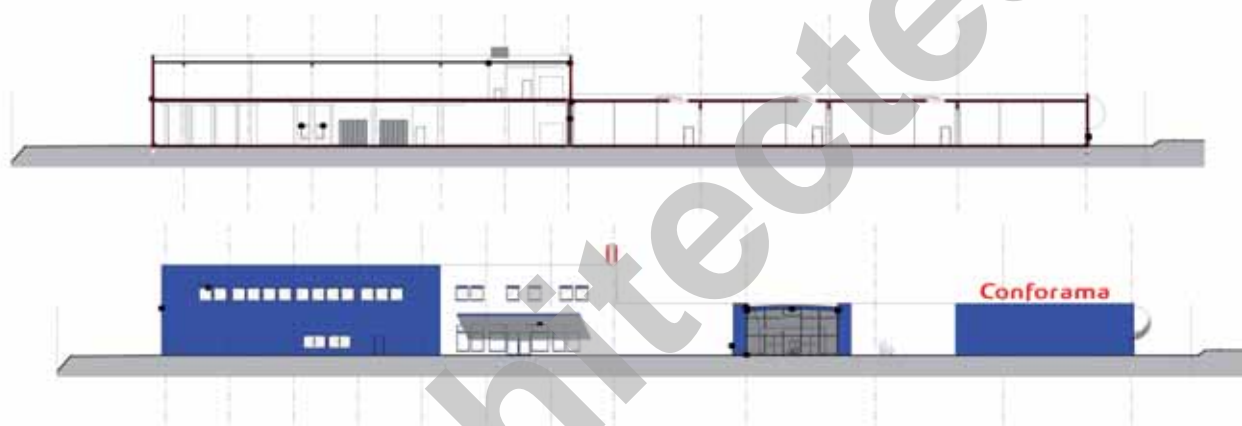




CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain : 12'973 m²
 Surface brute de planchers : 7'829 m²
 Emprise au rez : 5'717 m²
 Volume SIA : 49'600 m³
 Coût total : 10'000'000.-
 Coût au m³ SIA (CFC2) : 180.-

Nombre de niveaux : 2
 Surface administration : 226 m²
 Surface vente : 3'626 m²
 Surface dépôts + techniques : 3'977 m²
 Places de parc extérieures, clients : 173
 Places de parc pour le personnel : 18



ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Maçonnerie Aménagements extérieurs	IMPLENIA Construction SA 1950 Sion	Monoblocs CVC	AXAIR KOBRA SA 1680 Romont
Pieux	MARTI AG 3302 Moosseedorf	Sanitaire	Joseph DIEMAND SA 1007 Lausanne
Echafaudages	ECHAFAUDAGES 2000 1860 Aigle	Ascenseurs	AS Ascenseurs SA 1052 Le Mont-sur-Lausanne
Charpente-métallique	WALTEFAUGLE F-70184 Dampierre-sur-Salon	Appareils élévateurs	RIEDER SYSTEMS SA 1070 Puidoux
Sprinkler	DES Systèmes de Sécurité SA 1032 Romanel-sur-Lausanne	Chapes - Isolations	DEC Dorsaz Entreprise de Construction 1926 Fully
Étanchéité	BM Toiture Sàrl 1212 Grand-Lancy	Carrelages	Dica Carrelage Sàrl 1723 Marly
Electricité	Consortium SEDELEC SA + VISCOM SYSTEM p.a. SEDELEC SA 1800 Vevey	Plâtrerie	CLEMENT Peinture SA 1700 Fribourg
Portes automatiques	RECORD SA 1618 Châtel-St-Denis	Peinture	A. BERNASCONI SA 1700 Fribourg
Étanchement feu	FIRE SYSTEM SA 1006 Lausanne	Menuiserie intérieure	André GEBHARDT 1032 Romanel-sur-Lausanne
Systèmes de fermeture	KESO SA 1052 Le Mont-sur-Lausanne	Faux plafonds	LAMBDA SA 1004 Lausanne
Systèmes de verrouillage	SFS Unimarket AG 1530 Payerne	Nettoyage	CAH Entretien SA 1820 Montreux
Chauffage - Ventilation	MONNIER SA 1009 Pully	Panneaux de chantier	ATELIER T 1020 Renens