



# M-CENTRAL MONTHEY

IMMEUBLES LOCATIFS - BUREAUX - CENTRE COMMERCIAL ET PARKING

Monthey-VS

## Maitres de l'ouvrage

Caisse de prévoyance  
de l'Etat du Valais  
Rue du Chanoine-Berchtold 30  
1950 Sion

Mobilière Suisse  
Société d'Assurances SA  
Bundesgasse 35  
3011 Bern

Swisscanto  
Asset Management AG  
Waisenhausstrasse 2  
8001 Zürich

Niveau S1:  
Ville de Monthey  
Place de l'Hôtel-de-Ville  
1870 Monthey

## Entreprise Totale

Losinger-Marazzi SA  
Chemin de Rente 26  
1030 Bussigny

## Représentant du MO

Pom + Consulting AG  
Chemin de Beau-Rivage 6  
1006 Lausanne

## Architectes

Centre Commercial:  
Architecture & Retail Rites SA  
Place Saint-François 2  
1003 Lausanne

Bâtiments K et L:  
Composite Sàrl  
Avenue de Sévelin 32  
1004 Lausanne

Bâtiment J:  
Alberto Alberti  
Place de l'Hôtel-de-Ville 1a  
1870 Monthey

## Ingénieurs civils

Statique:  
MP ingénieurs conseils SA  
Rue du Centre 16  
1023 Crissier

Sismique:  
Kurmann et Cretton SA  
Route de Clos-Donroux 1  
1870 Monthey

Réseaux et extérieurs:  
ESM - Ingénieurs Associés SA  
Rue du Coppet 14  
1870 Monthey

## Bureaux techniques

CVSE:  
Arnstein & Walther Lausanne SA  
Avenue William-Fraisse 3  
1006 Lausanne

## Géomètre

Jean-Michel Vuadens SA  
Rue du Château-Vieux 5  
1870 Monthey

## Coordonnées

Avenue de la Gare  
1870 Monthey

Conception 2010

Réalisation 2012 - 2013



## HISTORIQUE / SITUATION

**Une implantation pour redynamiser le centre-ville.** Monthey comptait environ 600 habitants jusqu'à l'ère de l'industrialisation. Dès le 19ème siècle une verrerie ouvre, puis des scieries, deux tanneries, une brasserie, des activités liées au tabac, au chocolat, au sucre, aux armes, aux pendules, aux verres de montres. Les industries participent à l'explosion démographique du lieu. La population passe de 2'700 à 14'000 citoyens au 20ème siècle mais le centre-ville ne suit pas et reste petit. Aujourd'hui, ces industries, sont remplacées par des multinationales de chimie fine et de biotechnologie actives dans la

médecine régénérative. La ville accueille presque 17'000 personnes mais se trouve confrontée au phénomène d'exode des surfaces commerciales vers la périphérie. Une réflexion s'engage pour redessiner le centre-ville, afin de le dynamiser l'expansion de la commune de manière cohérente.

Le nouveau plan de quartier entre en force en 2007. Les parcelles concernées englobe 7'000 m<sup>2</sup>. Le projet M-Central Trolietta est lancé. En plein centre, entre la Verrerie et le Market, trois investisseurs s'engagent pour une galerie commerciale, des bureaux et des logements alors que la commune investit pour une partie du parking.



## PROGRAMME

**Des affectations qui génèrent l'animation nécessaire à l'équilibre de la ville.** Le complexe se veut mixte et intergénérationnel. 5'000 m<sup>2</sup> sont affectés aux commerces, 1'500 m<sup>2</sup> aux bureaux et 1'200 m<sup>2</sup> sont occupés par 130 logements dont 20, dans le bâtiment donnant sur la rue du Coppet, dédiés aux seniors. Un parking abrite sur deux niveaux 450 places de parc dont 230 créées par les investisseurs et 220 par la commune. Le programme fait le lien entre la Migros et la Coop le long de l'avenue de la gare. Deux immeubles séparés par un vaste espace végétalisé comportent les logements tous locatifs. Huit cages d'escaliers, dont une est réservée aux seniors avec tous les 2 étages des espaces de rencontre, desservent les logements. 60% des appartements sont des 3<sup>1/2</sup> pièces, 25% des 2<sup>1/2</sup> pièces et 15% des 4<sup>1/2</sup> pièces.

La galerie marchande est éclairée par des verrières en forme de vagues. Le plafond présente l'originalité de constituer une double fonction car il est aussi le sol végétalisé du square pour enfants qui se trouve au-dessus, entre les immeubles. Les appartements sont traversant et comprennent un balcon et une terrasse avec de grandes fenêtres sur toute la hauteur. Les pièces sont séparées par des cloisons composites. Les cuisines sont généreusement équipées et chaque appartement a sa propre colonne de lavage-séchage. Le développement durable n'est pas oublié, avec une ventilation à double flux conforme au standard Minergie, une production de froid par l'eau pour les magasins et les bureaux et le chauffage à distance relié à la Satom (incinération des déchets) pour l'ensemble du programme. La toiture récupère l'eau de pluie qui se déverse ensuite dans un bassin tampon. Au niveau de l'aménagement extérieur, le square comporte un espace de jeu et un espace piétonnier accessible par trois grands escaliers.

## PROJET

**Un cadre de vie urbain et des espaces privatifs de qualité.** Le projet est un jeu de stratégie qui regroupe les grands distributeurs présents sur le site, les petits commerçants locaux et les nouvelles enseignes. Le défi consiste à créer des liaisons intelligentes et efficaces, des passages et des ouvertures entre les bâtiments existants et les nouveaux, avec les espaces commerciaux et les parkings.

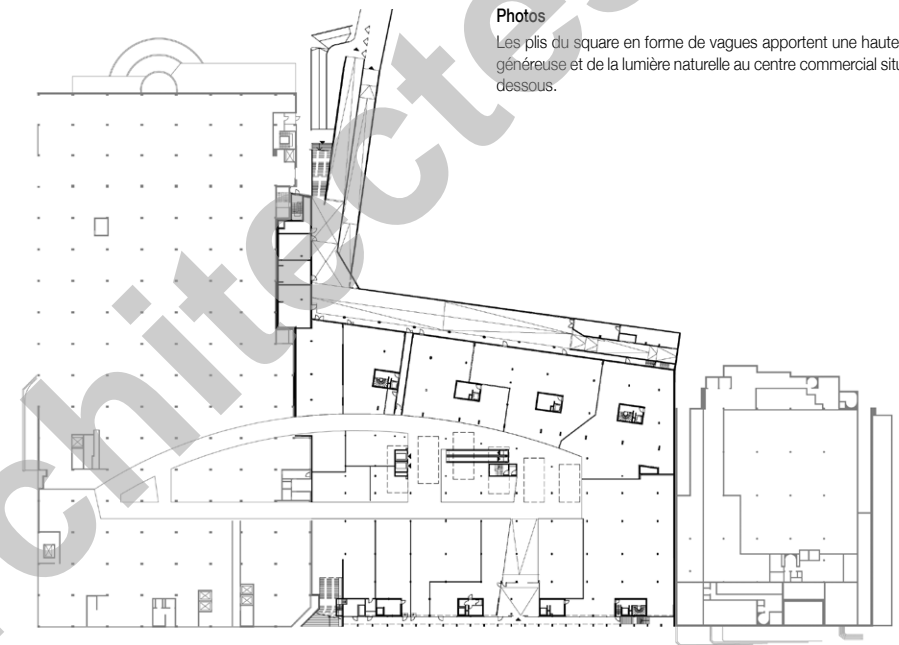
Pour cela, la gestion des flux joue la dissociation. Les accès au parking sont situés à l'arrière du site et un tunnel de livraisons permet de réduire les nuisances liées à la logistique tout en assurant une efficacité optimale. La mobilité douce est favorisée sur l'avenue de la Gare animée par la façade des commerces et cafés du complexe. Les piétons bénéficient au rez-de-chaussée d'un hall intérieur éclairé naturellement grâce à un système de vagues en béton végétalisées. Les surfaces vitrées verticales, laissent pénétrer une lumière indirecte et maîtrisable. Les vagues génèrent une topographie ludique dans le square et offrent des rapports visuels entre l'intérieur et l'extérieur.

Elles absorbent des émergences obligatoires telles que des gaines de désenfumage ou un escalier de secours tout en préservant un aménagement homogène de l'espace. A l'image de la ville qui est aujourd'hui mixte et variée, le projet a pour vocation la polyvalence.



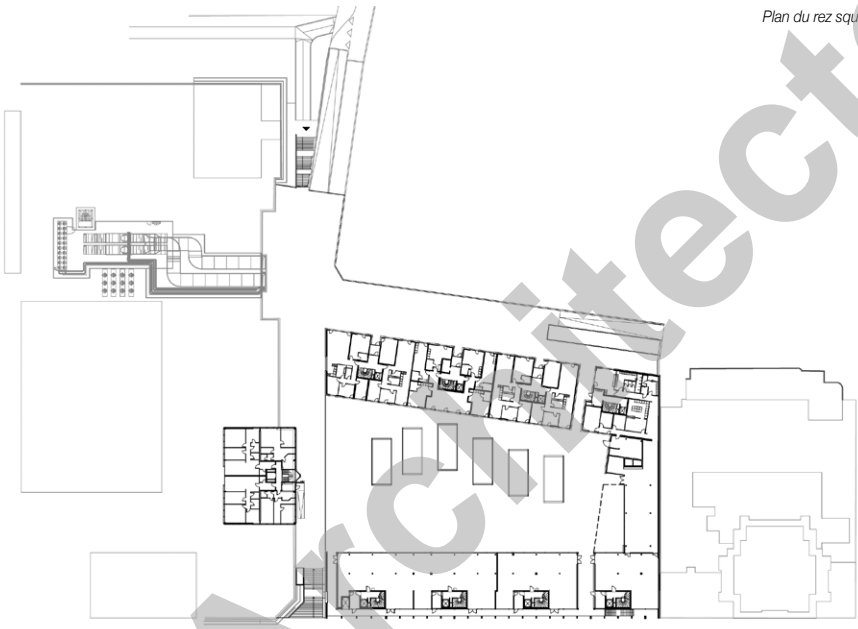
### Photos

Les plis du square en forme de vagues apportent une hauteur généreuse et de la lumière naturelle au centre commercial situé dessous.



Plan du rez commercial



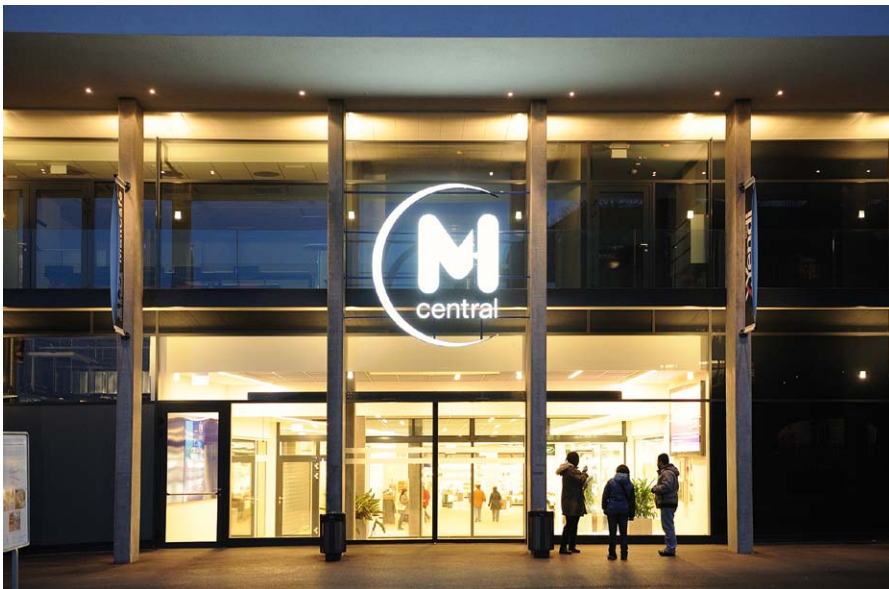


Plan du rez square

Du point de vue architectural cela se traduit par un socle vitré, unifié par une grande colonnade, le long de l'avenue de la Gare. Le socle abrite les commerces au niveau de la rue et des bureaux au niveau de la coursive. Un corps de bâtiment et un couronnement en retrait, proposant un langage classique et urbain de murs et d'ouvertures, contiennent les logements. La colonnade déployée le long de l'avenue de la gare remplit des rôles multiples, à la fois statique afin de porter le volume des logements, d'unification architecturale du socle, dans sa hauteur et sa longueur, permettant de suggérer l'ampleur de l'offre commerciale du complexe, et de support d'enseignes.

Les baies vitrées, les balcons et les terrasses, développés de façon généreuse permettent d'optimiser la perméabilité entre l'intérieur et l'extérieur en terme d'apport de lumière naturelle et de vue sur le paysage. La plupart des appartements possèdent des chambres en façade nord, un noyau central constitué des sanitaires et d'une cuisine, autour duquel il est possible de circuler, d'un grand séjour en façade sud, lui-même ouvert sur un balcon généreux.





La lecture de la façade permet d'identifier la diversité des affectations tout en donnant un sentiment d'unité architecturale grâce notamment à l'utilisation de couleurs qui circulent d'une partie à l'autre, comme par exemple l'antracite des huisseries métalliques. L'aspect minéral prépondérant de la ville a été respecté, des couleurs calmes ont été choisies, permettant d'intégrer harmonieusement le bâtiment. Le projet apporte une plus-value à la ville, tout d'abord par la densité humaine et la mixité d'activités qu'il contient. C'est un gage d'animation du centre, condition sine qua non à une appropriation des espaces urbains par les citoyens.

Toutes les facilités telles que les écoles, les gares AOMC et CFF, les commerces et le théâtre du Crochetan se trouvent à proximité et permettent d'envisager Monthey en tant que piéton ou cycliste. Les travaux de construction ont été réalisés dans un délai plus court que prévu soit en 22 mois avec 4 mois d'avance et sans le moindre accident.

### CARACTÉRISTIQUES

Surface brute de planchers :	39'000 m <sup>2</sup>
Béton :	23'000 m <sup>3</sup>
Acier :	2'400 T
Volume SIA :	142'000 m <sup>3</sup>
Investissement total :	100 millions

### DÉVELOPPEMENT DURABLE

Label Minergie®  
 Chauffage à distance (SATOM)  
 Récupération des eaux de pluie

## entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

*Routes et places*  
**COLAS SUISSE SA**  
 1963 Vétroz

*Travaux d'hydro-démolition*  
**LIAUDET PIAL**  
 1020 Renens

*Démolition - terrassement*  
**MICHEL et fils SA**  
 1896 Vouvry

*Travaux spéciaux*  
**SIF-GROUTBOR SA**  
 1024 Ecublens

*Echafaudages*  
**ROTH Echafaudages SA**  
 1868 Collombey

*Maçonnerie*  
**DA MOURA Construction Sàrl**  
 1820 Montreux

*Crépiçage - Enduits - crépis peinture*  
**CRINIMAX Clément Peinture SA**  
 1700 Fribourg

*Calorifuge*  
**ISSA SA**  
 1630 Bulle

*Travaux d'étanchéité intérieure*  
**SIKABAU AG**  
 3940 Steg

*Etanchéité*  
**G. DENTAN SA**  
 1902 Evionnaz

*Etanchéité - Ferblanterie*  
**Maison BORNET SA**  
 1950 Sion

*Etanchéité enterrée*  
**RIMEBAT SA**  
 1029 Villars-Ste-Croix

*Fenêtres en bois alu*  
**G. BAUMGARTNER AG**  
 1530 Payerne

*Store à lamelles et toiles*  
**SCHENKER Stores AG**  
 3930 Visp

*Store à lamelles en Z*  
**STORES EXPERT**  
 1315 La Sarraz

*Installations électriques "communs"*  
**CIEL société coopérative**  
 1007 Lausanne

*Installations électriques "Bâtiments J et K"*  
**ZA Electricité**  
 1920 Martigny

*Tableaux électriques*  
**Groupe E Connect SA**  
 1753 Matran

*Enseignes lumineuses*  
**NEON + Lumière STAUB SA**  
 1032 Romanel-sur-Lausanne

*Fourniture lustrerie secours et équipement*  
**PERFOLUX SA**  
 1018 Lausanne

*Portes automatiques*  
**RECORD Türautomation AG**  
 8320 Fehraltorf

*Rideaux métalliques*  
**PORTEMATIC SA**  
 1806 St-Légier-La Chiésaz

*Gestion d'accès au parking*  
**SKIDATA (Suisse) SA**  
 1950 Sion

*Dispositif de lavage*  
**RIEDER SYSTEMS SA**  
 1920 Martigny

*Installation de sprinkler*  
**CONTROX Brandschutz GmbH**  
 8400 Winterthur

*Revêtement coupe-feu*  
**FIRE SYSTEM SA**  
 1920 Martigny

*Mise à terre / paratonnerre*  
**HOFMANN CAPT Paratonnerres Sàrl**  
 1010 Lausanne

*MCR*  
**CONSULTING ENERGY CONTROL SA**  
 1228 Plan-les-Quates

*Chauffage*  
**COUTAZ SA**  
 1890 St-Maurice

*Consortium Sanitaire*  
**COUTAZ SA - DUPASQUIER SA**  
 1890 St-Maurice

*Ventilation*  
**AEROVENT SA**  
 1023 Crissier

*Serrurerie*  
**REVAZ SA**  
 1950 Sion

*Garde-corps des balcons*  
**RABOUD SA**  
 1920 Martigny

*Garde-corps intérieurs des escaliers*  
**VALTUBE SA**  
 1868 Collombey

*Mise en passe - Pose cylindres*  
**Mul-T-Lock**  
 1203 Genève

*Ascenseurs - Travelators*  
**OTIS SA**  
 1994 Aproz

*Chapes*  
**D.E.C. DORSAZ**  
 1926 Fully

*Carrelages*  
**VERO Carlo & Frère SA**  
 1023 Crissier

*Dalle - Dallage*  
**RESINSOL Beton AG**  
 6403 Küssnacht am Rigi

*Parquet*  
**HKM SA**  
 1023 Crissier

*Résine parking*  
**AEBERHARD II SA**  
 1020 Renens

*Plâtrerie - Peinture Papiers*  
**COLOMBARA SA**  
 1879 Monthey

*Portes intérieures en bois*  
**André STALDER SA**  
 1217 Meyrin

*Portes compartimentages*  
**NOVOFORM Schweiz AG**  
 4616 Kappel

*Portes métalliques vitrées*  
**BORIN Robert**  
 1302 Vuflens-la-Ville

*Cuisines*  
**ZECCHINON Cucine srl**  
 I-Sernaglia della Battaglia

*Penduries*  
**PRODI Cuisines Küchen**  
 1955 St-Pierre-de-Clages

*Faux-plafonds métalliques*  
**RABO Sàrl**  
 1020 Renens

*Serrurerie - GC Verres*  
**GABELLA Verres Sàrl**  
 1312 Eclépens

*Colonne lavage-séchage*  
**V-ZUG SA**  
 3966 Réchy

*Galleries de rideaux*  
**RISSE Gilbert & Fils SA**  
 1634 La Roche

*Nettoyages*  
**TURIN A. SA**  
 1870 Monthey

*Signalétique*  
**SIGNAL SA**  
 1950 Sion

*Espaces verts et aménagements*  
**CONSTANTIN Jean-Claude**  
 1920 Martigny