



BÂTIMENT COMMERCIAL

VILLENEUVE – VD

MAÎTRE D'OUVRAGE

FidFund Management SA
pour le compte du Procimmo
Swiss Commercial Fund
Route de Signy 35
1260 Nyon

REPRÉSENTANTS DU MAÎTRE D'OUVRAGE

Procimmo SA
En Budron H11
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Saunier Group AG
Haldenstrasse 1
6340 Baar

ENTREPRISE GÉNÉRALE

Grisoni-Zaugg SA
Rue de Planchy 20
1628 Vuadens

ARCHITECTES DU PROJET

Processus Immobilier SA
Rue Rothschild 58
1202 Genève

ARCHITECTES D'EXÉCUTION

AFRY
Route du Petit-Moncor 1e
1752 Villars-sur-Glâne

INGÉNIEURS CIVILS

Bureau d'ingénieurs civils
Daniel Willi SA
Avenue des Alpes 43
1820 Montreux

BUREAUX TECHNIQUES

CVSE
AZ Ingénieurs Lausanne SA
Route d'Oron 2
1010 Lausanne

GÉOTECHNIQUE

Karakas et Français SA
Avenue des Boveresses 44
1010 Lausanne

INGÉNIEUR SÉCURITÉ

Fire Safety & Engineering SA
Avenue des Alpes 43
1820 Montreux

GÉOMÈTRE

Reso SA
Rue Pierre-Alex 11
1630 Bulle



RÉNOVATION

HISTORIQUE/SITUATION > Au départ, le déménagement de LIVIQUE (EX TOPTIP) dans le centre « Villeneuve Retail Park » réalisé en 2017 par le même maître d'ouvrage et le rachat avec l'objectif de revitalisation de ce premier centre commercial situé en pleine zone commerciale et industrielle de Villeneuve dont la présence était d'autant plus remarquée qu'un silo central dépassait en hauteur tous les bâtiments voisins. C'est bien la hauteur disponible qui a présidé à l'idée de l'exploiter en créant une salle d'escalade et en consacrant la partie basse à des commerces. Avec le souhait que la coexistence du shopping et de la « grimpe » serait une source d'attraction pour les amateurs des deux activités.

PROGRAMME > L'intention du maître d'ouvrage était d'optimiser les surfaces commerciales sans toucher au volume existant. Pour ce faire, il s'agissait d'obtenir deux niveaux pleinement exploitables dans le volume existant

et de minimiser la surface de distribution qui ne peut faire l'objet de location. La difficulté principale tenait à la faible hauteur disponible en raison d'une toiture basse. Pour l'exploitation du silo et sa très grande hauteur, l'idée était d'implanter des murs d'escalade homologués pour la compétition.

PROJET > Le projet organise les espaces commerciaux autour d'un mall « à l'américaine », une galerie unique sur deux niveaux qui s'ouvre sur l'espace de stationnement au travers d'un grand portique. L'implantation d'un mur d'escalade extérieur sur la façade du silo, visible loin à la ronde, signale l'offre particulière de cette entreprise. À l'intérieur du silo, le placement des cages d'escalier optimise les déplacements tout en réduisant leur nombre. De même que la répartition des étages sur la hauteur fluidifie les circulations verticales.

COORDONNÉES

Zone Industrielle D 107
1844 Villeneuve

Conception 2018
Réalisation 2019

Édité en Suisse



CENTRE D'INFORMATION
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION



RÉALISATION > Le radier a dû faire l'objet d'une reprise intégrale pour le consolider par des micropieux forés sans démolition de la partie basse du bâtiment. Une structure métallique avec des pièces allant jusqu'à 24 mètres de haut a été mise en place. Enfin, une enveloppe de panneaux sandwichs a permis la réalisation dans des délais extrêmement serrés. À l'intérieur, des dalles mixtes ont été posées, laissant la finition des sols au choix des locataires des surfaces commerciales.

TECHNIQUE > Tous les locaux sont équipés d'une ventilation à double flux. L'isolation de la toiture existante est renforcée pour mise aux normes et sa surface exploitée au maximum de ses possibilités pour implanter des panneaux solaires photovoltaïques.

MESURES PARTICULIÈRES > Le renforcement du radier a nécessité le forage de plus de 800 micropieux – pour une surface totale de plus de 13 000 mètres carrés – pour supporter la charge du bâtiment. Avant ces travaux, le dallage de l'ancien bâtiment présentait des affaissements de plus de 30 centimètres. Il a fallu également refaçonner les murs de pied des façades existantes pour obtenir une base à niveau pour poser les nouvelles façades.

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS > Un réaménagement de 316 places de parking s'est révélé nécessaire ainsi que la création d'un nouveau giratoire pour fluidifier l'accès au parking. Une série d'arbres ont été replantés pour compenser ceux abattus lors des travaux.

DÉFIS > Le principal défi a tenu à un délai très serré de onze mois qui a conduit à mener de front la planification d'exécution et la construction. D'où la difficulté de s'adapter aux aléas et demandes particulières des maîtres d'ouvrage. Matériellement, le sol peu compact avait une fâcheuse tendance à provoquer des tassements différentiels et la pente extrêmement faible rendait complexe le tracé des canalisations à écoulement gravitaire. Enfin, huit futurs locataires, avec leurs propres exigences qui évoluaient avec l'avancement du chantier, ne facilitaient en rien la tenue du délai.

POINTS FORTS > Le chantier a été mené à bout en à peine une année, ce qui constitue un record, tout comme l'aménagement de la plus grande et la plus haute salle d'escalade de Suisse romande.



CARACTÉRISTIQUES

| | |
|----------------------------|------------------------|
| Surface du terrain | 27 427 m ² |
| Surface brute de planchers | 19 250 m ² |
| Volume SIA | 111 139 m ³ |
| Nombre de locaux | |
| - Surfaces commerciales | 8 (dont 1 restaurant) |
| - Salle d'escalade | 1 |
| Nombre de niveaux | Rez + 4 |
| Places de parc extérieures | 316 |

ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Terrassement -
Maçonnerie - Béton armé
GRISONI-ZAUGG SA
1628 Vuadens

Echafaudages
KAYHAN ÉCHAFAUDAGES SÀRL
1680 Romont

Ascenseurs - Escaliers roulants
ASCENSEURS SCHINDLER SA
1030 Bussigny-près-Lausanne

Surveillance
SECURITAS SA
1950 Sion

Forage
FRACHEBOUD SA
1618 Châtel-St-Denis

Etanchéité
G. DENTAN-SIFFERT SA
1772 Grolley

Peinture cloisons
PIERRE-YVES SAVARY SA
1630 Bulle

Carrelages
SASSI CARRELAGES BULLE SA
1630 Bulle

Travaux spéciaux
ISR INJECTOBOHR SA
1373 Chavornnay

Protection contre le feu
FIRE SYSTEM SA
1073 Savigny

Plate-forme élévatrice
GILGEN LOGISTICS AG
4225 Brislach

Cloisons de séparations sanitaires
BÜWA SA
1031 Mex

Charpente - Ouvrages métalliques courants
R. MORAND & FILS SA
1667 Enney

Sprinkler
D.E.S. SYSTÈMES DE SÉCURITÉ SA
1032 Romanel-sur-Lausanne

Portes
NORBA SA
1607 Palézieux

Nettoyages
HP NETTOYAGE SA
1615 Bossonnens

Electricité
ROMANDE ENERGIE SERVICES SA
1028 Prévèrenge

CVS
ROMANDE ENERGIE SERVICES SA
1028 Prévèrenge

Marquage de routes - Signalisation routière
AMÉNAGEMENT MODERNE ET FRIRROUTE SA
1724 Le Mouret