



# 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 <sup>2</sup>
Surface brute de planchers	19 250 m <sup>2</sup>
Volume SIA	111 139 m <sup>3</sup>
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 Prêverenges

CVS  
**ROMANDE ENERGIE SERVICES SA**  
1028 Prêverenges

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