

ESPARCETTE 5

CRISSIER – VD

MAÎTRE D'OUVRAGE

Kalkalit 4 Swiss SA
c/o Urban Project SA
Chemin du Château-Bloch 11
1219 Le Lignon

PILOTE DU PROJET

Urban Project SA
Chemin du Château-Bloch 11
1219 Le Lignon

DIRECTEUR GÉNÉRAL

Xavier Jeanneret

DIRECTEUR CONSTRUCTION

Yann Musnier

RÉGIE IMMOBILIÈRE

Privera SA
Centre Malley Lumières
Chemin du Viaduc 1
1008 Prilly

ARCHITECTES

DIRECTION DES TRAVAUX
Assyneo Sàrl
Route de Prilly 21
1023 Crissier

CHEF DE PROJET

Raphaël Laroque

INGÉNIEURS CIVILS

Bernard et Forestier
Ingénieurs civils Sàrl
Chemin du Canal 3
1305 Penthalaz

BUREAUX TECHNIQUES

CVC
Efficience-Thermique Sàrl
Rue de la Madeleine 31
1800 Vevey

ÉLECTRICITÉ

BTH Sàrl
Chemin de Burquenet 23
1095 Lutry

GÉOTECHNIQUE

Geotest SA
En Budron E7
1052 Le Mont-sur-Lausanne

GÉOMÈTRES

Pierre Bonjour
Chemin des Anciens-Moulins 2
1009 Pully

COORDONNÉES

Chemin de l'Esparcette 5
1023 Crissier

Conception 2016 – 2019
Réalisation 2019 – 2020

Édité en Suisse



BÂTIMENT COMMERCIAL

HISTORIQUE/SITUATION > Erigé au cours des années 1970, ce complexe artisanal et commercial de quelque 5000 mètres carrés est situé à l'Ouest de Crissier-Village, dans une ceinture industrielle en profonde mutation. Le bâtiment du chemin de l'Esparcette 5 avait besoin lui aussi d'évoluer. La mise en valeur s'est opérée en parfaite adéquation avec la mutation de ce quartier mariant logements et activités/commerces, jouissant de surcroît de la proximité d'un réseau nodal. Une passerelle le reliera à terme au nouveau quartier Oassis.

PROGRAMME/CONCEPT > Inscrit au programme de transformation de ce centre baptisé « Esparcette 5 », la rénovation de l'aile Nord, l'ancienne halle de livraison laissant la place à des locaux d'activités, à des dépôts et à une nouvelle surface de vente dont le rez-de-chaussée est occupé par l'enseigne discount Lidl. Également défini dans

le cahier des charges, la création d'un parking en toiture, avec sa rampe d'accès extérieure.

CONCEPT ARCHITECTURAL > Le projet piloté par Urban Project SA a permis de redonner une unité et une cohérence aux trois corps de bâtiment qui avaient été construits au fil des années. L'objectif était aussi de préserver le potentiel d'extension en hauteur. La mise en place d'une toiture renforcée permettra d'accueillir une surélévation à venir et son parking. À relever, au chapitre des aménagements extérieurs, la remise à neuf du parking existant, la plantation d'arbres indigènes, l'aménagement d'un champ d'esparcettes, afin de coller avec l'esprit des lieux. Cette plante herbacée apparaît d'ailleurs sur toutes les façades du complexe, y compris sur le volume sur quatre niveaux fermant la parcelle, au Nord.



RÉALISATION > La structure porteuse se présente sous la forme d'un système de poteau-dalle en éléments préfabriqués, avec dalles alvéolaires précontraintes. À noter, le choix de la façade ventilée de type Alucobond pour la partie basse de la surface de vente et de la face Ouest. Parmi les écueils rencontrés par les constructeurs, les sols hétérogènes qui ont nécessité la mise en place de pieux spéciaux (colonnes ballastées) pour les fondations des poteaux de la rampe d'accès au parking et de la surface de vente. Autres priorités, le traitement du bâtiment existant, non homogène, ainsi que celui du niveau de la nappe. À signaler, la réalisation d'un bassin de rétention pour les eaux claires. Autre défi relevé par les constructeurs, la reprise du bâtiment existant, avec à la clé un déficit de documentation. Le terrain, de mauvaise qualité, avec des venues d'eau (sources), n'a pas davantage facilité la tâche des intervenants.

CONCEPT ÉNERGÉTIQUE > La mise en place de panneaux solaires photovoltaïques participe à l'efficacité énergétique du bâtiment, tandis que l'amélioration du bilan thermique (avec notamment la pose d'un isolant sous radier) a permis de valoriser les équipements existants. La surface de vente et les locaux sociaux bénéficient de l'apport de monoblocs de ventilation.



CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	11715 m ²
Surface brute de plancher	9528 m ²
Emprise au rez	4937 m ²
Volume SIA	42322 m ³
Nombre de niveaux	Rez + 3
Nombre de niveaux souterrains	2
Répartition des surfaces	
- Surface de vente	1717 m ²
- Artisanats / dépôts	5515 m ²
- Parking	344 m ²
- Accès, couverts, rampe	1208 m ²
- Autres	744 m ²
Places de parc extérieures	94
Places de parc intérieures	12

ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Démolition – Terrassement
ORLLATI SA
1042 Bioley-Orjulaz

Maçonnerie – Béton armé
PIZZERA POLETTI SA
1020 Renens

Façades métalliques
CONSTRUCTIONS MÉTALLIQUES ISELÉ SA
1180 Rolle

Étanchéité
GENEUX DANCET
1026 Echandens

Chauffage – Ventilation
– Sanitaire
VON AUW SA
1028 Prévèrenges

Travaux spéciaux
KELLER-MTS SA
1963 Vétroz

Électricité
SWISSPRO SR SA
1020 Renens

Faux-plafonds
PPC CONCEPT SÀRL
1022 Chavannes