

# 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

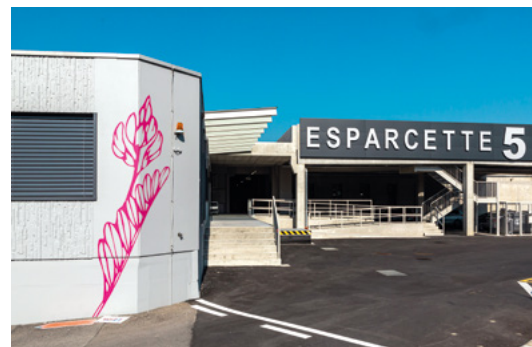
le cahier des charges, la création d'un parking en toiture, avec sa rampe d'accès extérieure.

**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 <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	9528 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	4937 m <sup>2</sup>
Volume SIA	42322 m <sup>3</sup>
Nombre de niveaux	Rez + 3
Nombre de niveaux souterrains	2
Répartition des surfaces	
- Surface de vente	1717 m <sup>2</sup>
- Artisanats / dépôts	5515 m <sup>2</sup>
- Parking	344 m <sup>2</sup>
- Accès, couverts, rampe	1208 m <sup>2</sup>
- Autres	744 m <sup>2</sup>
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