



CENTRE COMMERCIAL LA BORDE

LAUSANNE – VD

MAÎTRE D'OUVRAGE

Procimmo
Swiss Commercial Fund
p.a. Procimmo SA
Rue de Lausanne 64
1020 Renens

REPRÉSENTANT DU MAÎTRE D'OUVRAGE

Saunier Group Holding AG
Sinslerstrasse 67
6330 Cham

ENTREPRISE GÉNÉRALE

Grisoni-Zaugg SA
Rue de Planchy 20
1628 Vuadens

ARCHITECTES

Grisoni-Zaugg SA
Rue de Planchy 20
1628 Vuadens

INGÉNIEURS CIVILS

Willi Ingénieurs SA
Avenue des Alpes 43
1820 Montreux

BUREAUX TECHNIQUES

CVSE
Romande Energie Services SA
Avenue de la Gare 22
1028 Prévêres

SANITAIRE

Mota Technique Sanitaire Sàrl
Chemin des Châtaigniers 6
1470 Estavayer-Le-Lac

VENTILATION

PICT ingénieurs Sàrl
Chemin de Mornex 38
1003 Lausanne

ÉLECTRICITÉ

Demierre Deschenaux SA
Route du Flon 26
1610 Oron-la-Ville

INGÉNIEURS SÉCURITÉ

Fire Safety & Engineering SA
Rue Industrielle 20
1820 Montreux

COORDONNÉES

Rue de la Borde 3
1018 Lausanne

Conception 2020
Réalisation 2020 – 2022

Édité en Suisse

 architectes.ch



RÉNOVATION

HISTORIQUE/SITUATION > Les immeubles de la rue de la Borde 3 à 5, appartenant à la société Procimmo, sont situés au Nord du centre-ville de Lausanne. Ils se trouvent en bas de la rue de la Borde, à côté de la place du Tunnel, à environ 300 mètres de la place Riponne. Erigés en 1987, les bâtiments sont construits en béton et comportent des logements ainsi qu'un centre commercial pourvu d'un grand parking public souterrain. Le numéro 3 a fait l'objet d'une rénovation entre 2020 et 2022, confiée à l'Entreprise Générale Grisoni-Zaugg SA, afin de revaloriser cet immeuble et devenir un nouveau pôle d'attraction pour le quartier.

PROGRAMME > Les surfaces commerciales étant aménagées au rez-de-chaussée et au 1^{er} étage dans un socle en avancée comportant une galerie d'arcades couvertes, c'est tout le centre commercial qui a été repensé et remis à neuf. En effet, le programme prévoyait la réaffectation de la galerie extérieure à des fonctions commerciales tout en

maintenant l'ensemble des activités pendant le chantier. L'aménagement de nouveaux accès aux logements situés à l'arrière du bâtiment était également prévu. Le raccordement au chauffage à distance, non projeté initialement, a été ajouté en cours de réalisation.

RÉALISATION > L'aspect du nouveau soubassement commercial rompt désormais totalement avec l'esthétique des années 1980 de l'immeuble de logements qui le surmonte en retrait. Si l'ensemble de la structure existante en béton a été maintenue, les éléments de façade en béton préfabriqué ont été entièrement déposés et remplacés par des plaques anthracite d'Eternit fibres-ciment®. L'ajout de larges baies vitrées sur toute la façade sur rue achève de transformer l'allure de ce centre.

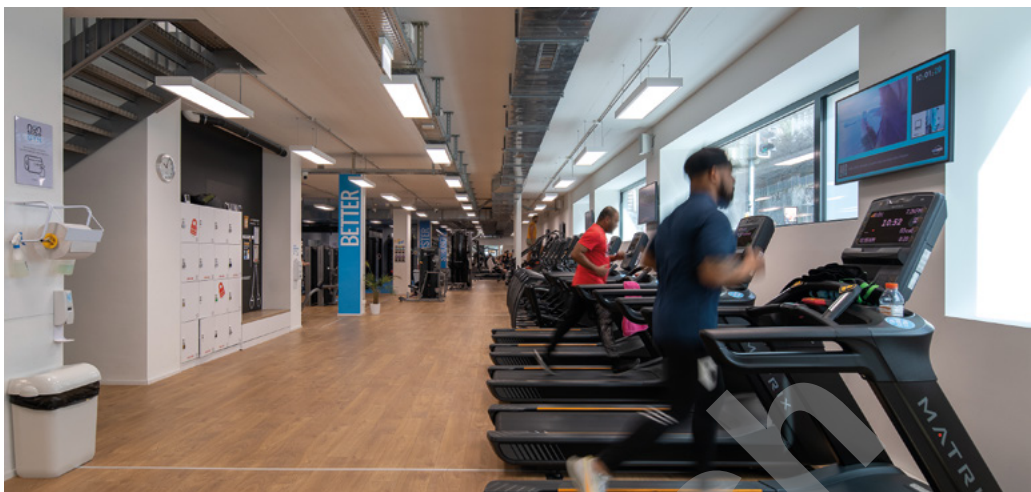
Un panneau central en aluminium et verre dépoli marque dorénavant l'entrée principale portant les enseignes et



vient remplacer l'ancienne arche en plein-centre. Les arcades ont disparu, au profit de surfaces fermées mais extrêmement lumineuses, grâce à l'importance des surfaces vitrées. La surface disponible au rez-de-chaussée a ainsi été portée à 2'500 mètres carrés. La continuité architecturale entre les parties logements et commerces de l'édifice a été gommée au profit d'une nette séparation des fonctions.

À l'intérieur, dans la galerie, la prédominance du blanc, allée à un jeu d'éclairage contemporain à base de tubes lumineux suspendus, très graphique, apportent modernité, luminosité et dynamisme. Le rez-de-chaussée accueille désormais, en plus des enseignes Migros et Denner, un élégant restaurant et un nouveau centre de fitness. Au 2^e niveau (rez supérieur), 2'300 mètres carrés de surfaces commerciales divisibles sont disponibles à la location.

L'ensemble du chantier ayant été mené en maintenant les activités commerciales, une stricte planification par étapes a été réalisée afin de garantir la sécurité et les accès des usagers. Le centre La Borde offre désormais un tout nouveau visage contemporain, revalorisant l'ensemble de l'édifice et amenant une nouvelle dynamique de quartier en constituant un nouveau pôle d'attractivité pour celui-ci.



CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	5'400 m ²
- Habitation et affectation mixte	3'184 m ²
- Place-jardin	2'216 m ²
Surface brute de plancher	4'834 m ²
- Rez inférieur	2'500 m ²
- Rez supérieur	2'300 m ²
Nombres de commerces	
- Rez inférieur	5
- Rez supérieur (potentiel de surfaces)	5
Nombre de niveaux	Rez inf. + Rez sup.
Nombre de niveaux souterrains	3
Places de parc intérieures	existantes



ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Démolition
FRACHEBOUD SA
1618 Châtel-St-Denis

Échafaudages
KAYHAN ÉCHAFAUDAGES SÀRL
1680 Romont

Maçonnerie et chargé de sécurité
GRISONI-ZAUGG SA
1628 Vuadens

Charpente métallique - Fenêtres et portes extérieures - Ouvrages métalliques courants
R. MORAND ET FILS SA
1667 Enney

Étanchéité souple
PHIDA SIFFERT ETANCHEITE (FR) SA
1772 Grolley

Installations électriques
DEMIERRE DESCHENAU SA
1610 Oron-la-Ville

CVS
ROMANDE ENERGIE SERVICES SA
1028 Préverenges

Sanitaire
FLEURY SANITAIRE SA
1004 Lausanne

Chapes
B. PACHOUD ET FILS SA
1004 Lausanne

Carrelages
SASSI CARRELAGES BULLE SA
1630 Bulle

Revêtements de sol
MULTISOLS SCHORNOZ SÀRL
1630 Bulle

Construction à sec - Peinture intérieure
PIERRE-YVES SAVARY SA
1630 Bulle

Portes intérieures en bois
MENUISERIE SUARATO SÀRL
1007 Lausanne

Agencement de cuisines
KOUAH CUISINE SA
1003 Lausanne