



# MIGROS-INTERIO ETOY

CENTRE COMMERCIAL

ETOY - VD

## Maître de l'ouvrage

Credit Suisse  
Real Estate Fund Property Plus  
Un fonds Immobilier  
du Credit Suisse

Real Estate Asset Management  
Sihlcity  
Kalandergasse 4  
8070 Zürich

Représentant:  
Wincasa SA  
Avenue de Rumine 20  
Case postale 7770  
1002 Lausanne

## Entreprise totale

Implenia Entreprise Générale SA  
Avenue des Baumettes 3  
1020 Renens

## Architectes

BD architectes  
Luc Delaloye  
Thierry Brütsch  
Route des Avouillons 16  
1196 Gland

## Ingénieurs civils

Widrig, Leumann & Willi AG  
Oberdorfstrasse 14A  
8887 Mels

MP Ingénieurs conseils SA  
Rue du Centre 16  
1023 Crissier

## Bureaux techniques

Chauffage - Ventilation:  
EGC-Chuard Ingénieurs  
Conseils SA  
Route de l'Aéroport 1  
Case postale 250  
1215 Genève 15

Sanitaire:  
BA Consulting SA  
Rue du Bourg 1  
1037 Etagnières

Electricité:  
Betelec SA  
La Pierreire 2  
Case postale 123  
1029 Villars-Ste-Croix

Ingénieur façades:  
Sutter + Weidner  
Alleestrasse 11  
2503 Bienne

## Géomètres

Luc-Etienne Rossier  
Chemin du Mont-Blanc 9  
1170 Aubonne

## Coordonnées

Littoral Parc  
Route Suisse  
1163 Etoy

Conception 2007

Réalisation 2008 - 2009



## SITUATION

**Au cœur du bassin de chalandise.** A mi-chemin entre Lausanne et Rolle, desservie par la jonction autoroutière d'Aubonne, la zone industrielle et commerciale "Littoral Parc" s'allonge entre autoroute et route cantonale, sur une longue distance partagée par les territoires communaux d'Etoy et de St-Prex. Ce secteur s'est développé notablement jusqu'à devenir un centre d'attraction majeur pour tout le bassin versant de la clientèle située entre Nyon - voire Genève - Lausanne et l'arrière pays vaudois. C'est là que la Coopérative Migros Vaud et le commerce de meubles et accessoires Interio ont implanté leurs derniers magasins, sur une parcelle de 26'000 m<sup>2</sup>.

Traversé par une bande de verdure, conformément au plan d'extension de la zone, le terrain est soumis à des règles de droits à bâtir qui tiennent compte du trafic induit par les commerces, plutôt que d'une densité.

## PROGRAMME

**Location des murs et aménagement intérieur.** Désireux d'obtenir un statut de locataire, les deux commerces n'ont pas investi dans le bâtiment lui-même, gardant toutefois la maîtrise de l'agencement intérieur pour lequel Migros a investi 5,35 millions et Interio 6,5 millions de francs.



Le propriétaire de l'édifice, le fonds immobilier Credit Suisse Real Estate Fund Property Plus, reste donc Maître de l'ouvrage pour la réalisation des immeubles dont le programme consiste à offrir des surfaces commerciales aménageables, soit pour Migros et Interio respectivement, 3'661 m<sup>2</sup> et 9'149 m<sup>2</sup>, la parcelle étant aménagée pour accueillir encore 364 places de parc.

## PROJET

### Deux entités, une expression commune.

Le complexe comprend deux bâtiments qui se font face et se trouvent séparés l'un de l'autre par le parking et la zone verte. Ainsi, les deux entités occupent-elles les extrémités de la parcelle, cette situation de vis-à-vis favorisant l'équilibre géométrique de l'ensemble, tout en lui assurant une expression commune et homogène.

La façade principale des deux édifices est dotée sur toute sa longueur d'une très grande marquise, marquant clairement l'orientation des bâtiments et leur entrée.

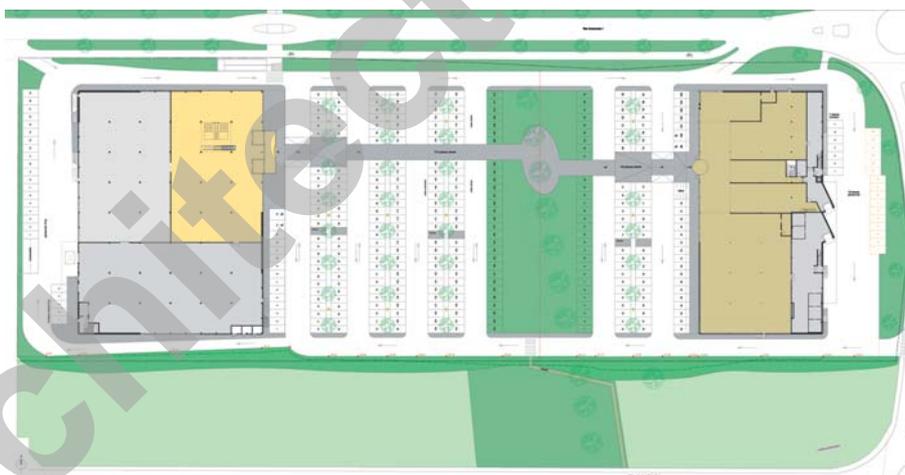
Côté ouest, la plus importante des deux constructions est occupée par le commerce de meubles et d'agencements intérieurs, l'entité Est étant dévolue aux commerces tiers (Poste, Denner, Navil, Sun Store) et au magasin de Migros lequel est prévu pour permettre la présentation d'un assortiment comprenant 11'500 articles, dont 6'500 produits alimentaires.

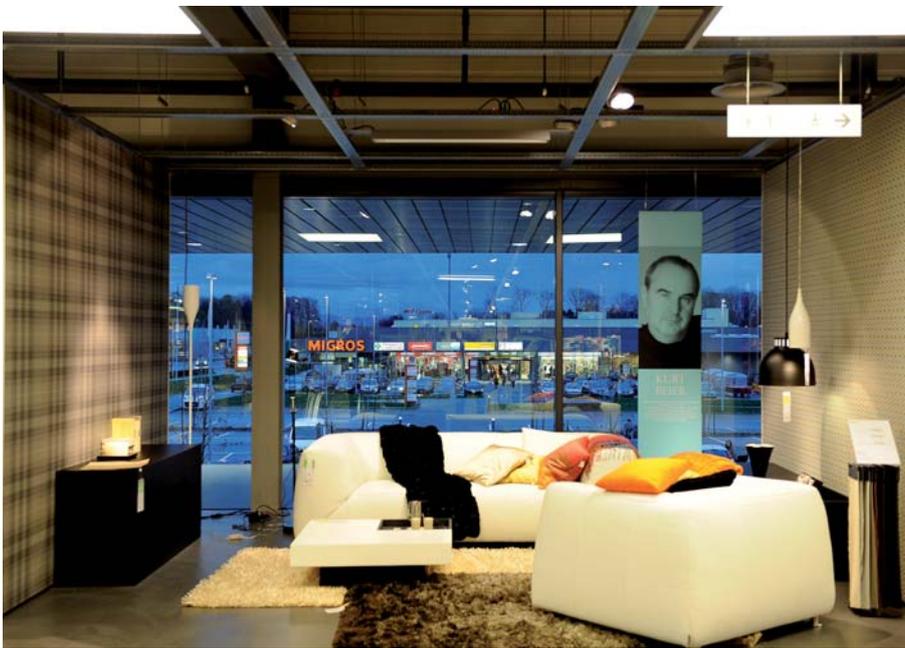
L'image de l'ensemble est dictée par l'expression du plus important des deux bâtiments. Les façades, bardées de tôles ondulées verticales sur tout leur pourtour, se plissent vers les zones d'entrées pour former des ondulations semblables à des rideaux et elles dégagent de grandes surfaces vitrées, sous les marquises et du côté de la route. Cette enveloppe largement transparente, fermée par une toiture plate, abrite des volumes intérieurs originaux, plus particulièrement pour le bâtiment Interio dont la conception allie solutions techniques élaborées et convivialité de tout l'environnement.

Ainsi, murs et plafonds sont peints dans un gris uniforme, tandis que les sols et les murs

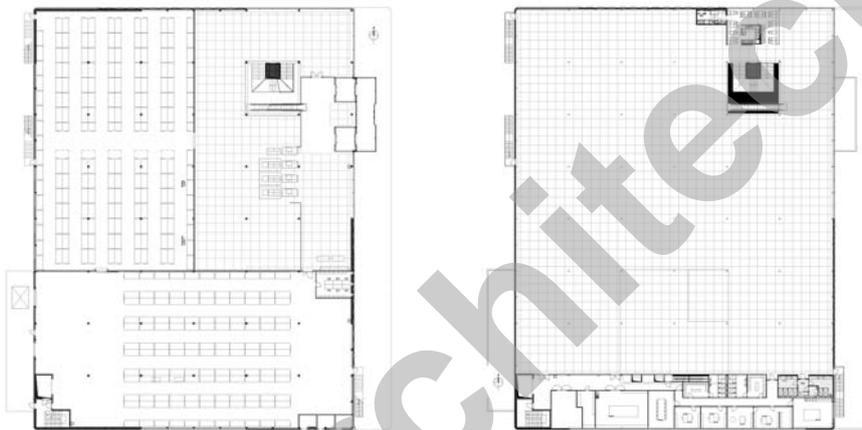


Plan masse





Pland du rez-de chaussée et étage interio



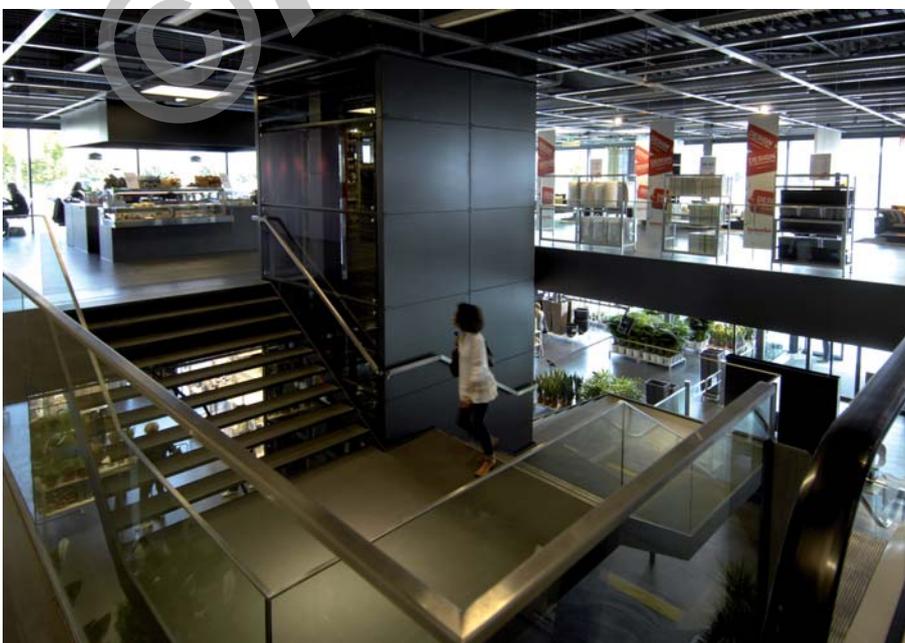
intérieurs, ces derniers surmontés d'une grille de plafond ouverte, calment l'atmosphère, offrant un espace généreux propre à favoriser la mise en valeur des articles exposés.

Les parcours ne sont plus tracés, l'orientation se faisant uniquement par les effets d'éclairage. Le bureau central d'information est visible de partout et très facilement accessible.

Différentes zones définies à l'intérieur du bâtiment constituent autant d'entités dévolues à des promotions ou expositions particulières, aménageables et organisées pour être facilement modifiées en fonction des besoins commerciaux du moment.

#### Photos

Parenté des lignes et des solutions constructives marquent les deux entités qui équilibrent la parcelle, de part et d'autre du parking.





#### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain: **26'341 m<sup>2</sup>**

Surface brute de plancher

Interio : **9'149 m<sup>2</sup>**

Migros : **3'661 m<sup>2</sup>**

Emprise au rez

Interio : **4'617 m<sup>2</sup>**

Migros : **3'321 m<sup>2</sup>**

Places de parc extérieures: **364**

## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Pieux	<b>GREUTER GRUNDBAU AG</b> 8182 Hochfelden	Sprinkler	<b>VIANSONE SA</b> 1217 Meyrin
Terrassements canalisations	<b>SOTRAG SA</b> 1163 Etoy	Installations sanitaires	<b>PASCHE SANITAIRE SA</b> 1845 Noville
Echafaudages	<b>ECHAFAUDAGES 2000</b> 1860 Aigle	Monte-charge Interio	<b>MENETREY SA</b> 1680 Romont
Béton armé - Maçonnerie	<b>IMPLENIA CONSTRUCTION SA</b> 1026 Echandens	Peinture	<b>Luigi MARTIGNANO &amp; Fils Sàrl</b> 1004 Lausanne
Charpente métallique - Façades	<b>MORAND R. &amp; Fils SA</b> 1635 La Tour-de-Trême	Menuiserie	<b>LAURENT Sàrl</b> 1163 Etoy
Étanchéité toitures	<b>G. DENTAN SA</b> 1020 Renens	Nettoyages	<b>BLANC &amp; Cie SA</b> 1018 Lausanne
Fourniture de lustrerie	<b>ZUMTOBEL Lumière SA</b> 1023 Romanel	Jardins	<b>J.-F. CHARMOY SA</b> 1090 La Croix-sur-Lutry
Tableaux électriques	<b>EMG-Electroprocess SA</b> 1124 Gollion	Aménagements extérieurs	<b>IMPLENIA CONSTRUCTION SA</b> 1026 Echandens
Installations courant fort	Consortium; <b>CIEL-MARÉCHAUX SA</b> 1000 Lausanne 20	Plateforme - Rampes ajustables	<b>GILGEN LOGISTICS AG</b> 4225 Brislach
Installation de sécurité	<b>TYCO FIRE &amp; INTEGRATED Solutions</b> Suisse SA 1028 Prévèrenge	Traitement surfaces ext.	<b>SIGNAL SA</b> 1869 Massongex
Protection foudre	<b>HOFMANN-CAPT Sàrl</b> 1010 Lausanne	Box à chariots	<b>FLORATECHNIK AG</b> 3113 Rubigen