PROCESSUS IMMOBILIER SA

VILLENEUVE-PARC

BÂTIMENT COMMERCIAL PFISTER ET INTERIO

Villeneuve - VD

Maître de l'ouvrage
FID FUND MANAGEMENT SA
Agissant pour le compte de
PROCIMMO
Swiss commercial Fund
Chemin de Précossy 11
1260 Nyon

Architectes
Processus Immobilier SA
Route des Jeunes 6
1227 Carouge

Exécution
AMC Construction Management SA
Rue des Epinettes 18
1227 Les Acacias

Entreprise générale
Consortium d'entreprises CITARES
Citadelle Sàrl
& RES Real Estate Service Sàrl
p.a. Citadelle Sàrl
Rue de Genève 150
1226 Thônex

Ingénieurs civils
Ott B. et Uldry C. Sàrl
Avenue Adrien-Jeandin 31
1226 Thônex

Bureaux techniques
CVS:
IT Idéales Technologies SA
Place de la Gare 12
2800 Delémont

AIR M'ETUDES Sàrl
Route de Fontenais 31
2900 Porrentruy

Electricité:
Herzog Kull Group Romandie SA
Chemin de la Colice 4
1023 Crissier

Géotechnique:
De Cérenville géotechnique SA
Chemin des Champs-Courbes 17
1024 Ecublens

Sécurité:
Protectas SA
Impasse Colombelle 8
1218 Le Grand-Saconnex

SITUATION / PROGRAMME

Double affectation. Au cœur de la zone commerciale de Villeneuve, le bâtiment occupe un emplacement de choix et il résulte de l'association de deux grands marchands de meubles helvétiques, Pfister et Interio.

Les deux entités bénéficient chacune d'une surface sensiblement égale, partagées entre zones d'exposition, de vente, de libre service et de dépôts semi-accessibles. Des quais de chargement sont aussi à disposition de la clientèle et le programme se complète par les surfaces administratives nécessaires à l'exploitation.

A l'intérieur de ces dispositifs semblables pour les deux commerces, des particularités propres à chacun d'entre-eux conduisent à des aménagements différenciés, notamment pour les aires de libre service. De même, les zones d'exposition diffèrent en raison de la vocation particulière à chacune des deux marques.

Erigée à côté d'un bâtiment existant, la nouvelle construction en est fonctionnellement et techniquement indépendante, solution jugée la plus efficace, compte tenu des critères commerciaux évolués appliqués au projet.

PROJET

Traitement séparé des entrées et des surfaces respectives. Pour intégrer ce programme, une configuration asymétrique (1/3 - 2/3) a permis d'optimiser les accès, aux quais plus particulièrement, et infrastructures communes. Parallèlement, on répond aux particularités d'exploitation propres à chacun des deux locataires.

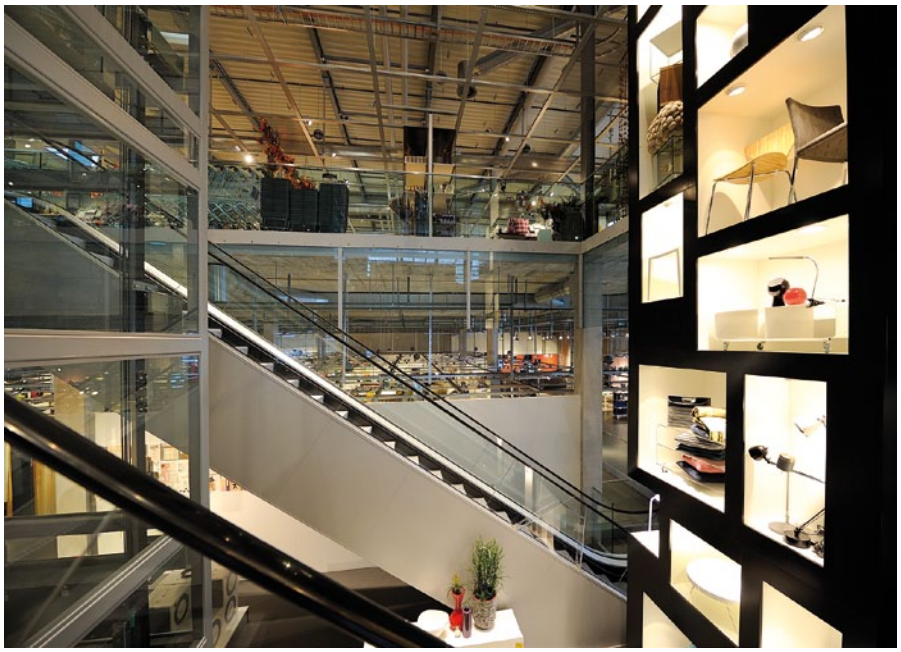
Excluant la reprise des distributions qui caractérisent le bâtiment existant, lequel est conçu comme un centre multi utilisateurs articulé autour d'une rue intérieure, la nouvelle construction présente un volume unique. Ce dernier est visuellement réduit par l'effet de panneaux isolants aux textures et couleurs différentes, et par l'adoption de grands vitrages et d'une marquise généreusement dimensionnée. Un travail d'harmonisation entre ancien et nouveau complète le dispositif qui présente ainsi une image cohérente et clairement définie dans ses fonctions diversifiées.

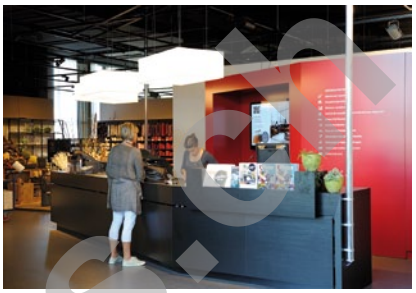
Chaque marque possède son entrée séparée dans une portion de façade qui lui est propre. De cette manière, bien qu'associés dans un même volume, les deux magasins peuvent développer l'image attachée à leur marque dans l'organisation de leurs entrées respectives.

Coordonnées
Villeneuve Parc
Chemin de la Confrérie
1844 Villeneuve

Conception	2007 - 2008
Réalisation	2009 - 2010

© Architectes.ch





La structure est un système porteur mixte métal/béton, avec la dalle sur rez-de-chaussée, réalisée avec le système "Cobiax" qui favorise la mise en place des éléments techniques liés aux installations CVSE.

La toiture plate est étanchée en bi-couche et fait office de bac de rétention pour alléger le système d'évacuation des eaux de pluie.

Pendant le chantier, le choix de cloisons en panneaux sandwich a permis de réduire considérablement le temps de pose, tout en offrant des coefficients acoustiques adaptés à des locaux de vente de mobilier. Contrainte toujours de première importance pour ce type d'ouvrage, la durée de construction a pu être réduite à 12 mois pour l'ensemble du complexe qui totalise 24'000 m^2 et 113'000 m^3 SIA.

Photos

Caractère unitaire et pourtant différencié pour un bâtiment destiné à deux exploitants dont les attentes et la vocation commerciale sont contrastées.

CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	**41'294 m^2**
Surface brute de plancher	:	**17'300 m^2**
Emprise au rez	:	**8'000 m^2**
Volume SIA	:	**113'080 m^3**
Nombre de niveaux	:	**rez + 1**
Répartition des surfaces	:	
Administration	:	**950 m^2**
Vente	:	**11'540 m^2**
Locaux techniques	:	**260 m^2**
Dépôts	:	**4'500 m^2**
Places de parc extérieures	:	**130**

© Archipress

entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Pieux - Terrassement - Gros-œuvre
Maçonnerie
MARTI Construction SA
1018 Lausanne

Echafaudages
ROTH Echafaudages SA
1214 Vernier

Charpente métallique - Façades
HEVRON SA
2852 Courtételle

Electricité - Appareils à courant fort
ENSAPP SA connections
1643 Gumefens

Eclairage de secours
APROTEC SA
1227 Carouge

Installations électriques
BUGNARD SA
1637 Charmey

Protection spéciale CF
FIRE SYSTEM SA
1630 Bulle

Paratonnerre
HOFMANN CAPT Paratonnerres Sàrl
1010 Lausanne

Appareillage
Détection Incendie
SECURITON SA
1205 Genève

Sprinkler
BABBERGER BRANDSCHUTZ AG
4058 Basel

Chauffage
Production et distribution de froid
COFELY AG
8050 Zürich

Ventilation - Désenfumage
CLIMAGEL SA
2800 Delémont

Installations sanitaires
VERGÈRES Stève
1950 Sion

Menuiserie extérieure
Portes extérieures en métal - Serrurerie
HEVRON SA
2852 Courtételle

Mise en passe
SOS Serrures
1004 Lausanne

Installation de transport
SCHINDLER Ascenseurs SA
1030 Bussigny-près-Lausanne

Travaux de peinture
VARRIN SA
1008 Prilly

Menuiserie intérieure
MAROBAG SA
1032 Romanel-sur-Lausanne

Portes sectionnelles
RIEDER SYSTEMS SA
1070 Puidoux

Architecture & Construction CRP Sàrl 1020 Renens - © P. Guillemin septembre 2011
Presso 2271 - Imprimé sur papier certifié FSC Sources mixtes - Photos: Rainer Sohlbank