



M-CENTRAL MONTHEY

IMMEUBLES LOCATIFS - BUREAUX - CENTRE COMMERCIAL ET PARKING

Monthey-VS

Maitres de l'ouvrage

Caisse de prévoyance
de l'Etat du Valais
Rue du Chanoine-Berchtold 30
1950 Sion

Mobilière Suisse
Société d'Assurances SA
Bundesgasse 35
3011 Bern

Swisscanto
Asset Management AG
Waisenhausstrasse 2
8001 Zürich

Niveau S1:
Ville de Monthey
Place de l'Hôtel-de-Ville
1870 Monthey

Entreprise Totale

Losinger-Marazzi SA
Chemin de Rente 26
1030 Bussigny

Représentant du MO

Pom + Consulting AG
Chemin de Beau-Rivage 6
1006 Lausanne

Architectes

Centre Commercial:
Architecture & Retail Rites SA
Place Saint-François 2
1003 Lausanne

Bâtiments K et L:
Composite Sàrl
Avenue de Sévelin 32
1004 Lausanne

Bâtiment J:
Alberto Alberti
Place de l'Hôtel-de-Ville 1a
1870 Monthey

Ingénieurs civils

Statique:
MP ingénieurs conseils SA
Rue du Centre 16
1023 Crissier

Sismique:
Kurmann et Cretton SA
Route de Clos-Donroux 1
1870 Monthey

Réseaux et extérieurs:
ESM - Ingénieurs Associés SA
Rue du Coppet 14
1870 Monthey

Bureaux techniques

CVSE:
Arnstein & Walther Lausanne SA
Avenue William-Fraisse 3
1006 Lausanne

Géomètre

Jean-Michel Vuadens SA
Rue du Château-Vieux 5
1870 Monthey

Coordonnées

Avenue de la Gare
1870 Monthey

Conception 2010

Réalisation 2012 - 2013



HISTORIQUE / SITUATION

Une implantation pour redynamiser le centre-ville. Monthey comptait environ 600 habitants jusqu'à l'ère de l'industrialisation. Dès le 19ème siècle une verrerie ouvre, puis des scieries, deux tanneries, une brasserie, des activités liées au tabac, au chocolat, au sucre, aux armes, aux pendules, aux verres de montres. Les industries participent à l'explosion démographique du lieu. La population passe de 2'700 à 14'000 citoyens au 20ème siècle mais le centre-ville ne suit pas et reste petit. Aujourd'hui, ces industries, sont remplacées par des multinationales de chimie fine et de biotechnologie actives dans la

médecine régénérative. La ville accueille presque 17'000 personnes mais se trouve confrontée au phénomène d'exode des surfaces commerciales vers la périphérie. Une réflexion s'engage pour redessiner le centre-ville, afin de le dynamiser l'expansion de la commune de manière cohérente.

Le nouveau plan de quartier entre en force en 2007. Les parcelles concernées englobe 7'000 m². Le projet M-Central Trolietta est lancé. En plein centre, entre la Verrerie et le Market, trois investisseurs s'engagent pour une galerie commerciale, des bureaux et des logements alors que la commune investit pour une partie du parking.



PROGRAMME

Des affectations qui génèrent l'animation nécessaire à l'équilibre de la ville. Le complexe se veut mixte et intergénérationnel. 5'000 m² sont affectés aux commerces, 1'500 m² aux bureaux et 1'200 m² sont occupés par 130 logements dont 20, dans le bâtiment donnant sur la rue du Coppet, dédiés aux seniors. Un parking abrite sur deux niveaux 450 places de parc dont 230 créées par les investisseurs et 220 par la commune. Le programme fait le lien entre la Migros et la Coop le long de l'avenue de la gare. Deux immeubles séparés par un vaste espace végétalisé comportent les logements tous locatifs. Huit cages d'escaliers, dont une est réservée au seniors avec tous les 2 étages des espaces de rencontre, desservent les logements. 60% des appartements sont des 3^{1/2} pièces, 25% des 2^{1/2} pièces et 15% des 4^{1/2} pièces.

La galerie marchande est éclairée par des verrières en forme de vagues. Le plafond présente l'originalité de constituer une double fonction car il est aussi le sol végétalisé du square pour enfants qui se trouve au-dessus, entre les immeubles. Les appartements sont traversant et comprennent un balcon et une terrasse avec de grandes fenêtres sur toute la hauteur. Les pièces sont séparées par des cloisons composites. Les cuisines sont généreusement équipées et chaque appartement a sa propre colonne de lavage-séchage. Le développement durable n'est pas oublié, avec une ventilation à double flux conforme au standard Minergie, une production de froid par l'eau pour les magasins et les bureaux et le chauffage à distance relié à la Satom (incinération des déchets) pour l'ensemble du programme. La toiture récupère l'eau de pluie qui se déverse ensuite dans un bassin tampon. Au niveau de l'aménagement extérieur, le square comporte un espace de jeu et un espace piétonnier accessible par trois grands escaliers.

PROJET

Un cadre de vie urbain et des espaces privatifs de qualité. Le projet est un jeu de stratégie qui regroupe les grands distributeurs présents sur le site, les petits commerçants locaux et les nouvelles enseignes. Le défi consiste à créer des liaisons intelligentes et efficaces, des passages et des ouvertures entre les bâtiments existants et les nouveaux, avec les espaces commerciaux et les parkings.

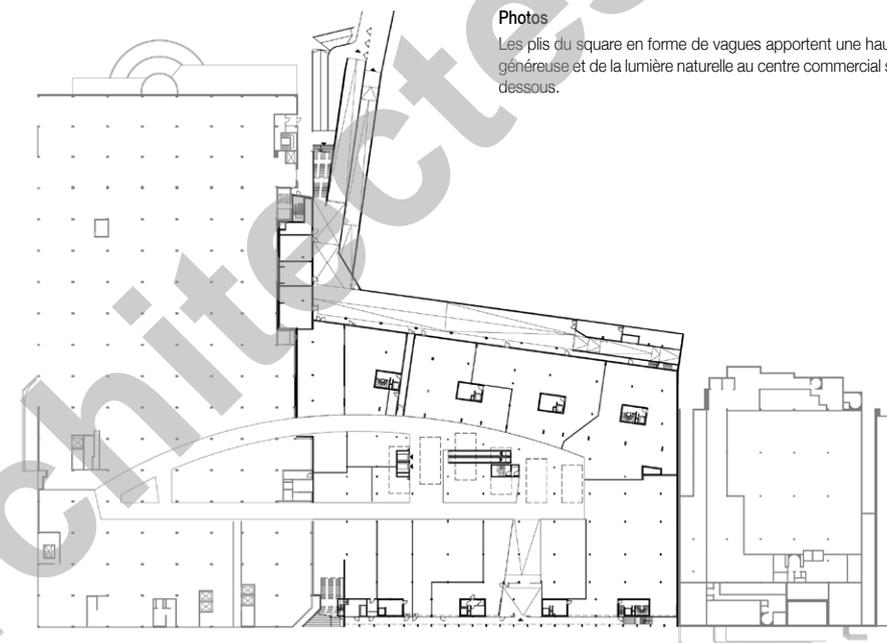
Pour cela, la gestion des flux joue la dissociation. Les accès au parking sont situés à l'arrière du site et un tunnel de livraisons permet de réduire les nuisances liées à la logistique tout en assurant une efficacité optimale. La mobilité douce est favorisée sur l'avenue de la Gare animée par la façade des commerces et cafés du complexe. Les piétons bénéficient au rez-de-chaussée d'un hall intérieur éclairé naturellement grâce à un système de vagues en béton végétalisées. Les surfaces vitrées verticales, laissent pénétrer une lumière indirecte et maîtrisable. Les vagues génèrent une topographie ludique dans le square et offrent des rapports visuels entre l'intérieur et l'extérieur.

Elles absorbent des émergences obligatoires telles que des gaines de désenfumage ou un escalier de secours tout en préservant un aménagement homogène de l'espace. A l'image de la ville qui est aujourd'hui mixte et variée, le projet a pour vocation la polyvalence.



Photos

Les plis du square en forme de vagues apportent une hauteur généreuse et de la lumière naturelle au centre commercial situé dessous.



Plan du rez commercial





Plan du rez square

Du point de vue architectural cela se traduit par un socle vitré, unifié par une grande colonnade, le long de l'avenue de la Gare. Le socle abrite les commerces au niveau de la rue et des bureaux au niveau de la coursive. Un corps de bâtiment et un couronnement en retrait, proposant un langage classique et urbain de murs et d'ouvertures, contient les logements. La colonnade déployée le long de l'avenue de la gare remplit des rôles multiples, à la fois statique afin de porter le volume des logements, d'unification architecturale du socle, dans sa hauteur et sa longueur, permettant de suggérer l'ampleur de l'offre commerciale du complexe, et de support d'enseignes.

Les baies vitrées, les balcons et les terrasses, développés de façon généreuse permettent d'optimiser la perméabilité entre l'intérieur et l'extérieur en terme d'apport de lumière naturelle et de vue sur le paysage. La plupart des appartements possèdent des chambres en façade nord, un noyau central constitué des sanitaires et d'une cuisine, autour duquel il est possible de circuler, d'un grand séjour en façade sud, lui-même ouvert sur un balcon généreux.





La lecture de la façade permet d'identifier la diversité des affectations tout en donnant un sentiment d'unité architecturale grâce notamment à l'utilisation de couleurs qui circulent d'une partie à l'autre, comme par exemple l'antracite des huisseries métalliques. L'aspect minéral prépondérant de la ville a été respecté, des couleurs calmes ont été choisies, permettant d'intégrer harmonieusement le bâtiment. Le projet apporte une plus-value à la ville, tout d'abord par la densité humaine et la mixité d'activités qu'il contient. C'est un gage d'animation du centre, condition sine qua non à une appropriation des espaces urbains par les citoyens.

Toutes les facilités telles que les écoles, les gares AOMC et CFF, les commerces et le théâtre du Crochetan se trouvent à proximité et permettent d'envisager Monthey en tant que piéton ou cycliste. Les travaux de construction ont été réalisés dans un délai plus court que prévu soit en 22 mois avec 4 mois d'avance et sans le moindre accident.

CARACTÉRISTIQUES

Surface brute de planchers :	39'000 m ²
Béton :	23'000 m ³
Acier :	2'400 T
Volume SIA :	142'000 m ³
Investissement total :	100 millions

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Label Minergie®
 Chauffage à distance (SATOM)
 Récupération des eaux de pluie

entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Routes et places
COLAS SUISSE SA
 1963 Vétroz

Travaux d'hydro-démolition
LIAUDET PIAL
 1020 Renens

Démolition - terrassement
MICHEL et fils SA
 1896 Vouvry

Travaux spéciaux
SIF-GROUTBOR SA
 1024 Ecublens

Echafaudages
ROTH Echafaudages SA
 1868 Collombey

Maçonnerie
DA MOURA Construction Sàrl
 1820 Montreux

Crépiçage - Enduits - crépis peinture
CRINIMAX Clément Peinture SA
 1700 Fribourg

Calorifuge
ISSA SA
 1630 Bulle

Travaux d'étanchéité intérieure
SIKABAU AG
 3940 Steg

Etanchéité
G. DENTAN SA
 1902 Evionnaz

Etanchéité - Ferblanterie
Maison BORNET SA
 1950 Sion

Etanchéité enterrée
RIMEBAT SA
 1029 Villars-Ste-Croix

Fenêtres en bois alu
G. BAUMGARTNER AG
 1530 Payerne

Store à lamelles et toiles
SCHENKER Stores AG
 3930 Visp

Store à lamelles en Z
STORES EXPERT
 1315 La Sarraz

Installations électriques "communs"
CIEL société coopérative
 1007 Lausanne

Installations électriques "Bâtiments J et K"
ZA Electricité
 1920 Martigny

Tableaux électriques
Groupe E Connect SA
 1753 Matran

Enseignes lumineuses
NEON + Lumière STAUB SA
 1032 Romanel-sur-Lausanne

Fourniture lustrerie secours et équipement
PERFOLUX SA
 1018 Lausanne

Portes automatiques
RECORD Türautomation AG
 8320 Fehraltorf

Rideaux métalliques
PORTEMATIC SA
 1806 St-Légier-La Chiésaz

Gestion d'accès au parking
SKIDATA (Suisse) SA
 1950 Sion

Dispositif de lavage
RIEDER SYSTEMS SA
 1920 Martigny

Installation de sprinkler
CONTROX Brandschutz GmbH
 8400 Winterthur

Revêtement coupe-feu
FIRE SYSTEM SA
 1920 Martigny

Mise à terre / paratonnerre
HOFMANN CAPT Paratonnerres Sàrl
 1010 Lausanne

MCR
CONSULTING ENERGY CONTROL SA
 1228 Plan-les-Quates

Chauffage
COUTAZ SA
 1890 St-Maurice

Consortium Sanitaire
COUTAZ SA - DUPASQUIER SA
 1890 St-Maurice

Ventilation
AEROVENT SA
 1023 Crissier

Serrurerie
REVAZ SA
 1950 Sion

Garde-corps des balcons
RABOUD SA
 1920 Martigny

Garde-corps intérieurs des escaliers
VALTUBE SA
 1868 Collombey

Mise en passe - Pose cylindres
Mul-T-Lock
 1203 Genève

Ascenseurs - Travelators
OTIS SA
 1994 Aproz

Chapes
D.E.C. DORSAZ
 1926 Fully

Carrelages
VERO Carlo & Frère SA
 1023 Crissier

Dalle - Dallage
RESINSOL Beton AG
 6403 Küssnacht am Rigi

Parquet
HKM SA
 1023 Crissier

Résine parking
AEBERHARD II SA
 1020 Renens

Plâtrerie - Peinture Papiers
COLOMBARA SA
 1879 Monthey

Portes intérieures en bois
André STALDER SA
 1217 Meyrin

Portes compartimentages
NOVOFORM Schweiz AG
 4616 Kappel

Portes métalliques vitrées
BORIN Robert
 1302 Vuflens-la-Ville

Cuisines
ZECCHINON Cucine srl
 I-Sernaglia della Battaglia

Penduries
PRODI Cuisines Küchen
 1955 St-Pierre-de-Clages

Faux-plafonds métalliques
RABO Sàrl
 1020 Renens

Serrurerie - GC Verres
GABELLA Verres Sàrl
 1312 Eclépens

Colonne lavage-séchage
V-ZUG SA
 3966 Réchy

Galleries de rideaux
RISSE Gilbert & Fils SA
 1634 La Roche

Nettoyages
TURIN A. SA
 1870 Monthey

Signalétique
SIGNAL SA
 1950 Sion

Espaces verts et aménagements
CONSTANTIN Jean-Claude
 1920 Martigny