



# CONFORAMA VILLENEUVE

VILLENEUVE - VD

**Maître de l'ouvrage**  
Amarante Investissement SA  
Route de l'Industrie 14  
1163 Etoy

**Développement**  
Arco Real Estate  
Développement SA  
Avenue de Traménaz 29  
1814 La Tour-de-Peilz  
Ferdinand Locher

**Planificateur général**  
Arco Architecture et Conseils SA  
Avenue de Traménaz 29  
1814 La Tour-de-Peilz

**Collaborateurs :**  
Giuseppe Giuliano  
Edgar Bayer

**Entreprise générale**  
Implenia Entreprise Générale SA  
Avenue Baumettes 3  
1020 Renens

**Chef de projet :**  
Alain Winkel

**Ingénieurs civils**  
Beyeler Ingenieure AG  
Stade de Suisse  
Papiermühlestrasse 71  
3014 Bern

**Bureaux techniques**  
**Electricité :**  
Sedelec SA  
Avenue des Boveresses 48  
1010 Lausanne  
**CVS :**  
Haustec Engineering AG  
Güterstrasse 5  
3072 Ostermundigen

**Géotechnique :**  
Karakas & Français SA  
Avenue des Boveresses 44  
1010 Lausanne

**Circulation :**  
Transitec Ingénieurs-Conseils SA  
Avenue des Boveresses 17  
1010 Lausanne

**Environnement :**  
Ecoscan SA  
Boulevard de Grancy 1  
1006 Lausanne

**Géomètres**  
B+C Ingénieurs SA  
Avenue du Casino 45  
1820 Montreux

**Coordonnées**  
Chemin du Pré-Neuf 2  
1844 Villeneuve

**Conception** Décembre 2005

**Réalisation** Août 2006

## Photos

*Les volumes distincts des secteurs de vente et de dépôts cassent l'effet de masse par ailleurs habilement traité en adoptant une expression standard, monochromatique pour l'ensemble du centre.*



## SITUATION

**Zone stratégique de développement.** Implanté dans la zone industrielle de Villeneuve, le bâtiment s'inscrit dans un plan de quartier "Pré-neuf II", légalisé en 2005. Cette situation dans un secteur de développement industriel et commercial, au débouché de la vallée du Rhône et à deux pas de la jonction autoroutière, représente une option stratégique de premier ordre.

L'ensemble de la zone est visible depuis le viaduc de l'autoroute et la nouvelle réalisation s'affirme clairement dans son environnement, tant par ses dimensions géométriques que par sa volumétrie. La parcelle d'accueil de

12'973 m<sup>2</sup> se caractérise, comme une grande partie de la région, par le niveau de la nappe phréatique, tout proche de celui du terrain naturel. De plus, les lieux ayant été antérieurement affectés à une déchetterie, il en a résulté l'obligation de prévoir le traitement des terres polluées.

## PROGRAMME

**Privilégier les fonctions et capacités commerciales.** Les constructions planifiées prévoient deux zones d'utilisation distinctes: l'une pour la vente et l'autre à usage de dépôt, l'ensemble des volumes devant être climatisés et ventilés.



L'exécution prévue est de type industriel, privilégiant plutôt les fonctions et les capacités commerciales, pensée également pour permettre une exécution économique et rapide, offrant à terme un potentiel de transformation ou d'adaptation simple et logique.

Compte tenu notamment de sa situation dans une zone dont le caractère géotechnique est peu favorable à l'exécution de volumes en sous-sol, les 49'600 m3 SIA de la nouvelle réalisation se répartissent exclusivement en élévation, sur un et deux niveaux respectivement, en fonction des affectations.

L'essentiel des surfaces ainsi développées accueille, à parts sensiblement égales, les dépôts et techniques, d'une part, et les zones de vente, d'autre part. Le reliquat, soit 226 m2 reste dédié à l'administration du complexe.

## PROJET

**Synergies entre les commerces présents sur le site.** Les circonstances locales ont conduit à fonder les constructions sur un réseau de pieux forés et coulés sur place.

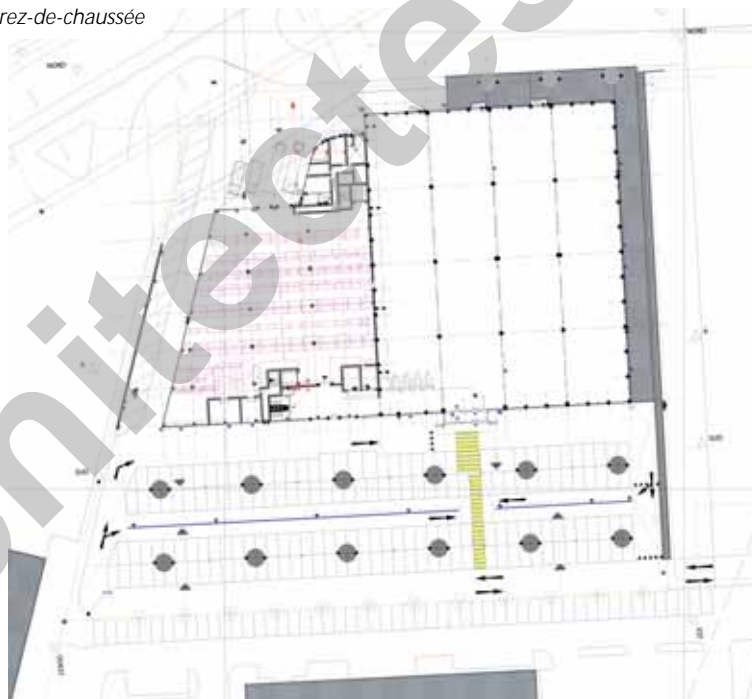
Le projet, composé de deux corps de bâtiments attenants, développés respectivement sur un et deux niveaux, comprend également une zone extérieure destinée à la manoeuvre et aux approvisionnements par camions qui accostent à 4 quais avec rampes ajustables. Ce secteur est relié directement à l'accès routier principal, tandis que le parking de 173 places destinées à la clientèle se trouve sur l'autre face du bâtiment.

La surface du parking clients à 2 pentes est configuré de manière à fonctionner comme un bassin de rétention d'eaux pluviales en plein-air. Dans le cas d'intempéries extrêmes, ce parking se charge d'eau, l'évacuation dans le réseau communal étant alors limitée par un régulateur de débit.

La construction, classique pour ce genre de programme, comprend une structure en profilés métalliques, la dalle intermédiaire étant réalisée en béton armé coulé sur place, portée par des poteaux en béton préfabriqué.

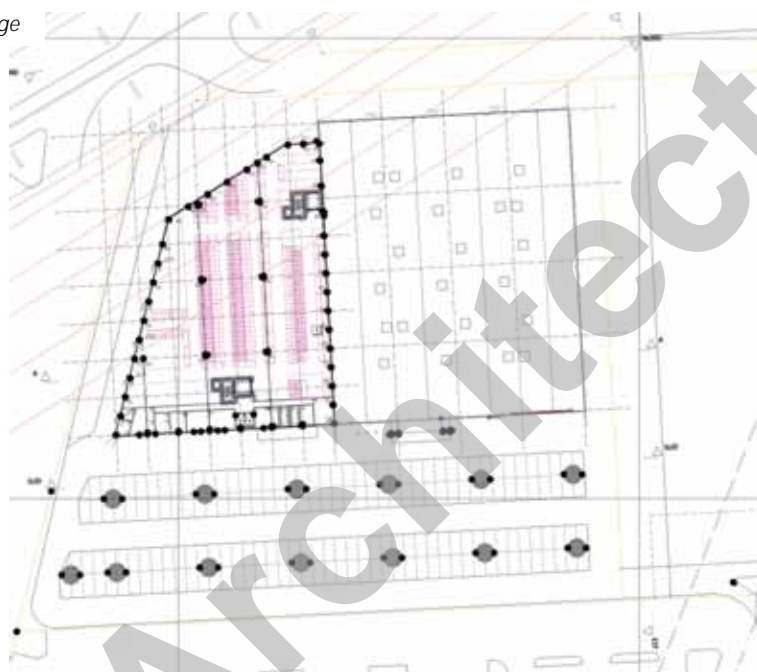


Plan du rez-de-chaussée





Plan de l'étage



La toiture, plate, est auto-protégée et son étanchéité se compose d'un système bicouche de 9 mm, posé sur isolation de 120 mm.

Les façades se composent de tôles nervurées, disposées en parement de cassettes métalliques isolantes, dotées de 130 mm de laine de verre. A l'intérieur, les cheminements techniques CVSE restent apparents, sauf dans les zones de bureaux et d'installations sanitaires.

Le chauffage, la ventilation et la climatisation sont produits par cinq monoblocs disposés en toiture et distribués par rideaux d'air pulsé au niveau des entrées clients et livraisons marchandises. Des radiateurs équipent la zone de bureaux, l'étage et les sanitaires.

Deux monte-charges de 4'000 kg desservent l'étage du dépôt. A action hydraulique, ils ne nécessitent pas de local spécifique pour accueillir leur machinerie.





## CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain : 12'973 m<sup>2</sup>  
 Surface brute de planchers : 7'829 m<sup>2</sup>  
 Emprise au rez : 5'717 m<sup>2</sup>  
 Volume SIA : 49'600 m<sup>3</sup>  
 Coût total : 10'000'000.-  
 Coût au m<sup>3</sup> SIA (CFC2) : 180.-

Nombre de niveaux : 2  
 Surface administration : 226 m<sup>2</sup>  
 Surface vente : 3'626 m<sup>2</sup>  
 Surface dépôts + techniques : 3'977 m<sup>2</sup>  
 Places de parc extérieures, clients : 173  
 Places de parc pour le personnel : 18



## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Maçonnerie Aménagements extérieurs	<b>IMPLENIA Construction SA</b> 1950 Sion	Monoblocs CVC	<b>AXAIR KOBRA SA</b> 1680 Romont
Pieux	<b>MARTI AG</b> 3302 Moosseedorf	Sanitaire	<b>Joseph DIEMAND SA</b> 1007 Lausanne
Echafaudages	<b>ECHAFAUDAGES 2000</b> 1860 Aigle	Ascenseurs	<b>AS Ascenseurs SA</b> 1052 Le Mont-sur-Lausanne
Charpente-métallique	<b>WALTEFAUGLE</b> F-70184 Dampierre-sur-Salon	Appareils élévateurs	<b>RIEDER SYSTEMS SA</b> 1070 Puidoux
Sprinkler	<b>DES Systèmes de Sécurité SA</b> 1032 Romanel-sur-Lausanne	Chapes - Isolations	<b>DEC Dorsaz Entreprise de Construction</b> 1926 Fully
Étanchéité	<b>BM Toiture Sàrl</b> 1212 Grand-Lancy	Carrelages	<b>Dica Carrelage Sàrl</b> 1723 Marly
Electricité	Consortium <b>SEDELEC SA + VISCOM SYSTEM p.a. SEDELEC SA</b> 1800 Vevey	Plâtrerie	<b>CLEMENT Peinture SA</b> 1700 Fribourg
Portes automatiques	<b>RECORD SA</b> 1618 Châtel-St-Denis	Peinture	<b>A. BERNASCONI SA</b> 1700 Fribourg
Étanchement feu	<b>FIRE SYSTEM SA</b> 1006 Lausanne	Menuiserie intérieure	<b>André GEBHARDT</b> 1032 Romanel-sur-Lausanne
Systèmes de fermeture	<b>KESO SA</b> 1052 Le Mont-sur-Lausanne	Faux plafonds	<b>LAMBDA SA</b> 1004 Lausanne
Systèmes de verrouillage	<b>SFS Unimarket AG</b> 1530 Payerne	Nettoyage	<b>CAH Entretien SA</b> 1820 Montreux
Chauffage - Ventilation	<b>MONNIER SA</b> 1009 Pully	Panneaux de chantier	<b>ATELIER T</b> 1020 Renens