



OBI RENENS

PARTENAIRE MIGROS

BRICOLAGE-DECO-MATERIAUX-JARDIN - RENENS - VD

Maître de l'ouvrage

Migros Vaud
Société Coopérative
Chemin du Dévent
1024 Ecublens

Entreprise générale

HRS
Hauser Rutishauser Suter SA
Chemin de l'Esparcette 4
1023 Crissier

Chef de projet :
Pierre Carera

Architectes

Pezzoli & Associés
Architectes SA
Chemin du Chêne 7
1020 Renens

Collaborateurs :
Marc Bischoff, Félix Perez

Ingénieurs civils

Structures porteuses :
Ribi + Blum AG
Konsumhof 3
8590 Romanshorn

ICA Ingénieurs Civils Associés SA
Rue des Daillettes 21
1700 Fribourg

Génie-civil et
structure porteuse arrivage :
Swiss Steel Team:
MP Ingénieurs Conseils SA
Rue du Centre 16
1023 Crissier

Küng et Associés Lausanne SA
Avenue de Beaulieu 43
1004 Lausanne

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

Bureaux techniques

Electricité:
Hurni SA
Chemin des Champs-Courbes 19
1024 Ecublens

Sanitaire:
Joseph Diémand SA
Avenue de Provence 18
1007 Lausanne

Chauffage et ventilation:
Caloritec Nikles SA
Chemin du Bois-de-Vaux 9-11
1007 Lausanne

Géomètre

Jean-Jacques Truffer
Avenue de Préfaully 29
1020 Renens

Coordonnées

Rue du Silo
1020 Renens

Conception 2000

Réalisation 2001 - 2002
(11 mois)

Photos

Structuré par l'intégration du silo "historique" le centre se signale d'une façon très particulière.



HISTORIQUE / SITUATION

Position de tête dans le commerce du bricolage.

La Fédération des coopératives Migros a conclu un accord de franchise avec le numéro un de ce domaine en Europe, la Société Obi. Après l'ouverture de deux centres en Suisse alémanique, Migros-Vaud s'inscrit à son tour dans la ligne de ce partenariat, offrant les conditions-cadres pour l'exploitation d'un nouveau Centre à Renens, sa connaissance du marché local, la disposition du terrain de 13'655 m2 et les fonds d'investissement nécessaires, soit 26 millions, dont 1 million consacré aux infrastructures routières.

La nouvelle construction s'inscrit dans le plan de quartier "Plan-Léman" et a vu le jour à la faveur d'échanges de terrains convenus entre divers propriétaires, afin de dégager une aire d'implantation cohérente au pied du silo à grains rennais bien connu, construit en 1959 par l'architecte Jean Tschumi et aujourd'hui porté à l'inventaire des bâtiments historiques.

PROGRAMME

Deux secteurs principaux et deux commerces complémentaires. Conçu de façon à offrir un grand confort à la clientèle, le centre Obi propose près de





128'000 m3 SIA pour 9'000 m2 de surface de vente et 325 places de parc couvertes, dont 8 avec accès direct aux stocks, pour le chargement de matériel lourd.

Aux principaux services offerts, bricolage, outillage et matériaux d'une part, jardinage d'autre part, s'additionnent deux commerces complémentaires: un bar à café comprenant 58 places assises et une station-service dotée de six places de ravitaillement accessibles 24 h sur 24 h, assortie d'un magasin de 300 m2 qui propose un assortiment diversifié de produits alimentaires et non alimentaires.

L'activité du centre génère quelque 100 postes de travail, dont du personnel administratif installé au premier étage sur une surface de 430 m2.

PROJET

Centre commercial moderne et silo industriel classé à l'inventaire: un mariage étonnant.

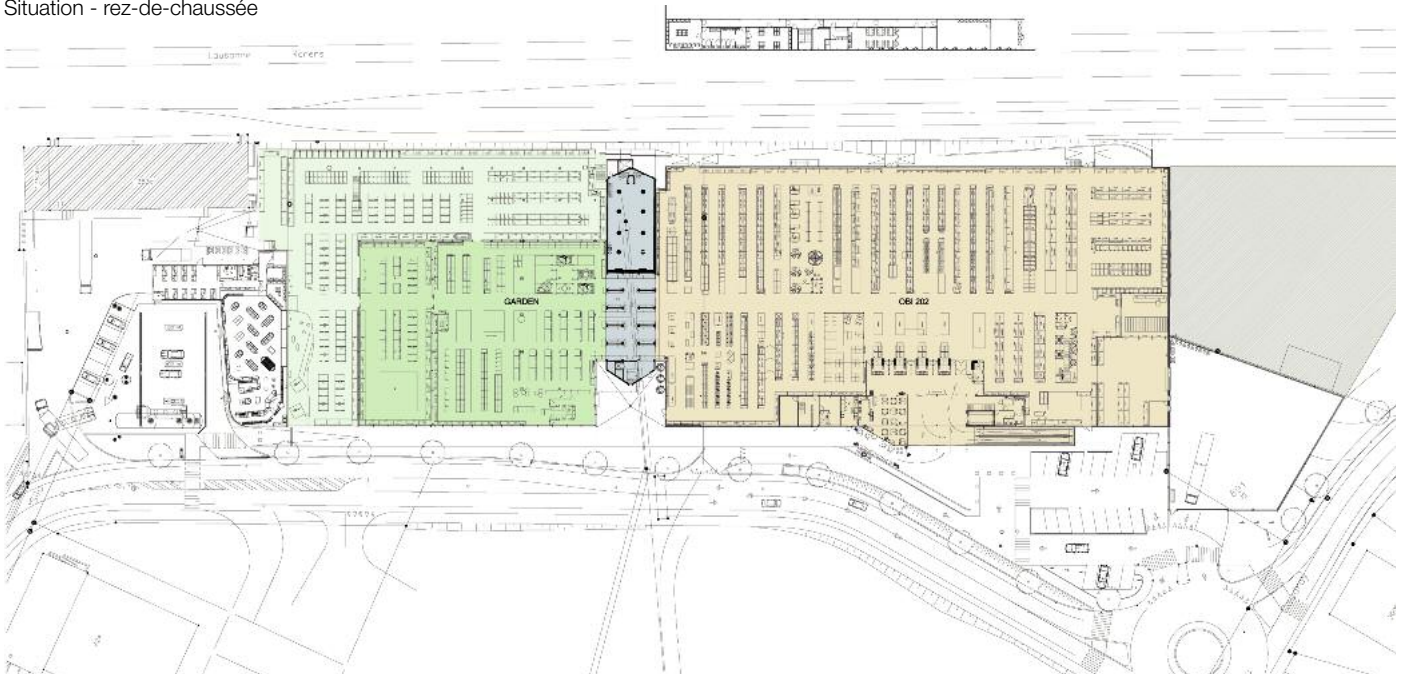
Confronté aux sévères réalités du marché, le maître de l'ouvrage a fixé un cadre budgétaire impératif pour cette réalisation appelée non seulement à être construite dans les meilleures conditions économiques possibles, mais aussi à offrir des caractéristiques d'exploitation - coûts et fonctions - particulièrement performantes.

Ces conditions ont dicté nombre de solutions constructives, de même que les choix de matériaux et d'agencements, tout en réservant une attention constante à la qualité de l'architecture. A cet égard, on note en particulier, la recherche d'intégration du silo de 62 m de haut et 23 de long. Le parti adopté consiste en l'utilisation de cet élément imposant pour créer une séparation optique entre la zone jardinage et la zone bricolage, tout en permettant une continuité intérieure avec la création d'un passage à la base de la partie sud et en évitant toute modification dans la partie du silo oeuvre de J. Tschumi.

En raison de son caractère structurant, véritable repère urbain, le silo, dont l'explo-



Situation - rez-de-chaussée



tation a été arrêtée définitivement en 2001, sera converti pour y installer des surfaces d'études et d'activités culturelles qui seront définies en une deuxième phase. Trois types de volumes le caractérisent: trois niveaux supérieurs qui seront aménagés pour permettre au bureau d'architecte auteur du projet de s'y installer, huit étages de cellules verticales (en attente pour le moment) et trois niveaux inférieurs accessibles du nouveau garage, aménageables en lieux culturels (expositions par exemple).

La distribution intérieure des nouveaux volumes se distingue par de larges allées, dotées d'une signalétique claire et éclairées partiellement de grandes verrières latérales.

La construction, réalisée en onze mois, est fondée sur un radier général qui s'appuie sur un réseau de pieux battus. Les porteurs intérieurs au sous-sol - colonnes en BA préfabriquées - reprennent des charges admises sur la dalle du centre du bricolage jusqu'à 4'000 kg/m². Cette dalle atteint 60 cm d'épaisseur dans certaines zones.

La toiture - végétalisée et surmontée d'une grande verrière dans la zone de bricolage - repose sur des porteurs métalliques. Dans la zone jardinage, les verrières prédominent et dispensent un éclairage naturel abondant, tout en étant aptes à garantir un climat intérieur agréable, grâce à des ouvrants et des protections solaires extérieures.

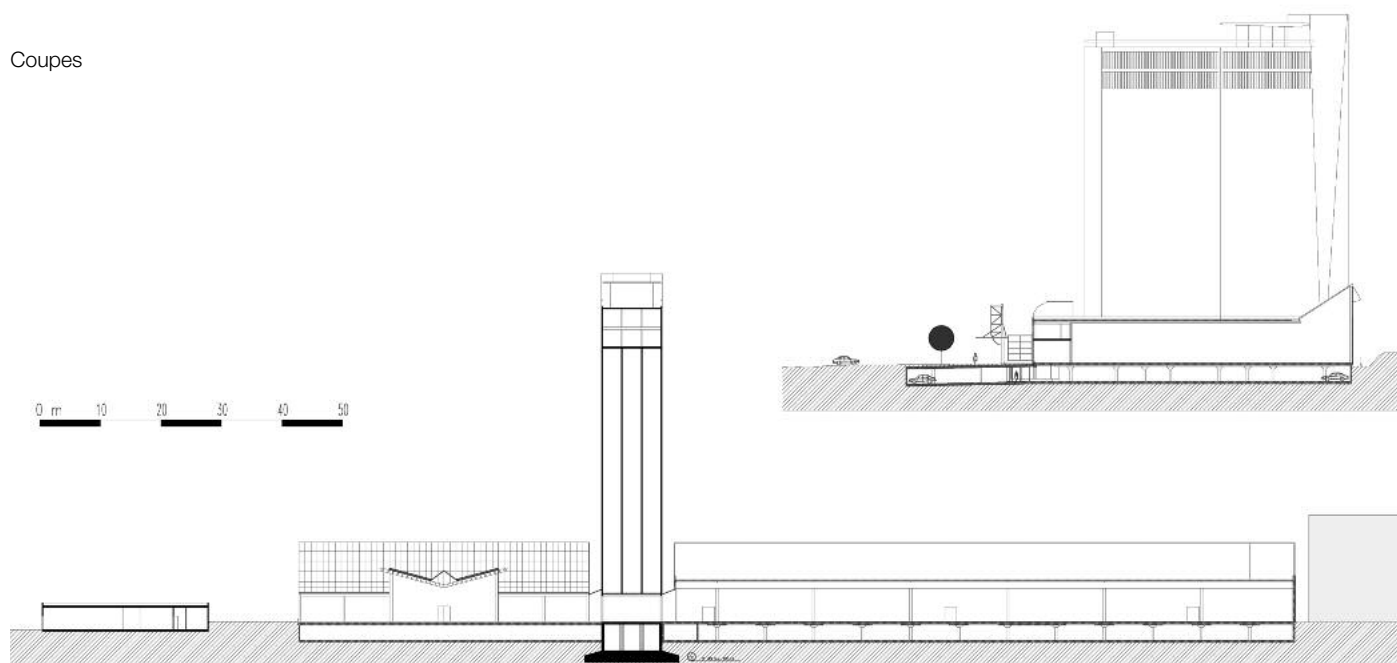
Les façades en panneaux sandwich disposent d'une isolation de 100 mm et la toiture, isolée par 140 mm, comprend un dispositif d'accumulation d'eau en cas d'orages, sous la couche végétalisée.

Le secteur bricolage est chauffé par pulsion d'air chaud via le système de ventilation. Ce dernier assure un renouvellement de 2,6 m³/h/m² et il est équipé d'une installation de récupération de chaleur.

A l'extérieur, ce sont essentiellement les terrasses et aménagements routiers de distribution et d'entrée/sortie qui constituent l'investissement le plus évidemment important.



Coupes





Caractéristiques générales

Surface du terrain: 13'655 m²

Volume SIA: 128'280 m³

Surface sous-sol: 9'158 m²
dont: 8'670 m² de parking

Surface rez-de-chaussée: 10'128 m²
dont: 4'950 m² de bricolage,
outillage et matériaux

Surface de vente
accessible clients: 8'681 m²

Surface administration
et personnel: 430 m²

Seo

ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Démolition et terrassements

Consortium
GUDEX SA - SOTRAG SA
1800 Vevey - 1163 Etoy

Enceintes de fouilles et
ancrages

FORASOL SA
1028 Préverenges

Fondations spéciales, pieux

MARTI
Technique de Fondation SA
3302 Moosseedorf

Canalisations, travaux de béton
et maçonnerie, génie civil

LOSINGER Construction SA
1030 Bussigny-près-Lausanne

Charpente métallique

STEINER SA
Constructions métalliques
2300 La Chaux-de-Fonds

Dalles préfabriquées
en béton

PETER BAUSYSTEME SA
2504 Bienne

Façades: isolation et
revêtement extérieur en tôle

RAY SA
1762 Givisiez

Etanchéité et isolation
sur toitures

BALZAN & IMMER Etanchéité SA
1018 Lausanne

Etanchéité des bétons

PERMATON GmbH
9442 Berneck

Installations électriques
courant fort et faible

Fourniture lustrerie

Installations de chauffage
et ventilation

Installations sanitaires

Système d'extinction
automatique

Ouvrages métalliques

Chapes industrielle

Peinture intérieure

Cloisons en plâtre,
revêtements intérieurs

Constructions de serres,
fenêtres extérieures

EGG-TELSA SA
1030 Bussigny-près-Lausanne

ZUMTOBEL STAFF SA
1032 Romanel-sur-Lausanne

CALORITEC NIKLES SA
1007 Lausanne

J. DIEMAND SA
1007 Lausanne

ABARISK SA
1032 Romanel-sur-Lausanne

KARLEN SA
1029 Villars-Ste-Croix

WEISS + APPETITO SA
1020 Renens

G. & N. WUTHRICH SA
1123 Aclens

VARRIN SA
1008 Prilly

GYSI Gebr. AG
6340 Baar