

VILLENEUVE RETAIL PARK

Villeneuve / VD

Maître de l'ouvrage: Procimmo SA, Lausanne

Pilote du projet: Saunier Group, Baar

Architectes et direction de projet: Processus Immobilier SA, Genève



MISE EN VALEUR D'UNE ZONE COMMERCIALE EN PLEINE EXTENSION ■ *Après Interio et Pfister, Procimmo SA revalorise et agrandit les anciennes halles Outlet. Résultat? Douze commerces s'articulent autour d'un Mall central accueillant.*

Le VRP, pour *Villeneuve Retail Park*, a été réalisé en un temps record: 14 mois y compris l'installation des locataires. Ce tour de force a été rendu possible grâce la parfaite synchronisation entre toutes les entreprises, le maître de l'ouvrage, Procimmo SA, le pilote

PROCIMMO SA

Procimmo SA est un gestionnaire de placements collectifs de capitaux immobiliers agréé par l'autorité de surveillance des marchés financiers (FINMA). «*Notre stratégie est d'acheter des immeubles qui assurent un bon rendement, surtout hors des centres urbains et proches des autoroutes*», explique Patrick Djizmedjian, Head Communications and Investor Relations, Procimmo Zurich.

«*Nous gérons aujourd'hui environ 1,9 milliard de francs d'actifs immobiliers répartis dans cinq fonds de placement immobilier, dont quatre d'entre eux se concentrent principalement sur l'immobilier commercial et artisanal qui procure un rendement supérieur à l'immobilier résidentiel*».

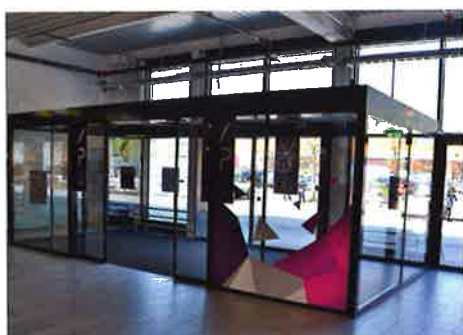
Constituée en 2007, la société Procimmo SA a son siège au Mont-sur-Lausanne et dispose d'une succursale à Zurich pour ses investissements en Suisse alémanique. La société emploie sur les deux sites pas moins de 35 personnes.

IT – Idéales Technologies SA
Ingénieurs Conseils en génie climatique
et installations sanitaires
Fin-de-Praz 22, CP 217
2024 St-Aubin-Sauges
Tél. 032 486 91 71
Web: www.idtech.ch

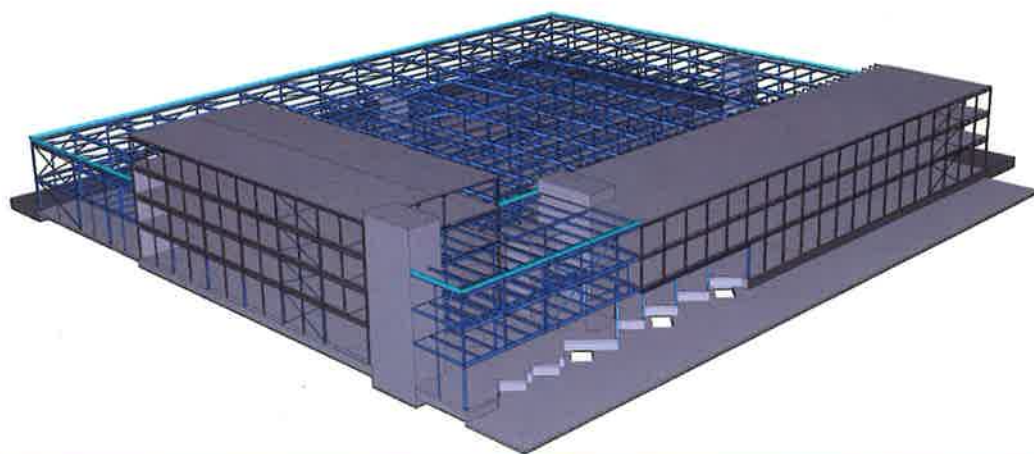


BERISHA.SA

CONSTRUCTIONS MÉTALLIQUES



Charpente métallique – Façades (parois des magasins intérieurs)
Toiture – Serrurerie (cages d'ascenseur, divers escaliers, portes, fenêtres)
Toutes les études de projet ont été réalisés par Berisha SA



Tél. 021 967 37 00 - Fax 021 967 37 01 - 1852 Roche
EN 1090-1 / www.berisha-sa.ch - info@berisha-sa.ch / EN 1090-2



du projet, Saunier Group et l'atelier d'architecture Processus Immobilier SA. Un trio qui a l'habitude de travailler ensemble puisqu'ils ont réalisé les bâtiments, adjacents au VRP, qui accueillent Interio et Pfister. Gestionnaire de placements collectifs de capitaux immobiliers, Procimmo SA (voir encadré) a mandaté le bureau d'architecture Processus Immobilier SA pour une requalification totale de l'an-

cienne surface commerciale du Villeneuve Outlet. «La destination et l'utilisation du Villeneuve Outlet n'était pas entièrement satisfaisante», relève Patrick Saunier, fondateur et président de Saunier Group. Il a représenté le maître de l'ouvrage dans ce projet, depuis sa conceptualisation jusqu'à sa commercialisation en passant par l'accompagnement des architectes. «Nous nous sommes penchés sur

la mise en valeur de ce bâtiment destiné à de nouveaux utilisateurs, dans l'optique d'amener une nouvelle vie sur ce parc commercial en pleine expansion», souligne-t-il.

Loisirs, activités et services

Sur une parcelle de 14 031 m², le VRP accueille douze enseignes sur près de 20 000 m². Des commerces variés rendent la zone très attractive avec, entre-autres, Top Tip Lumimart, Otto's, le magasin de décoration Maison du Monde ou encore la boutique de mode Jerem. Pour les fans de moto, l'enseigne Polo propose un assortiment d'accessoires assez exceptionnel. Le VRP a gardé et agrandi l'espace de loisirs Laser Game et propose aussi, sous l'enseigne de Zebrabox, des locaux à louer pour y déposer meubles, matériel, etc.

Concept architectural

Le point fort de cette architecture est une façade principale entièrement vitrée qui donne une accueillante luminosité aux mises en scène des vitrines et des magasins. A l'intérieur, cette lumière apporte un sentiment d'espace et d'ouverture. Ici, contrairement à




de nombreux centres commerciaux, on n'a pas l'impression d'étouffer et la circulation est libre et fluide. «L'idée principale était de reconfigurer des surfaces par rapport aux besoins des locataires tout en gardant le concept d'un Mall central autour duquel gravitent huit commerces sur douze, quatre d'entre eux ayant une entrée directe depuis l'extérieur. Deux enseignes ont en effet leur propre entrée», précise Pierre-Eric Simon, architecte, Processus Immobilier SA, Genève. «Le grand défi a été de travailler avec une trame structurelle de base du bâtiment très serrée, pas vraiment adaptée pour des commerces et composée d'une forêt de piliers. La trame a donc été revue et la structure renforcée afin d'obtenir deux niveaux commerciaux. Cela a induit un renforcement conséquent des pieux existants puisque nous ajoutons de la charge et cela dans une zone marécageuse.» Très bien situé, le VRP fait face à un immense parking gratuit et, à l'arrière, accueille les camions de livraison et les zones de chargement pour la clientèle. L'immeuble est relié au chauffage à distance et comprend des panneaux photovoltaïques en toiture. A l'intérieur, des panneaux rayonnants apportent fraîcheur ou chaleur selon la saison.

If

QUELQUES CHIFFRES

Durée des travaux:	14 mois
Surface du terrain:	14031 m ²
Surface brute de plancher:	19453 m ²
Emprise au rez:	8214 m ²
Volume SIA:	101 484 m ³






thermex sa
Chauffage
Ventilation
Climatisation

**Chauffage
Ventilation
Climatisation**

www.thermex.ch
contact@thermex.ch

SAV - Dépannage
Maîtrise fédérale

Energies Renouvelables



Rue de la Gare 11 1110 Morges	■ Tél. +41 (0) 21 805 50 50 ■ Fax +41 (0) 21 805 50 51
Rte de Montfleury 46 1214 Vernier	■ Tél. +41 (0) 22 341 37 00 ■ Fax +41 (0) 22 341 37 01
Rte du Bey 6 1847 Rennaz	■ Tél. +41 (0) 21 960 13 15 ■ Fax +41 (0) 21 805 50 51