

Commune de Rivaz

Aménagement de la place du Village

Description du projet

Ce projet a fait l'objet d'un concours d'architecte sur invitation et ce sont les bureaux «Atelier Nord-Sud» et «Quartal» qui ont été retenus. Leur proposition «minimaliste» s'intégrait le mieux avec l'espace mis à disposition et trouve sa confirmation aujourd'hui au stade des finitions.

L'organisation spatiale et fonctionnelle

A Rivaz, toutes les constructions épousent la pente alors que de nouveaux espaces publics vont enchanter les habitants, car ils profiteront du plan horizontal créé par la toiture du parking. La place du Village et le belvédère forment une composition de plateaux contigus disposés à différents niveaux et reliés par un passage menant de la place du Collège à celle du Village. La beauté de ce paysage lémanique sera alors exceptionnelle !

La place du Village accueillera de nombreuses activités publiques, de même que quelques événements liés à la vie du «Vignobar», de la Chapelle ou de la Maison de Commune.

Avec le belvédère, cette place est un lieu à qualifier de divin grâce à sa situation à l'extérieur de l'axe de la circulation. L'endroit des jeux, avec ses équipements, se trouve à l'angle nord de la place du Village.

Le parking semi-enterré réservé aux habitants, sera accessible par une rampe construite à l'extrémité nord de la place du Collège; 17 places pour se garer en location, ainsi qu'une place privée et une cave. Quant à sa façade sud-est, dégagée du sol, elle permet une ventilation et un éclairage des locaux dont l'origine est en grande partie naturelle. Enfin, un solitaire, forcément heureux, qu'est le bel arbre élancé qui marque un accent vertical sur le belvédère.

La matérialisation

La structure du parking est constituée de murs, poteaux et dalles en béton armé. Elle forme le socle de la place du Village et du belvédère. Ses parties hors sol sont revêtues de pierre; des petites ouvertures verticales y sont pratiquées pour l'éclairage et la ventilation.

é d i t o

Les conditions atmosphériques de ce début d'année ont perturbé l'avancement des chantiers mais également la marche des affaires.

En effet, les marchés publics encouragent le dumping d'honoraires et ceci malgré la rigueur de la loi (LVMP) qui n'est pas toujours correctement appliquée.

Convaincus que la qualité du service que nous offrons est un investissement à futur, nous poursuivons cette ligne d'engagement et de disponibilité pour nos clients.

Nous terminons ce premier semestre par la remise au Maître de l'Ouvrage de la "Clinique La Prairie" à Clarens et du "Bowling Miami" à Echandens, bâtiments pour lesquels nous avons assumé le rôle de CMO (Conseiller du Maître de l'Ouvrage).

Merci d'avance de l'intérêt que vous portez à notre W Infos N° 2 et au plaisir de vous retrouver sur notre site internet www.dwilli.ch.

Toute l'équipe du bureau vous remercie de votre confiance et de l'honneur d'être vos mandataires.

Daniel Willi



Les Moulins de Rivaz

Renaissance du site avec valorisation de la chute du Forestay

La Fondation «Les Moulins de Rivaz» est propriétaire de ce lieu, dont le nouvel aspect dépend de la désaffectation des Moulins de Rivaz, l'image de ces bâtiments à usage de minoterie se transforme radicalement en fonction de l'objectif fixé; démolition de l'ensemble des constructions; ensuite réhabilitation du site, libéré de la présence des moulins, avec mise en valeur de la chute du Forestay.

Aussi, nous sommes en mesure de souligner que la première partie de ces travaux est en voie d'achèvement, leur exécution s'étant déroulée sur quelque douze mois. La grande difficulté fut le système de protection à mettre en œuvre tout le long des voies CFF, ce qui a permis de travailler en situation propre, avec un maximum de sécurité.

Actuellement, les travaux se poursuivent par la fin de la démolition des sous-sols, conjointement avec la construction d'un mur de soutènement le long des voies CFF. Les travaux d'ancrage de la route cantonale ont été exécutés en parallèle.

Quant à la réhabilitation du site, nous procédons évidemment par la réalisation d'un PPA (Plan partiel d'affectation), qui devrait être légalisé durant 2005. Puis, nous établissons un projet final de réhabilitation en collaboration avec les architectes retenus suite au concours d'idées.

m2 - Sinistre St-Laurent

Stabilité des immeubles

En 1996-98, notre bureau a mené pour COOP, les travaux de transformation de COOP-CITY ainsi que ceux de l'ancien bâtiment abritant aujourd'hui le restaurant McDonald's. Ce mandat nous a apporté la connaissance des structures de cet immeuble, ce qui nous a aidés à le stabiliser lors du sinistre de St-Laurent.

Façade du McDonald's en équilibre précaire !!

En effet, appelée en urgence, notre équipe a pu guider l'entreprise et les pompiers à mettre en place des étais soulageant les charges de façade et dès le lendemain reprendre sur des profils métalliques une partie du bâtiment dont les fondations avaient disparu. Après remplissage de la cavité, des micro-pieux ont été forés depuis le sous-sol du magasin et ils supportent une longrine qui reprend aujourd'hui le poids de l'immeuble. Cette opération délicate s'est déroulée sans fissure sur l'immeuble.

Des constats d'immeuble avant travaux ont fait leur preuve !!

Daniel Willi a organisé pour le m2 l'appel d'offres retenant 7 groupements «architecte-ingénieur» et a coordonné les constats de 200 immeubles exécutés par ceux-ci, afin de constituer les preuves à futur et surtout «ausculter» ces bâtiments au niveau de leur structure porteuse et leur vulnérabilité aux tassements et vibrations. Dans le cadre du sinistre de St-Laurent, ces documents ont joué un rôle déterminant pour rassurer les propriétaires voisins que les fissures de leur cave, par exemple, avaient été répertoriées en 2004 déjà, et qu'elles n'étaient pas le résultat de l'éboulement voisin. Pour les ingénieurs aussi, ces constats constituaient une référence initiale au développement éventuel des effets du sinistre. D'autre part, ces constats d'immeuble répertoriaient les fondations forment la base de l'évaluation de risque menée par Géolosanne.



Photo : Projet m2 - Lausanne

VEVEY ville d'images

Centre commercial St-Antoine

Situé sur la Place de la Gare, qui se trouve au centre de cette belle ville d'images, le Centre commercial St-Antoine présente une grandeur unique en cette agglomération du bord du Léman.

Les raisons de cette importante transformation

L'approbation du plan de quartier «Midi-Coindet» et une réorganisation des circulations à l'Avenue du Général Guisan ont permis au groupe Maus Frères SA de revoir le développement de leur centre commercial.

Beau résultat, puisque le secteur St-Antoine se trouvant en position stratégique par rapport à la Place de la Gare et constitue le lien avec le développement de l'avenue du Général-Guisan. De fait, l'addenda au PPA (Plan partiel d'affectation) a été dûment approuvé en 2002.

Chronologie du développement du centre

1974 : Inauguration du Centre regroupant PLACETTE et COOP.

1986 : Transformation en Centre commercial après le rachat de la globalité par MANOR.

2004-2006 : Transformations intérieures et agrandissement de 9'800 m³ SIA pour un total de 205'800 m³ SIA, soit 26'500 m² plancher, dont le coût total se monte à environ une trentaine de millions.

La fin de ces travaux est prévue pour le mois d'avril 2006.

Le mandat de notre bureau

Nous nous occupons, d'une part, de l'extension Nord en charpente métallique et des planchers mixtes acier-béton ; surface 1'500 m² et, d'autre part, nos prestations se situent au niveau du mall ; plus précisément, il s'agit de :

- 2 nouveaux ascenseurs - démolition béton armé - charpente métallique ;
- transformation du restaurant MANORA - démolition de la cage d'ascenseur et renforcement à l'aide de charpente métallique à l'étage supérieur.



CREDIT SUISSE

Transformation du bâtiment sis à Lausanne, rue du Lion-d'Or 5-7

Suite à la mise à nu des structures horizontales, il s'est avéré impossible de les maintenir, vu les considérations mentionnées ci-dessous :

- capacité portante des dalles insuffisante ;
- déformations permanentes des dalles hors norme ;
- protection contre le feu insuffisante ;
- isolation phonique trop faible.

Partant de là, nous avons dû prendre la décision de démolir le bâtiment en ne conservant que les façades. Ce bâtiment, long de 60 mètres environ et large d'environ 10 à 11 mètres, soit 23'700 m³ SIA, a été partagé en trois zones d'intervention successives afin de garantir une stabilité de l'ensemble pendant les travaux.

L'opération structure a débuté en février 2004 et s'est terminée en mars 2005.

Nous pouvons citer deux opérations particulièrement délicates :

1. le maintien de la coupole du 5ème étage pendant la démolition des niveaux inférieurs a généré la mise en place d'une importante structure métallique et de vérins de reprise des charges ;
2. le maintien de la façade Est sur cour a engendré une reprise par des étais à hautes charges lorsque les niveaux du rez-de-chaussée du hall des guichets ont été démolis, puis reconstruits.



Conseiller Maître de l'Ouvrage : CMO

Une aide à la décision

Organisation de concours

La norme SIA-142 régit l'organisation des concours de mandataires mais pour les réalisations de petite à moyenne importance, le Maître de l'ouvrage est souvent tenté de choisir ses mandataires sur la base d'offres d'honoraires accompagnées d'un dossier de présentation.

Notre bureau a organisé pour plusieurs communes des concours permettant de choisir un bureau d'architecte sur la base d'un mandat parallèle entre 3 à 7 candidats. Cette procédure ouverte à tous pour une préqualification donne au Maître de l'ouvrage le choix d'un bureau, selon des critères définis au départ, mais surtout sur la base d'un avant-projet préliminaire. Cette procédure, suivant le type d'objet, représente un investissement de 20'000.- à 30'000.- francs pour les frais de jury et d'organisation, non compris le dédommagement des candidats. De plus, elle donne aux architectes l'occasion de présenter leur bureau sur la base d'un avant-projet et non sur un montant d'honoraires.

Demande des banques (controlling)

Pour des projets où le financement est délicat et le planning doit être respecté pour des raisons d'exploitation, la banque souhaite que le Maître de l'ouvrage s'appuie sur un conseiller coachant les adjudications, le suivi du budget et le respect du planning. Ce mandat, qui n'est pas toujours compris par les mandataires exécutant l'ouvrage, s'est révélé utile comme courroie de transmission entre la banque, les exécutants et le Maître de l'ouvrage.

Demande du Maître de l'ouvrage

Pour les ouvrages importants, la définition d'une ligne de conduite pour les adjudications, les paiements aux maîtres d'état, la médiation entre différents exécutants ainsi que le bouclage des comptes sont des tâches lourdes pour les mandataires chargés de l'exécution. De plus, le rôle du CMO, indépendant des choix architecturaux, est plus libre lors des négociations d'adjudication.

Le Maître de l'ouvrage bénéficie d'un « vulgarisateur » tandis que les mandataires travaillant avec le CMO peuvent faire valoir leurs arguments auprès du MO. Cette prestation dont les honoraires représentent moins de 1% du coût de construction est un maillon utile pour des réalisations importantes.

