M-CENTRAL MONTHEY

IMMEUBLES LOCATIFS - BUREAUX - CENTRE COMMERCIAL ET PARKING

Monthey-VS

Maîtres 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:
Amstein & Walthert 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 m^2. Le projet M-Central Trollietta 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 m^2 sont affectés aux commerces, 1'500 m^2 aux bureaux et 1'200 m^2 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

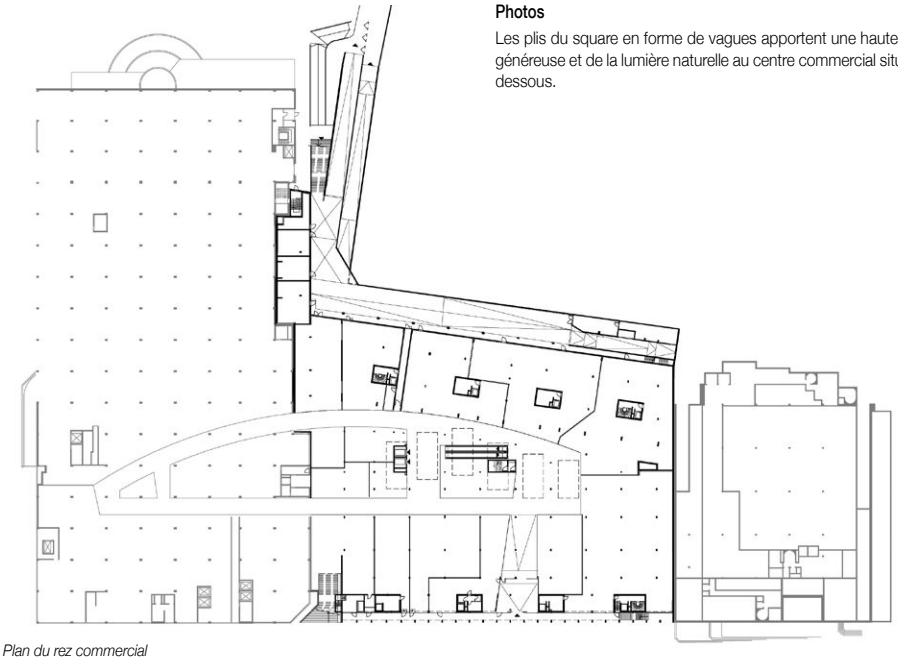
Un cadre de vie urbain et des espaces privatifs de qualité. Le projet est un jeu de stratégie qui regroupe les grands distributeurs présents sur le site, les petits commerçants locaux et les nouvelles enseignes. Le défi consiste à créer des liaisons intelligentes et efficaces, des passages et des ouvertures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



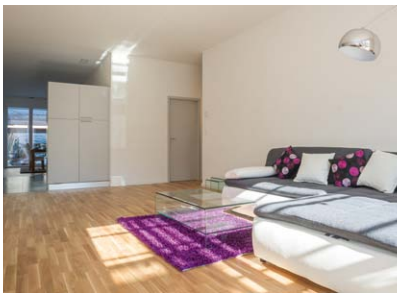
Photos
Les plis du square en forme de vagues apportent une hauteur généreuse et de la lumière naturelle au centre commercial situé dessous.



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, contiennent 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.



