



PROCESSUS IMMOBILIER SA

# IMMEUBLE LA MOUNIAZ

## BUREAUX ET CABINETS MÉDICAUX

Noville - VD

**Maître de l'ouvrage**  
Cradelle Sàrl  
Rue de Genève 150  
1226 Thônex

**Architectes**  
Direction des travaux  
Processus Immobilier SA  
Rue Rottechild 58  
1202 Genève

**Ingénieurs civils**  
Michel Titane  
Avenue du Lignon 35  
1219 Le Lignon

**Bureaux techniques**  
CVS:  
IT Idées technologies SA  
Rue de la Poste 12  
2024 Saint-Aubin / Saugey

**Electricité**  
PAB Sàrl  
Sunles-Moulins 18  
1747 Cosseray

**Geotechnique**  
CSO Ingénieurs SA  
Chemin de Montely 78  
1007 Lausanne

**Géomètre**  
Duchoud-Heymoz-Bühmann SA  
Rue du Mol 3  
1860 Aigle

**Coordonnées**  
Rouie du Simplon 19-21  
Chemin du Prêdes-Fourches  
1845 Noville

Conception 2013

Réalisation 2014 - 2015



### HISTORIQUE / SITUATION

**Une zone de développement économique.** La zone d'activités dite "Les Fourches" se situe sur les trois communes de Noville, Villeneuve et Rennaz. Il s'agit d'une zone d'activités et de commerces très active qui regroupe de nombreux acteurs majeurs de la vie économique Suisse. Une coordination intercommunale permet de gérer le PPA des Fourches. Situé au bord du lac Léman, le territoire de Noville s'étend à travers la basse plaine du Rhône.

La parcelle regroupe deux bâtiments construits parallèlement. Un bâtiment administratif et médical faisant l'objet de la présente fiche et un bâtiment commercial qui fait l'objet d'une fiche spécifique.

**Un projet respectueux.** Afin de proposer des aménagements extérieurs conformes aux dispositions du PPA "Les Fourches", la gestion des eaux claires s'effectue par la mise en œuvre de cinq fossés de rétention à ciel ouvert. Ces fossés constituent des dépressions avec des pentes faibles herbeuses qui sont naturellement asséchés par temps sec. Ils sont reliés au système de drainage de la parcelle du parking et des toitures.

### PROGRAMME / PROJET

**La construction répond aux impératifs posés par la géologie de la région.** La nature du sol a impliqué de poser le bâtiment sur près de 50 pieux, ceci pour éviter





des tassements différentiels ou des déformations de la structure du bâtiment. L'idée a consisté à développer un projet sobre qui s'insère dans un tissu artisanal et commercial tout en gardant un aspect reflétant un niveau de finition conforme à un bâtiment administratif.

Le choix de la couleur et le type de façade vont dans ce sens. Le système de vitrages horizontaux insérés dans une bande noire atténue l'impact des pleins et vides et a pour vocation d'affiner la façade et le volume du bâtiment.

La façade ventilée en Alucobond permet une construction relativement souple qui se détache de la structure du bâtiment. Les éléments rapportés en serrurerie permettent d'alléger la façade en diminuant l'effet de masse.

Cette structure métallique permet en outre de marquer l'entrée du bâtiment. L'accès des utilisateurs se fait depuis le côté Sud du bâtiment.

La circulation intérieure s'organise autour d'un noyau central qui abrite l'ascenseur et une cage d'escaliers.

**Des aménagements au gré du preneur.** Les locaux sont planifiés de manière à recevoir un faux plancher, idéal pour recevoir une technique facile à implanter. Pour le reste les surfaces sont destinées à être aménagées en lots de taille variable. Le noyau central permet une planification assez souple des niveaux courants.

**Activités médicales et administratives.** Le bâtiment propose des bureaux à louer, de 100 à 350 m<sup>2</sup>, répartis sur 4 étages de 463 m<sup>2</sup> chacun, soit un total de 1'852 m<sup>2</sup>. Le rez-de-chaussée a une vocation commerciale (pharmacie par exemple). Les étages se destinent à accueillir des activités administratives (bureaux) mais aussi des cabinets médicaux. Un grand parking de 90 places, commun à la halle commerciale et aux bureaux a été aménagé entre les deux bâtiments.

**Photos**  
Le bâtiment administratif, sobre et élégant, répond à son voisin par une concordance de tons.



## entreprises adjudicataires et fournisseurs

Renditions spéciales  
**MARTI SA**  
3302 Moosseedorf

Echafaudages  
**ECHAMI Léman SA**  
1023 Chissier

Tassement  
Maçonnerie  
**CRAUSAZ SA**  
1860 Aigle

Construction métallique  
**WALTEFAUGLE SA**  
1847 Rennez

Façade ventilée en éléments  
métalliques  
**FACEYEC SA**  
1023 Chissier

Revêtement coupe feu  
**ATOUT Flammes**  
1645 Nouville

Installations électriques  
**G.BUGNARD Electricité SA**  
1637 Charmey

Plâtrerie  
Peinture  
**GM Peinture SA**  
1037 Estagnières

Toit  
**ESPACE Metal Sarl**  
1814 Le Tour-de-Pellis

Carréage  
**U. KLÖPFENSTEIN**  
1860 Aigle

Nettoyage  
**CAH Environnement SA**  
1816 Chailly - Montreux

Menuiserie bois / portes  
**NORBA SA**  
1227 Les Acacias

Enseignes  
**NEON Spectre**  
1306 Dailiens