

IMMEUBLE PLAN-DESSUS NESTLE SA

VEVEY - VD

Maitre de l'ouvrage

Nestec SA,
avenue Nestlé 55,
1800 Vevey.

Planificateur général

ABA & Partenaires SA,
Jean A. Brugger, arch. EPFL/SIA,
René B. Simon, arch. REG A.
Collaborateurs:
Gerardo Cantillo, arch. ETS;
Ferdinand Trovatielli, arch. ETS;
chemin du Montillier 3A,
1009 Pully.

Architectes

ABA & Partenaires SA,
chemin du Montillier 3A,
1009 Pully.

Ingénieurs civils

AIC Ingénieurs Conseils SA,
avenue Tissot 2 bis,
1006 Lausanne.

Bureaux techniques

Electricité/Télécommunication:
Scherler SA,
chemin du Champ-d'Anier 17-19,
1211 Genève 19.

Sanitaire:

Saniplans
Techniques Sanitaires SA,
chemin Pré-de-la-Tour 10,
1009 Pully.

Chauffage/Climatisation:
ER Energies Rationnelles SA,
Ingénieurs Conseils,
chemin de la Brume 9,
1110 Morges.

Acoustique:

Gilbet Monay,
ingénieur dipl. EPFL/SIA,
bureau d'ingénieurs,
avenue Vinet 25,
1004 Lausanne.

Architecte d'intérieur

ABA & Partenaires SA,
chemin du Montillier 3A,
1009 Pully.

Relevé Archidata SA,
chemin de la Damataire 3,
1009 Pully.

Signalisation

Signalisation intérieure /
Interventions artistiques:
A. + F. Vögeli Design,
chemin de Combes 3,
1009 Pully.

Coordonnées

avenue Corsier 20,
1800 Vevey

Conception 1996

Réalisation 1997



HISTORIQUE / SITUATION

Ancien site industriel urbain. Les travaux de rénovation lourde entrepris dans le bâtiment du siège de Nestlé à Vevey, dans le quartier de Bergère, ont exigé le relogement de quelque 550 des collaborateurs de la Société, pour une durée de trois ans.

Cette circonstance a conduit à une appréciation des mesures à prendre qui va au-delà de la notion de "provisoire" et la solution retenue consiste en un réaménagement de locaux in-

dustriels existants, situés à "Plan-Dessus", quartier périphérique de la commune de Vevey.

Cette localisation et le caractère particulier des lieux - une ancienne imprimerie composée d'une grande halle et de trois ailes - nécessitait, pour sa réaffectation, des solutions techniques et fonctionnelles parfaitement adaptées aux besoins spécifiques des nouveaux utilisateurs.

De plus, sa conception se devait d'être originale et de manifester un caractère attrayant, susceptible de compenser la perte de prestige et la rupture des habitudes que devait entraîner l'emménagement à Plan-Dessus.





3

PROGRAMME

Réappropriation de l'espace et rapidité de mise en oeuvre. Les bâtiments - codifiés K1/K2/K3 et K4 - occupent une parcelle de 10'126 m² et leur emprise au rez-de-chaussée est de 6'586 m². La totalité des surfaces disponibles est utilisée pour le réaménagement, lequel

comprend exclusivement la création de bureaux, en vue d'accueillir 550 postes de travail.

Le programme porte donc sur la nouvelle conception des espaces, sur les cloisonnements, les isolations thermiques et phoniques, ainsi que sur des mesures acoustiques, sans oublier des dispositions propres à garantir un climat inté-

rieur stable et la volonté d'apporter aux lieux une ambiance générale originale et de qualité.

Enfin, l'organisation rigoureuse des travaux, jusqu'à et y compris l'aménagement et la mise en service des postes de travail, le tout dans un délai très court, s'inscrit au nombre des points majeurs du programme.



4

PROJET

Volumes spacieux et caractère original. Le projet reprend la totalité des surfaces existantes et propose une image moderne, obtenue par la mise en valeur de l'espace, des structures et des matériaux existants. L'ensemble exprime à la fois la sobriété et la technicité, tout en dégagant une expression homogène, rendue par l'adoption de grands volumes ouverts, dans lesquels se logent notamment les circulations intérieures, pourvus de mezzanines rapportées dans l'espace existant.

Cette conception exige, pour garantir une exploitation confortable, une exécution soignée jusque dans le détail, en particulier dans les domaines de l'isolation acoustique et phonique. Les choix des revêtements de sol (moquettes) et de certains équipements se précisent en cohérence avec cette nécessité: cloisons, armoires et plafonds sont conçus pour jouer un rôle d'absorbant acoustique.

Le tout dégage une ambiance sobre et lumineuse, chaleureuse toutefois et d'un caractère clairement affirmé.

Les bureaux paysagés bénéficient d'une installation de climatisation, de même que les salles de formation. A cet effet, un système de traitement de l'air permet son refroidissement ou son chauffage. La distribution et la reprise de l'air sont assurées, dans la partie supérieure des sheds, par un réseau de gaines spirales, laissées apparentes.

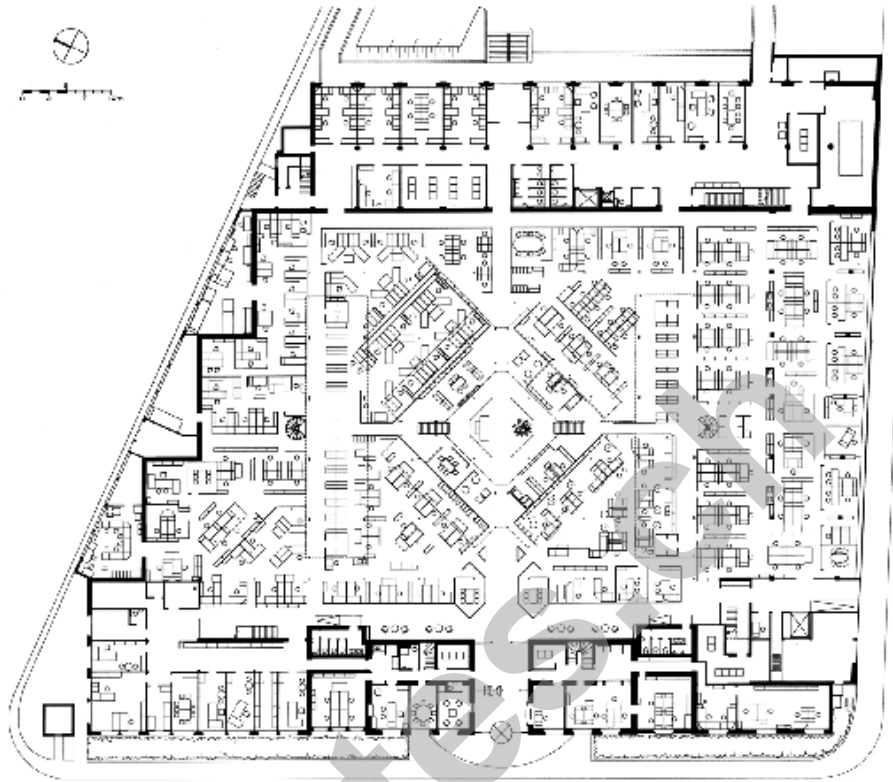
La contrainte majeure posée par le court délai à disposition a été prise en compte par la mise en place d'un programme rigoureux, exigeant la participation active de toutes les entreprises, afin d'assurer un enchaînement sans faille de toutes les opérations programmées jusque dans le détail.

A noter que le déménagement, également sous la responsabilité du planificateur général, s'est opéré en quatre week-ends successifs. Ainsi il a été possible de transférer quelque 140 postes à chaque fois, du vendredi à 15.00 h. au samedi en fin de journée, pour retrouver une capacité opérationnelle de l'ensemble dès le lundi matin.

Photos

L'exploitation de l'ancien concept industriel pour l'obtention de volumes administratifs modernes, apporte une réponse originale au problème posé.

- 1 Nouvelle entrée principale
- 2 Axe de communication K1-K4
- 3 Usine transformée en espace bureau
- 4 Espace central
- 5 Accès mezzanine



Rez-de-chaussée



Coupe



5

Dates clé

1. Définition de la mission	23 août 96
2. Etude de faisabilité	6 septembre 96
3. Décision NESTEC	9 septembre 96
4. Mise à l'enquête	25 octobre 96
5. Obtention du permis de construire	3 décembre 96
6. Début travaux de démolition	11 novembre 96
7. Début des travaux de transformation	6 janvier 97
8. Premier déménagement	12 mai 97
9. Dernier déménagement	13 juin 97

Caractéristiques générales

Surface du terrain:	10'126 m2
Emprise au rez:	6'586 m2
Surface nette traitée:	10'656 m2
Prix total:	13'100'000.—
Prix/m2 SIA (CFC 1/2/4):	1'229.—/m2
Coût par poste de travail:	23'818.—

Seoo

ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Travaux de démolition
et de transformation

GUEx SA
Avenue de Gilamont 21
1800 Vevey - 021 / 925 32 64

Régulation
de la nouvelle chaufferie

SAUTER FR. SA
Avenue des Baumettes 9
1020 Renens - 021 / 635 63 41

Maçonnerie - Béton armé

**CONSORTIUM
GRISONI-ZAUGG SA,
JAGGI-POUSAZ SA,
RIMELA-CONSOLE SA**
1800 Vevey - 021 / 925 32 32

Ventilation - Climatisation

ROOS VENTILATION SA
Chemin du Petit-Clos 20
1815 Clarens - 021 / 964 22 69

Charpente métallique:
- escaliers et garde-corps
- planchers en bois massif
- mezzanines

SOTTAS BERNARD SA
Constructions métalliques
Route de l'Industrie 30
1630 Bulle - 026 / 912 22 23

Installations sanitaires

PERRET FRERES SA
Avenue Béhusy 6-8
1005 Lausanne - 021 / 312 55 61

Portes automatiques
Tambour d'entrée

BESAM (SUISSE) SA
Avenue du Prieuré 8
1009 Pully - 021 / 729 82 55

Détection incendie

CERBERUS SA
Protection incendie et sécurité
En Budron B2
1052 Le Mont-sur-Lausanne
021 / 653 77 77

Fermetures métalliques
Portes extérieures - Verrière

PAHUD JEAN-JACQUES & FILS SA
Rue de Genève 46 - Case postale
1000 Lausanne 9 - 021 / 625 66 11

Ascenseurs - Monte-charge

VAUTHEY-LIFT SA
La Plantaz
1605 Chexbres - 021 / 948 87 14

Ferblanterie - Couverture

B. SCHNIDER SA
Ferblantier - Couvreur
Avenue Belmont 38
1820 Montreux - 021 / 963 30 97

Plâtrerie - Peinture
Faux-plafonds

VARRIN SA
Avenue Florissant 15
1008 Prilly - 021 / 624 44 82

Tableau électrique

LANDIS & STAefa SA
Route de la Croix-Blanche 1
1066 Epalinges - 021 / 784 88 88

Menuiserie courante

CHIARADIA A. & GABRIEL F. SA
Menuiserie - Ebénisterie
Route Pré-au-Comte 2
1844 Villeneuve - 021 / 960 12 90

Tableau électrique
Groupe climatisation

MAIBACH MARCEL & FILS SA
Chemin du Rionzi 54
1052 Le Mont-sur-Lausanne
021 / 646 25 87

Stores à lamelles
Protection contre
l'éblouissement

LEMAN STORES
Doutaz Bernard
Chemin du Vallon 53
1814 La Tour-de-Peilz
021 / 971 12 13

Courant faible

MERINAT SA
Installations électriques et
téléphoniques
Avenue Paul-Cérésolle 12
1800 Vevey - 021 / 925 80 80

Revêtements de sols
Moquettes

HKM H. R. KRUTTLI
Route de l'Aurore 2 B
1700 Fribourg - 026 / 466 83 83

Eclairage de secours

APROTEC SA
Avenue Vibert 19
1227 Carouge - 022 / 343 81 30

Faux planchers techniques

LENZLINGER SÖHNE AG
Rue Jacques-Dalphin 48
1227 Carouge - 022 / 301 18 85

Conception et réalisation
de la commutation
du réseau informatique

ALCATEL SUISSE SA
Télécommunications
Route de Pré-Bois 20
1215 Genève - 022 / 929 50 00

Carrelages - Faiences

GRIN GASTON
Chemin de l'Ancien-Stand 3
1807 Blonay - 021 / 943 40 60

Curage H.P. et fraisage des
canalisations avec contrôle
télé-véo
Travaux de robot KATE

AITV SA
Place St-François 11
1003 Lausanne - 021 / 960 10 28

Faux-plafonds en métal
et en fibres minérales

**M + M MONTAGE-
MAINTENANCE SA**
Rue de Lausanne 47 - C.P. 456
1110 Morges - 021 / 802 29 84

Vannes thermostatiques

DANFOSS WERNER KUSTER SA
Rue de Genève 98
1004 Lausanne - 021 / 625 10 52

Exutoire de fumée

BORBOLA DEFENSE INCENDIE
Chemin du Rio-Gredon 2
1806 St-Légier-La Chiésaz
021 / 943 15 43

Circulateurs chauffage
et eau glacée

GRUNDFOS PUMPEN AG
Bruggacherstrasse 10
8117 Fällanden - 01 / 806 81 11

Assèchement du bâtiment

LOUNAG ASSAINISSEMENT
Rue Industrielle 30
1820 Montreux - 021 / 963 92 14

Chauffage

LAUFFER JEAN-PIERRE SA
Route de Brent 1
1816 Chailly-sur-Montreux
021 / 989 21 51

Nettoyages

FIRMATEC SA
Chemin du Boisy 52
1004 Lausanne - 021 / 641 66 55