

# BÂTIMENT ADMINISTRATIF NESTLÉ

## VEVEY – VD

**MAÎTRE D'OUVRAGE**

Nestec SA  
 Avenue Nestlé 55  
 1800 Vevey

**CHEF DE PROJET**

Gérard Baumann

**ARCHITECTES**

Brönnimann & Gottreux  
 Architectes SA  
 Rue des Tilleuls 2  
 1800 Vevey

**INGÉNIEURS CIVILS**

TBM Ingénieurs SA  
 Rue du Simplon 42  
 1800 Vevey

**BUREAUX TECHNIQUES**

CHAUFFAGE - VENTILATION  
 Jakob Forrer SA  
 Chemin du Rionzi 54  
 1052 Le Mont-sur-Lausanne

**SANITAIRE**

O. Tinelli – Études Techniques  
 du bâtiment – Chauffage –  
 Ventilation – Sanitaire  
 Chemin des Deux Collines 2  
 1814 La Tour-de-Peilz

**ÉLECTRICITÉ**

srg | engineering –  
 Ingénieurs-Conseils Scherler SA  
 Chemin de Maillefer 36  
 1052 Le Mont-sur-Lausanne

**PLANIFICATION LEAN  
CONSTRUCTION**

Imma Suisse Sàrl  
 Rue des Tilleuls 2  
 1800 Vevey

**INGÉNIEURS FAÇADES**

Buri Müller+Partner GmbH  
 Tiergarten 3  
 3400 Burgdorf

**INGÉNIEURS ACOUSTIQUE**

EcoAcoustique SA  
 Avenue de l'Université 24  
 1005 Lausanne

**INGÉNIEURS ADB**

srg | engineering –  
 RG Riedweg & Gendre SA  
 Avenue de la Praille 31  
 1227 Carouge

**INGÉNIEURS  
SÉCURITÉ INCENDIE**

srg | engineering –  
 Ingénieurs-Conseils Scherler SA  
 Chemin du Champ-d'Anier 19  
 1209 Genève

**COORDONNÉES**

Avenue Nestlé 55  
 1800 Vevey

Inauguration 1977  
 Rénovation 2018 – 2021

Édité en Suisse

**RÉNOVATION**

**HISTORIQUE/SITUATION** > L'entrée ouest de Vevey, En Bergère, est marquée par le siège international du groupe Nestlé. Il est composé de deux bâtiments. Le premier, célèbre Y, que l'architecte Jean Tschumi a réalisé pour Nestlé à la toute fin des années cinquante, a été réaménagé pour la dernière fois en 2017. Le second, signé Burckhardt & Partner, contigu au premier à l'est, a été inauguré en 1977. Il était frappé d'obsolescence technique. Les performances énergétiques dataient de cinquante ans, les pièces détachées manquaient, l'environnement de travail n'était plus au goût du jour. La décision a été prise de rénover complètement le bâtiment, en ne conservant que les murs porteurs et les dalles. Tout le reste devait être mis à neuf.

**PROGRAMME** > Le but principal du nouveau programme était de concevoir un environnement de travail répondant au concept *Activity Based Working*. L'ABW est un type d'aménagement qui permet aux collaborateurs de choisir l'environnement dans lequel ils souhaitent travailler, celui qui leur convient le mieux en fonction de leurs activités variées. D'où la nécessité de locaux diversifiés tels que zones de travail, de concentration, de confidentialité, des espaces collaboratifs, de discussion, de convivialité.

Il s'agissait aussi d'agrandir la salle polyvalente, de fusionner le restaurant « service à table » avec le restaurant de direction, d'intégrer le digital dans la gestion du bâtiment et d'améliorer l'expérience offerte aux utilisateurs.



#### SÉCURITÉ CHANTIER

OMA Consulting Sàrl  
Sentier Cour de Chaulin 3  
1832 Chamby

#### PHYSIQUE DU BÂTIMENT

Estia SA  
EPFL Innovation Park, Bâtiment C  
1015 Lausanne

#### CUISINE PROFESSIONNELLE

Schéma-TEC SA  
Z.A. La Pièce 2  
A-One Business Center  
1180 Rolle

#### ARCHITECTES D'INTÉRIEUR

Simon Architectes Sàrl  
Rue du Collège 19  
1800 Vevey

#### ARCHITECTES PAYSAGISTES

Hüsler & Associés SA  
Chemin François-Louis-Renou 2  
1005 Lausanne

#### GÉOMÈTRES

Gemetris SA  
Place du Nord 6  
1071 Chexbres



**PROJET/CONCEPT** > Les deux bâtiments du site ne bénéficient pas de la même protection du Service vaudois des monuments et sites: l'Y de Jean Tschumi est classé en note 1, le bâtiment rénové en note 3. D'où la nécessité de maintenir l'esprit général de la façade de l'immeuble en rénovation, tout en ajoutant une protection solaire qui n'existait pas sur le bâtiment d'origine. La solution a été le choix de verres électrochromiques pour gérer l'éblouissement et les gains ou rejets thermiques selon la saison. Ces verres ont permis le maintien de la façade miroir lisse, sans ajout de stores. Il s'agissait en effet de conserver l'aspect d'origine car c'était une obligation de maintenir un effet miroir pour que le bâtiment Tschumi vienne s'y refléter. Pour l'intérieur, l'effort principal a été la mise en place du concept *Activity Based Working*, selon les principes développés sur d'autres projets précédemment réalisés dans d'autres bâtiments de la société (Entre 2 Villes à La Tour-de-Peilz, bâtiment Tschumi contigu). Enfin, pour respecter le concept d'origine, on a maintenu l'aspect et l'expression du noyau central, qui caractérisaient fortement l'édifice.







### RÉALISATION > Gros-œuvre et enveloppe.

Pour ne garder que les murs porteurs et les dalles, c'est une large opération de démolition et de désamiantage qui a touché tout le bâtiment sauf les cages d'escalier. Les escalators mécaniques reliant les six niveaux du bâtiment ont cédé la place à un escalier monumental qui a fait l'objet d'un travail de recherche pour s'inscrire dans l'esprit de celui en spirale dessiné par Jean Tschumi.

**Intérieur.** L'intérieur reprend les codes développés dans le cadre de l'ABW, les matériaux ont aussi été adaptés à la particularité du site En Bergère : le bois wengé ALPI afin d'accroître la résistance à la décoloration dans le temps, l'érable sycomore et le choix des moquettes. Le noyau central a fait l'objet d'un soin particulier, habillage de bois avec une succession d'espaces pour permettre la mise en valeur d'œuvres d'art ou d'affichages propres aux équipes. En plus des zones de travail proprement dites, des aménagements particuliers ont été réalisés. Au sixième étage nord, une salle polyvalente pouvant accueillir jusqu'à 420 personnes, complètement reconstruite à neuf et équipée des dernières technologies ; au même étage sud, un restaurant avec service, cuisine et salons de réception ; enfin, au cinquième étage, un centre de conférence multifonctionnel.

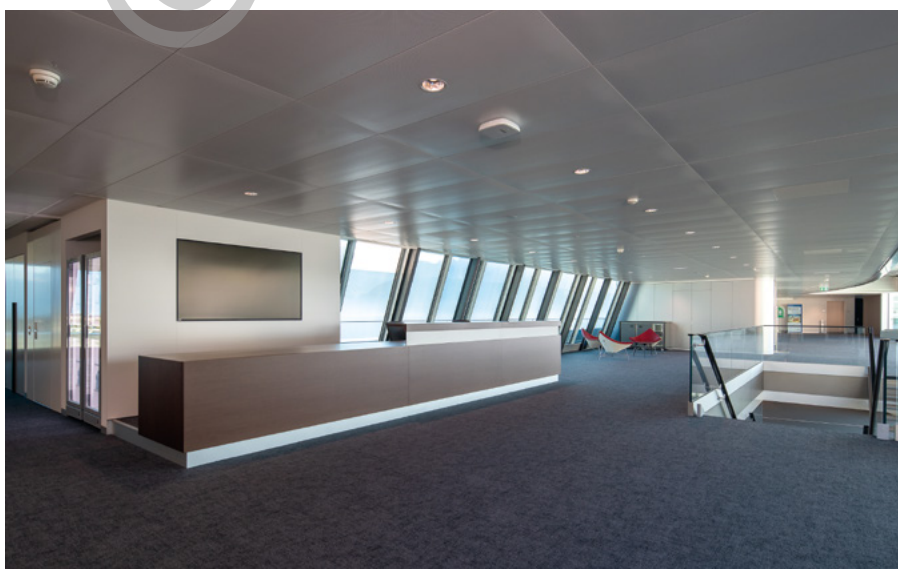
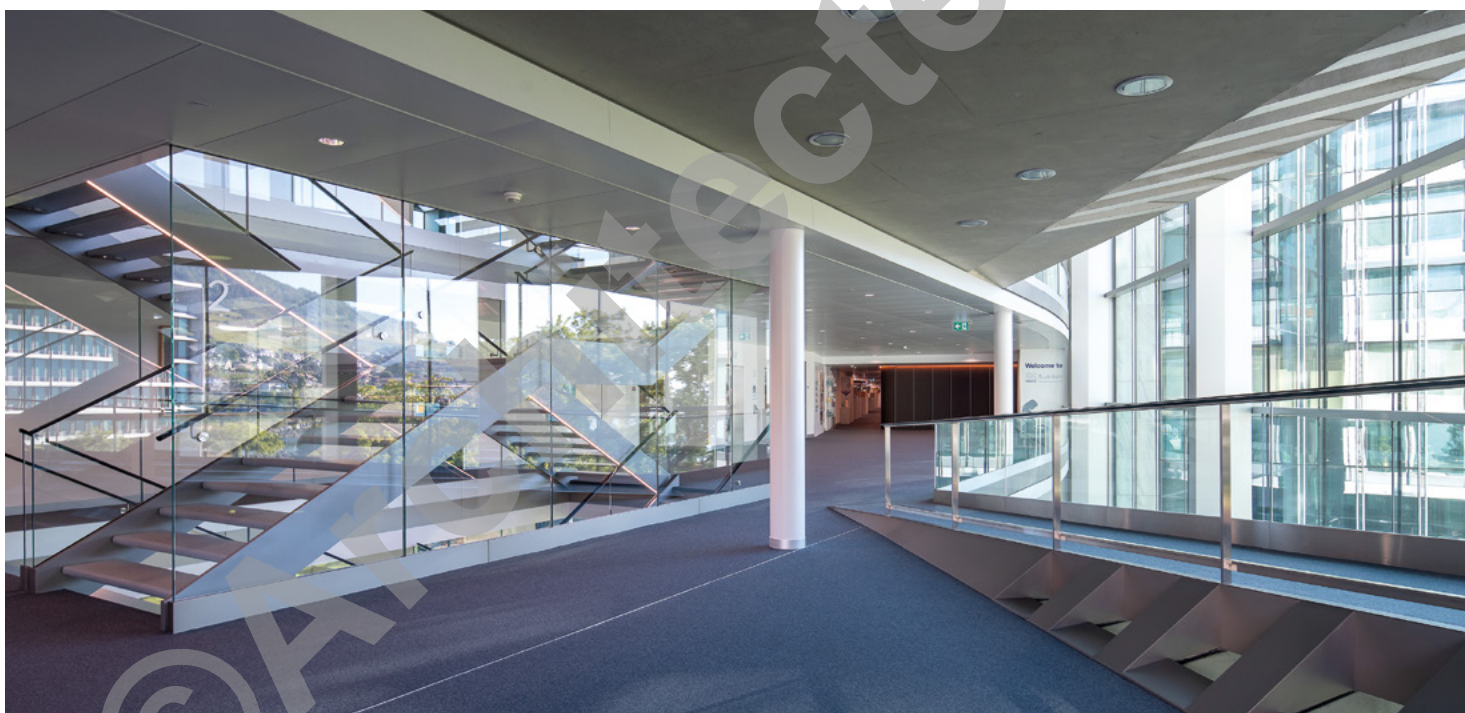
**Technique.** Le site avait déjà recours à l'eau du lac et aux pompes à chaleur pour assurer chauffage et refroidissement des bâtiments. Une nouvelle station de pompage a été réalisée pour répondre aux nouveaux besoins de chaleur et de refroidissement, permettant ainsi de réduire de 70% la consommation de gaz. Une étape ultérieure est prévue pour le bâtiment Tschumi afin d'atteindre un site zéro carbone en 2025. La ventilation a été reprise dans sa totalité, avec récupération de chaleur et nouvelle distribution. Un réseau de sondes, placées entre autres dans les luminaires, mesure la tenue en gaz carbonique et permet d'adapter la puissance de la ventilation en fonction de l'occupation effective des locaux.





Toutes les installations sanitaires ont été refaites à neuf, y compris écoulements et alimentations. L'installation électrique a aussi été entièrement rénovée, avec une nouvelle station transformatrice, un groupe de secours diesel pour alimenter principalement les data centers du site ainsi que la pose de panneaux photovoltaïques sur les toits. Tout l'éclairage est en leds, avec, comme particularité, des lampes de bureau sur pied équipées de multi-capteurs de présence et de luminosité qui évaluent les mesures de confort au plus près des utilisateurs et permettent de réaliser des économies d'énergie.

**MESURES PARTICULIÈRES** > La réalisation de la nouvelle extension de la station de pompage de l'eau du lac pour alimenter les pompes à chaleur a nécessité des travaux spéciaux afin de pouvoir construire le terrassement nécessaire sous le niveau du lac. La technique des colonnes de jetting, un traitement hydrodynamique du béton, a permis d'asseoir l'enceinte des fouilles dans un terrain imprégné d'eau.

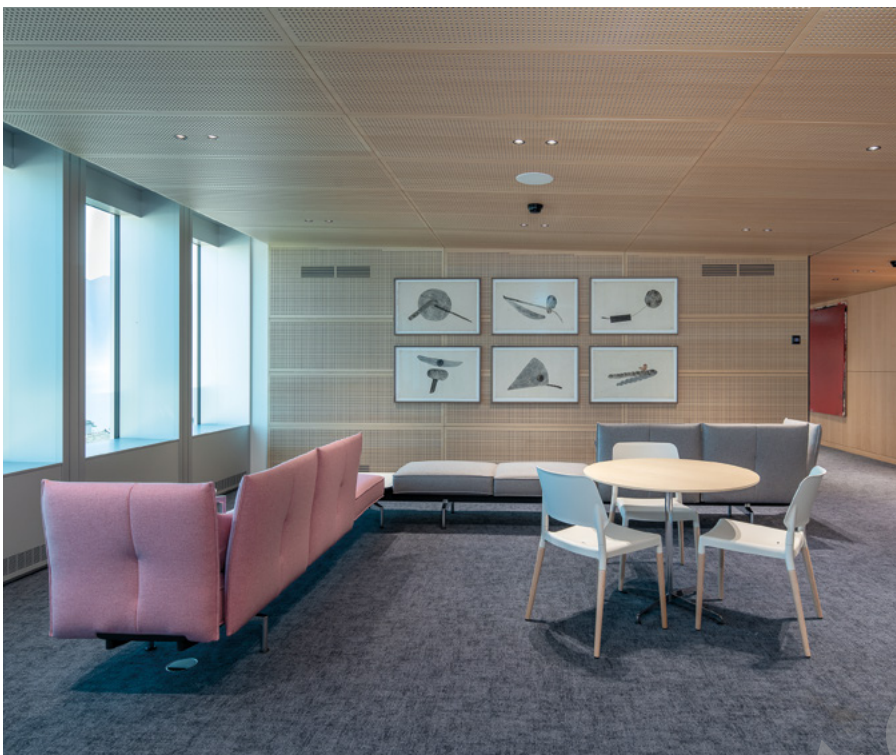




**AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS** > Quatre années de travaux et surtout les installations de chantier ont mis à mal les aménagements extérieurs. La remise en état a été complétée par la mise en place de quelques améliorations: nouvelle entrée du shop, nouveau quai de livraison, nouvelle place de détente pour les employés.

**DÉFIS** > Les travaux du bâtiment Burckhardt & Partner ont été réalisés en deux phases pour garantir une occupation partielle du site durant les travaux. La première étape s'est concentrée sur l'aile sud en conservant l'activité de l'aile nord, puis inversement. Mais cette deuxième étape a été exécutée durant la vague de Covid. Les délais ont cependant été tenus grâce au recours à LEAN, une méthode qui recherche l'amélioration continue et l'élimination des gaspillages en engageant la collaboration de l'ensemble des acteurs. Une planification très serrée a été nécessaire pour garantir les délais. Tout spécialement ceux, très longs, concernant la fourniture des verres électrochromes des façades qui demandaient un traitement spécial.





**POINTS FORTS** > L'apparence du bâtiment d'origine a été préservée alors que les performances énergétiques ont fait l'objet d'améliorations déterminantes. Entièrement rénové, le bâtiment est intelligent et économe en énergie. Avec une élégance intemporelle qui lui assure une résistance aux modes, le site offre des espaces de travail à l'avant-garde qui permettent aux collaborateurs de choisir les zones qui correspondent le mieux à la multiplicité des tâches qu'ils ont à y accomplir.

### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	10 365 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	18 000 m <sup>2</sup>
- Bureaux	15 000 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	5 370 m <sup>2</sup>
Volume SIA	135 000 m <sup>3</sup>
Nombre de niveaux	Rez + 5 + attique
Nombre de niveaux souterrains	2
Répartition des surfaces :	
Étage 6	
- Salle polyvalente, traduction, régie	600 m <sup>2</sup>
- Cuisine, pâtisserie, office	155 m <sup>2</sup>
- Service à table	180 m <sup>2</sup>
- Salons privés	270 m <sup>2</sup>
Étage 5	
- Centre de conférence	1 200 m <sup>2</sup>
- Bureaux	1 850 m <sup>2</sup>
Étages 4-3-2-1	
- Bureaux	12 250 m <sup>2</sup>
Rez	
- Shop	425 m <sup>2</sup>
- Centre médical	300 m <sup>2</sup>
- Bureaux	900 m <sup>2</sup>
Sous-sol 1	
- Centre de courrier	380 m <sup>2</sup>
- Réception marchandises	220 m <sup>2</sup>
- Centre de conférence	2 700 m <sup>2</sup>
Sous-sol 2	
- Service informatique	310 m <sup>2</sup>
- Centre de reprographie	300 m <sup>2</sup>
- Stockage courrier - reprographie	210 m <sup>2</sup>
- Cuisine - préparation	240 m <sup>2</sup>
Ensemble du site (Bâtiment A + B + Wellness) :	
Places de parc intérieures	228
Places de parc extérieures couvertes	606
Places de parc extérieures non couvertes	233



## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Démolition - Engins de levage  
- Excavation - Travaux spéciaux  
**GROUPE ORLLATI SA**  
1042 Bioley-Orjulaz

Échafaudages  
**ROTH ÉCHAFAUDAGES SA**  
1868 Collombey

Maçonnerie - Béton armé  
**C. POUSAZ SA**  
1800 Vevey

Pierre naturelle  
**CHEVRIER & CAPRARA SÀRL**  
1023 Crissier

Châssis bois avec  
plaques de plâtre  
**AXE CHARPENTE SA**  
1852 Roche

Protection contre la foudre  
**HOFMANN CAPT  
PARATONNERRES SÀRL**  
1010 Lausanne

Parois intérieures -  
Séparation chantier  
**AXE CHARPENTE SA**  
1852 Roche

Coursives en éléments  
préfabriqués  
**ANDRÉ REPOND SA**  
1637 Charmey (Gruyère)

Façades - Vitrages - Marquises  
**HEVRON SA**  
2852 Courtételle

Ferblanterie  
**B. SCHNIDER SA**  
1815 Clarens

Étanchéité  
**PHIDA ÉTANCHÉITÉ  
(RIVIERA) SA**  
1809 Fenil-sur-Corsier

**AEBERHARD II SA**  
1020 Renens

Installations CFO  
**CIEL ÉLECTRICITÉ SA**  
1004 Lausanne

Installations CFA  
**MÉRINAT SA**  
1800 Vevey

**SEDELEC VEVEY SA**  
1800 Vevey

**GROUPE E CONNECT SA**  
1763 Granges-Paccot

Provisoires et démontage  
**JEANFAVRE & FILS SA**  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Contrôle d'accès  
**GUNNEBO (SUISSE) SA**  
4414 Füllinsdorf

Luminaires sur pied -  
Lustrerie standard  
**ZUMTOBEL LUMIÈRES SA**  
1032 Romanel-sur-Lausanne

Lustrerie cage escalier  
**SLIGHT ENERGY  
SYSTEMS SÀRL**  
1806 St-Légier-La Chiésaz

Lustrerie standard  
**SMART GROUPE SÀRL**  
1213 Petit-Lancy

**RÉGENT APPAREILS  
D'ÉCLAIRAGE SA**  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Éclairage - Lustrerie  
**LUCE-MS SA**  
1523 Granges-près-Marnand

**NEUCO SA**  
1032 Romanel-sur-Lausanne

Lustrerie de secours  
**PERFOLUX SA**  
1032 Romanel-sur-Lausanne

Détection incendie  
**SIEMENS SUISSE SA**  
1020 Renens

Obturations coupe-feu  
**FIRE SYSTEM SA**  
1073 Savigny

Exutoires de fumée  
**BDI SYSTEM SA**  
1806 St-Légier-La Chiésaz

Chauffage  
**KLIMA SA**  
1029 Villars-Ste-Croix

**ALVAZZI GROUPE SA**  
1032 Romanel-sur-Lausanne

**ROMANDE ENERGIE  
SERVICES SA**  
1028 Préverenges

Démontage hydraulique  
**THERMEX SA**  
1312 Eclépens

Ventilation -  
Démontage aéraluque  
**CLIMATEC SA**  
1030 Bussigny

MCR  
**HONEYWELL SA**  
1226 Thônex

**PAUL VAUCHER SA**  
1023 Crissier

Sanitaire  
**MILLIQUET SA**  
1032 Romanel-sur-Lausanne

Portes métalliques - Serrurerie  
**BORLOZ SA CONSTRUCTIONS  
MÉTALLIQUES**  
1844 Villeneuve

Portes métalliques vitrées  
**PROGIN SA METAL**  
1630 Bulle

Escaliers de liaison - Serrurerie  
**R. MORAND & FILS SA**  
1667 Enney

Ascenseurs - Monte-charges  
- Escaliers roulants  
**ASCENSEURS SCHINDLER SA**  
1030 Bussigny-près-Lausanne

Chapes  
**LAIK SA**  
1072 Forel (Lavaux)

Carrelages  
**GRISONI CARRELAGES SÀRL**  
1800 Vevey

Moquettes  
**PFISTER PROFESSIONAL SA**  
1163 Etoy

Résines locaux techniques  
**CREATFLOOR SA**  
1007 Lausanne

Revêtements de sol  
- Moquettes  
**HKM SA**  
1762 Givisiez

Plâtrerie - Peinture  
**LANER SA**  
1728 Rossens

**LES FILS DE RAOUL  
THORENS SA**  
1800 Vevey

Conduites d'échappement  
**DIMAG ENERGIE SA**  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Canaux et boîtes de sol  
**BRECO-ÉLÉMENTS DE  
CONSTRUCTION SA**  
1213 Petit-Lancy

Portes intérieures en bois  
**BOLLSCHWEILER  
ASSOCIÉS SA**  
1867 Ollon

Menuiserie intérieure  
**WIDER SA MONTREUX**  
1815 Clarens

Portes automatiques  
**GILGEN DOOR SYSTEMS SA**  
1196 Gland

Portes coulissantes asservies  
**RIEDER SYSTEMS SA**  
1070 Puidoux

Portes à pivots  
**DELTA TÜRSYSTEME SA**  
1027 Lonay

Cuisine professionnelle  
**GINOX SA**  
1816 Chailly-sur-Montreux

Installations frigorifiques  
**BOUYGUES E&S  
INTEC SUISSE SA**  
1008 Prilly

Faux-planchers techniques  
**AGB HOLDING  
SOCIÉTÉ ANONYME**  
4802 Strengebach

Faux-plafonds  
**PLAFONMETAL SA**  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Activation faux-plafonds  
**ENERGIE SOLAIRE SA**  
3960 Sierre

Panneaux photovoltaïques  
**CLIMKIT SA**  
1800 Vevey

**AGENA SA**  
1510 Moudon

Cloisons préfabriquées  
sanitaires  
**CONCEPTS GROUP SA**  
1052 Penthalaz

Cloisons local informatique  
**LISTA OFFICE VENTE SA,  
SUCCURSALE LO  
INTERCLOISONS**  
1204 Genève

Protection anti-chute  
**ACRO-LINE SÀRL**  
1070 Puidoux

Mobilier  
**NOS NEW  
ORGANISATION SYSTEM SA**  
1023 Crissier

**UNIQUEMENT VÔTRE SA**  
1004 Lausanne

**ERGOSTYLE SA**  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Luminaires  
**LISTA OFFICE VENTE SA**  
1003 Lausanne

Rideaux - Lames verticales  
**VIQUERAT DÉCORATION &  
ARCHITECTURE D'INTÉRIEUR SA**  
1815 Clarens

Nettoyage de chantier  
**DOSIM SA**  
1023 Crissier

Panneaux de chantier  
**MULTICOX + INFOPLOT SA**  
1800 Vevey

Tri et gestion  
déchets de chantier  
**TRANVOIRIE SA**  
1852 Roche

Surfaces vertes  
**J.F. CHARMOY SA**  
1090 La Croix-sur-Lutry

Nacelle de nettoyage  
**MANNTECH FASSADENBE-  
FAHRSYSTEME GMBH**  
D - 82291 Mammendorf