



NESPRESSO GRAND'RIVE

SIÈGE INTERNATIONAL

Lausanne -VD

Maître de l'ouvrage

Grand'Rive Immobilier SA
1094 Paudex

Entreprise générale

Losinger Construction SA
Chemin de Rente 26
1030 Bussigny-près-Lausanne

Délégué MO Nespresso

CB Richard Ellis
PI Performance (Genève) SA
Rue des Bains 33
1205 Genève

Architectes

Bâtiments:
CCHÉ Architecture SA
Avenue de Tivoli 2
1007 Lausanne

Aménagements intérieurs
Nespresso:
Architecture & Retail Rites SA
Place St-François 2
1002 Lausanne

Space planning Nespresso:
ABA & Partenaires SA
Avenue de Rumine 20
1005 Lausanne

Ingénieurs civils

Monod-Piguet + associés
Ingénieurs Conseils SA
Avenue de Cour 32
1007 Lausanne

Ingeni SA Lausanne
Rue du Jura 9
1004 Lausanne

Bureaux techniques

Electricité, télécommunications
Eclairage et sécurité:
Ingénieurs-Conseils Scherler SA
Ch. du Champ d'Anier 17-19
1211 Genève 19

CVC:

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

Géomètres

Renaud et Burnand SA
Avenue Général-Guisan 40
1009 Pully

Coordonnées

Avenue de Rhodanie 40
1007 Lausanne

Conception 2008

Réalisation 2009 - 2010



SITUATION

Situation exceptionnelle au bord du Lac. Surplombant l'avenue de Rhodanie, en face des Bains de Bellerive à Lausanne, la parcelle dite "Grande Rive" s'inscrit dans un plan général d'affectation adopté au début du siècle. Le terrain de 12'000 m² permet la construction de bâtiments administratifs, assurant entre eux de beaux espaces de dégagement. Cette situation de grande qualité, de même que la géométrie de cette parcelle en forte pente (23 mètres de dénivellation nord-sud) constituent les atouts indéniables du projet.

Plus difficile, la nature géologique du sous-sol: la présence de couches sédimentaires de qualité médiocre a exigé des travaux de fondations et d'enceintes de fouille importants. L'abondance des eaux souterraines infiltrées dans le terrain s'est ajoutée aux difficultés.

Ces circonstances ont entraîné, en bilan final, cinq mois de travaux de terrassements, de fondations et confortations de fouille, sur les dix-sept prévus pour l'ensemble du planning d'exécution.



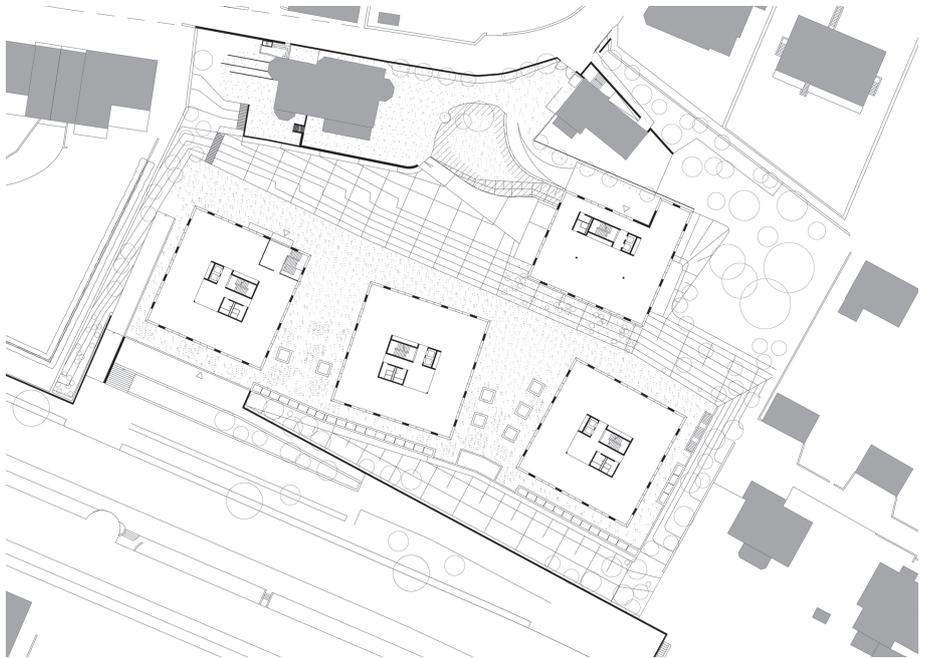


PROGRAMME

Surfaces administratives optimales. Plusieurs fois remis sur le métier, le programme détermine, au final, quatre bâtiments de lignes identiques, dont les trois entités sud reposent sur une plateforme de 3'000 m² de plusieurs niveaux, abritant le plateau de liaison des 4 bâtiments et le parking.

La totalité des volumes est destinée à accueillir en location les services administratifs, bureaux, salles de conférences, laboratoires, restaurant et réception de la Société Nestlé Nespresso SA. Cette dernière était jusque-là implantée dans quatre sites différents dans les environs de Lausanne. Compte tenu de sa croissance notable et continue, elle cherchait à grouper l'ensemble de ses services, sans pour autant être propriétaire de ses murs.

C'est dire que les surfaces mises à disposition par la société Grand'Rive Immobilier, idéalement situées et adaptées au type d'affectation prévu, répondent en tous points aux exigences fixées par le futur locataire. Nespresso prévoit d'installer sur le site quelque 450 employés. Le programme total proposant 14'000 m² de surfaces utiles, permettra d'accueillir, selon les besoins futurs, jusqu'à 650 personnes.



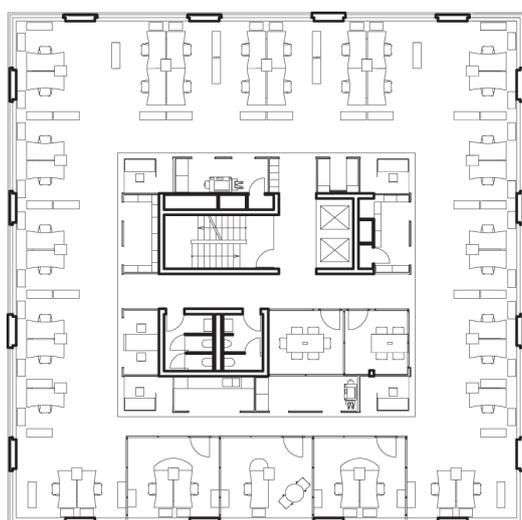
PROJET

Conception adaptée aux besoins de Nespresso. Résultant d'un concours d'architecture, le projet a par la suite été adapté aux activités et aux besoins particuliers de la société locataire comme aux exigences de l'obtention souhaitée du label Minergie, tout en recherchant l'optimisation des surfaces disponibles pour l'exploitation.

Il en résulte une architecture aux lignes sobres, réalisée sur la base du projet original. Les façades en verre "double peau", initialement proposées, ont été abandonnées au profit d'une solution plus classique, déterminant des façades verticales, réalisées en éléments de béton préfabriqués lourds, de type "sandwich".

Leur expression minérale, simple et de belle tenue, avec des vitrages affleurants exprime le naturel et le standing élevé auxquels la marque est attachée.





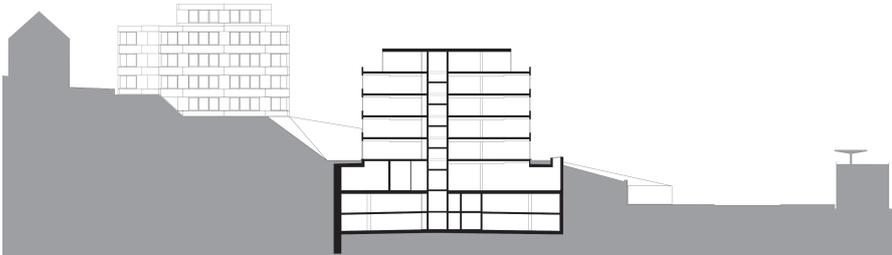
Plan d'étage type

Les aménagements intérieurs, propres à Nespresso, sont confiés à un spécialiste en la matière, dont le concept se résume en trois mots: chaleureux, harmonieux et naturel.

Développée en dehors de la ligne déclinée pour les boutiques, l'expression du siège de Nespresso se veut plus proche de la recherche et du développement, avec des sols en résine coulée, des plafonds aux techniques laissées apparentes, simplement "cachées" ponctuellement par des suspensions en plâtre micro-perforé blanc, pour l'espace de liaison.

La stratégie d'utilisation des espaces bureaux, les layouts d'aménagement et le déménagement sont définis et réalisés par un Space Planner. Les étages, modulables, accueillent des bureaux fermés et des postes de travail en open space, organisés autour d'un noyau central qui rassemble les circulations verticales, ainsi que toutes les fonctions annexes et partagées, telles que photocopieuse, salle de réunion, pause café. Un code de couleur par étage et un graphisme rappelant le fumet du café sur les parois vitrées complètent le concept.





Pour répondre aux exigences du standard Minergie, une production de froid par absorption est installée, avec alimentation par le lac tout proche. Le chauffage, également branché sur ce système, sera à moyen terme obtenu par le réseau de chauffage à distance de la Ville de Lausanne.

En été, la piscine de Bellerive bénéficiera désormais des rejets chauds produits par le refroidissement des bâtiments. Extérieurement, le terrain est sculpté par des terrasses successives, soigneusement arborisées, tandis que la villa existante, initialement vouée à la démolition, est conservée et aménagée en salles de réunions.

entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

<i>Terrassements</i>	SOTRAG SA 1163 Etoy	<i>Sanitaire</i>	Technologie Sanitaire PERRET SA 1010 Lausanne
<i>Travaux spéciaux Enceinte de fouille</i>	MARTI AG 3018 Bern	<i>Serrurerie</i>	CMA Constructeurs Métalliques Associés SA 1700 Fribourg
<i>Echafaudages</i>	ROTH Echafaudages SA 1302 Vufflens-la-Ville	<i>Plateforme élévatrice</i>	GTA Handicap Sàrl 1053 Cugy
<i>Maçonnerie Gros-oeuvre</i>	LOSINGER Construction SA 1030 Bussigny	<i>Ascenseurs</i>	OTIS 1752 Villars-sur-Glâne
<i>Préfabriqués</i>	MFP Préfabrication SA 2074 Marin-Epagnier	<i>Chapes</i>	LIROM Chapes SA 2525 Le Landeron
<i>Façades verre</i>	REVAZ SA 1950 sion	<i>Carrelages</i>	VERO Carlo & Frère SA 1023 Crissier
<i>Traitement façades</i>	DESAX SA 1024 Ecublens	<i>Résines de sols</i>	STEINIT AG 8050 Zürich
<i>Charpente bois</i>	TSCHOPP Holzbau AG 6280 Hochdorf	<i>Peinture</i>	CLEMENT Peinture SA 1700 Fribourg
<i>Sprinkler</i>	DES systèmes de sécurité SA 1032 Romanel-sur-Lausanne	<i>Cloisons bureaux</i>	CLESTRA SA 1023 Crissier
<i>Ferblanterie-étanchéité</i>	GENEUX-DANCET SA 1026 Echandens	<i>Miroiterie</i>	GABELLA Verres Sàrl 1312 Eclépens
<i>Menuiseries extérieures</i>	EgoKiefer SA 1844 Villeneuve	<i>Portes automatiques</i>	KABA GILGEN SA 1196 Gland
<i>Stores</i>	SCHENKER Stores SA 1023 Crissier	<i>Portes en bois</i>	STAR-CITY SA 1026 Echandens
<i>Electricité</i>	Etablissements Techniques Fragnière SA 1110 Morges	<i>Faux-plafonds</i>	PLAFONMETAL SA 1052 Le Mont-sur-Lausanne
<i>Contrôle d'accès</i>	GUNNEBO (Suisse) SA 1260 Nyon	<i>Nettoyages</i>	PROPNET Sàrl 1052 Le Mont-sur-Lausanne
<i>Ventilation</i>	MINERG-APPELSA Services SA 1228 Plan-les-Ouates	<i>Coupoles d'éclairage</i>	ISBA AG 4222 Zwingen
<i>Chauffage</i>	MONNIER chauffage SA 1009 Pully		