

Millennium à Crissier (VD) : « le » centre d'affaires et d'événementiel cinq étoiles

# « Le résultat final est sans compromis avec la qualité »

# Principaux mandataires et intervenants

## Maître d'ouvrage

- › CBPI, Hergiswil

## Architectes

- › Ensemble architecture et urbanisme SA, Yens
- › CCHE, Lausanne SA

## Béton

- › Zuttion Construction VD SA, Lausanne

## Façades

- › Sottas SA, Bulle

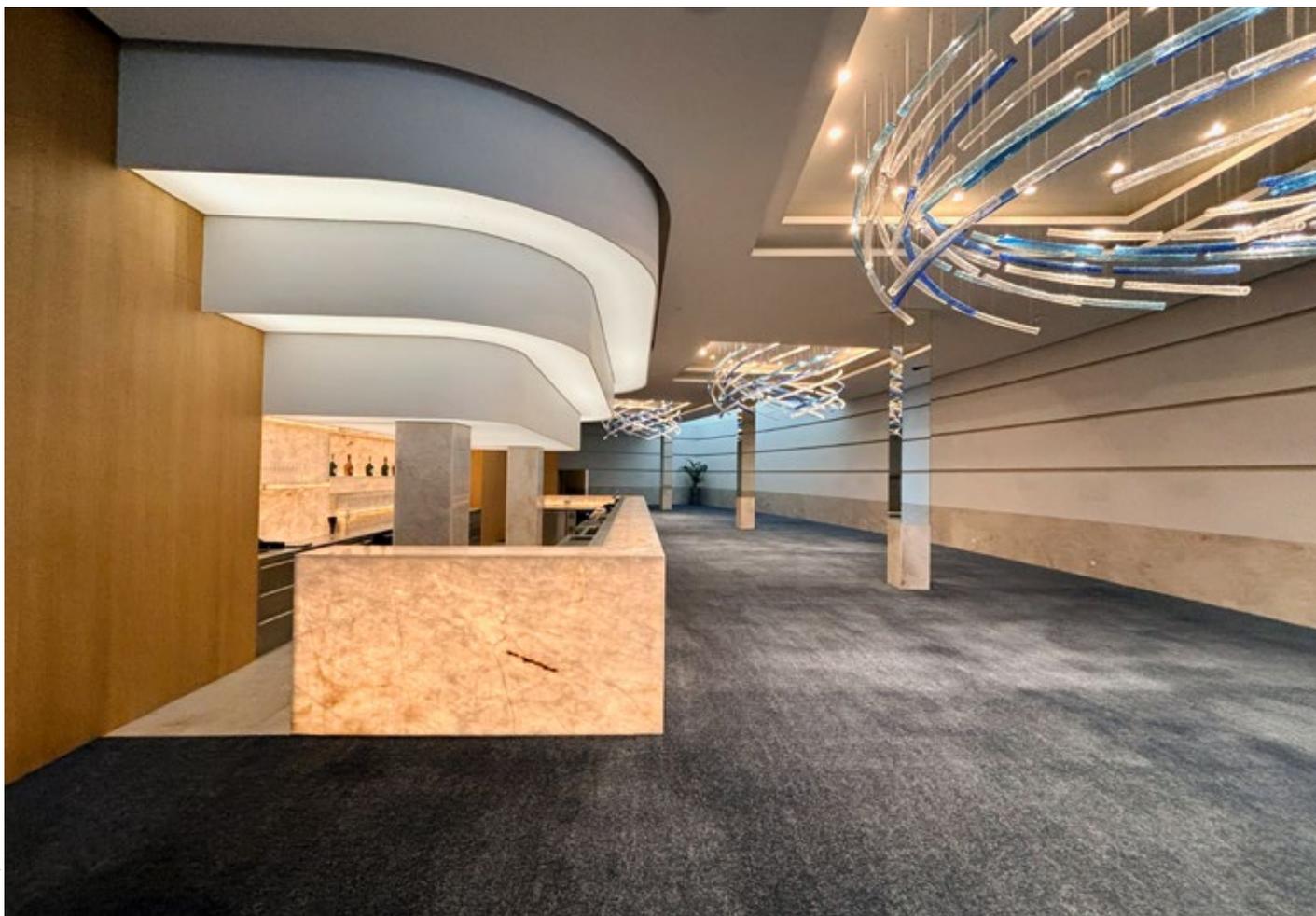
## Marbrier

- › Sulmoni Granit Design Sàrl, Attalens



Millennium

Prenez les codes de l'hôtellerie cinq étoiles. Remplacez les salons, chambres et autres suites par des bureaux et des salles de réunion, un auditorium et des espaces pour organiser des événements. Le résultat, c'est Millennium, un complexe unique en Suisse. Un espace de 50 000 m<sup>2</sup>, sur 12 niveaux, dédié aux entreprises. Un lieu de vie et de travail mariant beauté des matériaux et haute technologie. Où rien n'a été laissé au hasard.



Jean-A. Luque

Les espaces dévolus aux événements sont propices aux rencontres. Le cadre fait toujours la part belle aux ambiances lumineuses. Que ce soit le bar en quartzite ou les luminaires, ils varient de couleur et d'intensité selon l'humeur des participants et du maître de cérémonie.

Par Jean-A. Luque

**S**a façade vitrée aux reflets bleutés, striée de lignes blanches couleur marbre, et sa forme accueillante en arc de cercle sont uniques. Dès le premier coup d'œil, Millennium se distingue de tout le parc immobilier alentour. A Crissier, dans l'Ouest lausannois, en bordure de l'autoroute, aucune construction ne rivalise d'élégance.

L'entrée du complexe avec sa fontaine extérieure et ses jeux de lumière ainsi que son vaste lobby retenu font immédiatement référence à un établissement hôtelier cinq étoiles. Toutes les commodités incluses : réception avec service de conciergerie, restaurant, brasserie, coiffeur-barbier, épicerie fine, salle de spectacle, club privé, centre de fitness, pressing, librairie et même galerie d'art. Sans oublier... une crèche. Mais qu'on ne s'y méprenne pas, les clients ici ne sont pas de passage et n'ont pas besoin de suites pour se reposer. Les résidents de l'établissement ont conclu des baux à long terme. Ils ont pour nom Audemars Piguet, Swisscom ou Zurich As-

surance et y louent des espaces de bureaux high-tech et confortables. Si l'on veut résumer, Millennium est un hôtel cinq étoiles, mais avec des bureaux et des salles de réunion à la place des chambres.

« Notre mission est d'accueillir une communauté d'entreprises et de leur offrir un lieu de vie et de travail avec un service digne d'une hôtellerie grand standing, explique Olivier Gareil, Secrétaire général. Mais c'est aussi créer des espaces de rencontres dédiés aux sociétés et à l'événementiel. Nous avons à disposition un auditorium de 500 places, une douzaine de salles de conférences de 900m<sup>2</sup>, des espaces pour des événements et même un Club privé de 450m<sup>2</sup> sur deux étages qui propose concerts et spectacles réservés aux membres et abrite également des événements d'entreprise et des afterworks. »

### Royaume de l'excellence

Sur 12 niveaux et plus de 50 000m<sup>2</sup> de surface utile, le complexe impressionne par son confort et son esthétique. Juste à la hauteur de ce qu'il est : « le » centre d'affaires et d'événementiel cinq étoiles le plus



Jean-A. Luque

high-tech de Suisse. Dès sa conception, le maître d'ouvrage, entrepreneur visionnaire et à succès, savait ce qu'il voulait édifier : l'espace de travail rêvé pour ses propres entreprises. Un lieu stimulant où tout est conçu pour choyer les collaborateurs. Un édifice où les matériaux nobles se marient avec des technologies d'avant-garde.

« Le BIM a été utilisé à toutes les étapes de la conception et de la construction, indique Olivier Gareil. Bien sûr pour être efficace, tout doit être défini précisément avant de commencer l'exécution. Cela demande un gros effort initial, car il est indispensable de tout bien documenter dès les prémices. Mais après, c'est un gain notable en termes d'efficacité et d'utilisation qui permet d'exploiter le complexe au mieux. Aujourd'hui, cela se traduit par un BIM Facility Management qui nous permet un suivi 24 heures sur 24 du bâtiment et une exploitation à long terme de nos installations et actifs. » Au Millennium, la technologie a été poussée jusque dans ses derniers retranchements, mais se veut toujours effacée et accessible. Tout a été optimisé à l'extrême qu'il s'agisse des éclairages LED à faible

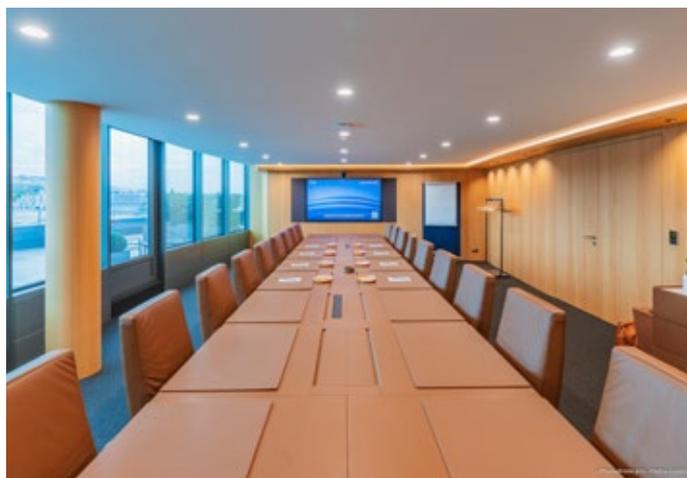
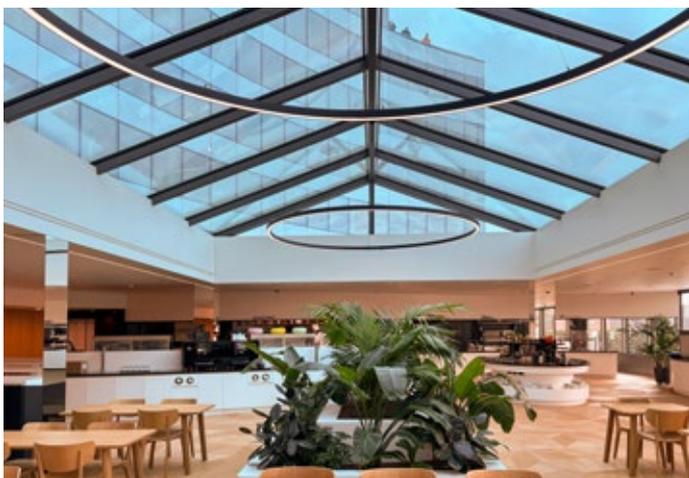
consommation, de la ventilation – dans l'auditorium l'air est pulsé à très faible vitesse par plus de 500 points – ou encore de la gestion thermique. La domotique permet de rationaliser l'utilisation de l'énergie et de rendre l'édifice zéro carbone.

### CAD et photovoltaïque

Pour atteindre cet objectif, toute la surface possible en toiture est équipée de panneaux photovoltaïques. Le surplus d'électricité est même revendu dans le quartier par un réseau intelligent microgrid. Quant à la chaleur, elle est produite par la centrale d'incinération des déchets bois de la société voisine Retripa et connectée par canalisation. Une façade particulièrement efficiente aide en outre à sa bonne gestion et conservation.

En cette ère de réchauffement climatique, le refroidissement est souvent bien plus important que le chauffage. « Et nos façades y contribuent de manière innovatrice grâce à un vitrage dynamique qui est une première mondiale, se félicite le Secrétaire général. Nous avons mis trois ans à développer ce verre électrochrome intelligent avec

L'entrée du Millennium ressemble à s'y méprendre à un palace. Le lobby présente toutes les références d'un hôtel cinq étoiles, réception avec service de conciergerie incluse. A l'extérieur, les visiteurs sont accueillis par une fontaine aux jets de lumière incessants.



Jean-A. Luyck

Au Café ou dans les bureaux et salles de réunions, dans les couloirs en arc de cercle ou les coins salon, l'ambiance est partout calme et sereine. Propice au travail.

Saint-Gobain SageGlass. » Ce genre de vitrage issu de la recherche en nanotechnologie a notamment été utilisé en Suisse il y a une demi-douzaine d'années à Vevey, au siège mondial de Nestlé. Mais celui-ci s'obscurcissait par zones, comme des stores tirés depuis le plafond. « Au Millennium, poursuit Olivier Gareil, les verres se teintent sur toute leur surface, en dégradé plus ou moins prononcé selon l'intensité lumineuse. La finesse de réglage est si subtile que les utilisateurs ne le remarquent même pas. Ils bloquent pourtant jusqu'à 97 % du rayonnement solaire et évitent tout éblouissement. Ce vitrage s'avère aussi esthétique que performant et confortable. »

### Technologies d'exception

Les verres sont contrôlés par logiciel. Un système de contrôle exclusivement refondu pour Millennium. En effet, tous les éléments électroniques ont été redimensionnés et affinés pour se loger dans l'espace disponible des faux planchers. Des boîtiers individuels de réglage équipent également les pièces, sauf dans les open spaces. Toutes ces technologies, parfois extrêmement pointues, sont omniprésentes, mais si discrètement intégrées qu'elles se font

oublier. Il ne reste dès lors plus qu'à contempler l'architecture et le design du bâtiment. Le maître d'ouvrage est connu pour son goût de l'excellence et de la qualité; Millennium ne déroge pas à la règle. Luminaires spectaculaires et moquettes sobres côtoient parquets et pierres de toute beauté. Le choix de ces dernières, d'une richesse et variété incroyables, illustre parfaitement l'ambition de qualité des lieux. Le quartzite du Brésil est à n'en pas douter le plus spectaculaire. Cette roche lumineuse est translucide. Equipée de LED qui la font changer de couleur, elle habille les murs du Club, mais aussi de nombreux bars du centre. Un autre quartzite beige, baptisé Taj Mahal, est installé dans les salles de bain et loges du Club.

Plus discret, un granit noir épouse les colonnes du restaurant, mais aussi les murs de la cuisine et toutes les tables et présentoirs. A le regarder de plus près, on devine une multitude de points lumineux, brillants comme des étoiles qui lui donnent son nom: Galaxie. Sobre, beau et hautement performant, ce granit intègre aussi aux endroits stratégiques des plaques de cuisine. Un autre granit plus clair, Viscont White, a aussi été posé au Café et à la



Jean-A. Luyck

Millennium joue des matériaux d'exception et des jeux de couleurs. Equipé de LED, le quartzite translucide du Brésil est un régal pour les yeux. Le granits noir Galaxie, aux reflets étoilés, ou plus clair comme le Viscont White sont, eux, plus discrets. Quant au quartzite beige Taj Mahal, il apporte une touche de chaleur dans les salles de bain et loges du Club.

Brasserie. Toutes les plaques ont été fabriquées et posées à livre ouvert, c'est-à-dire que tous les veinages se suivent et donnent l'impression d'une continuité infinie.

Dans les couloirs, tous les murs sont revêtus de grandes plaques de céramique de 2,5 m x 1,2 m. Pas moins de 5000 m<sup>2</sup> sont recouverts de ces panneaux qui offrent l'apparence du marbre de Carrare et ses veines blanches. Mais personne ne se doute des efforts déployés pour parvenir à pareille perfection. En effet, à cause de la courbure en arc de cercle de l'édifice, la marbrerie Sulmoni Granit Design a dessiné sur mesure chaque paroi en pierre qui différait de quelques millimètres ou centimètres selon les cas. Puis les a usinées, polies et collées en atelier avant de venir les poser avec précision.

«Ce travail pour atteindre la qualité et la performance, insiste Olivier Gareil, n'a été possible que parce que nous avons conçu et construit en prêtant attention à chaque détail. Nous n'avons pas eu recours à une entreprise générale, mais travaillé directement avec chaque société. Nous n'avons pas recherché la vitesse, mais privilégié le travail bien fait. Le résultat final est sans compromis avec la qualité.»

L'achat du terrain et les premières esquisses du complexe remontent à 2014. Si le Covid a un peu retardé le chantier, il ne l'a néanmoins jamais bloqué. C'est ainsi que dès 2021, les premiers commerces et bureaux ont été opérationnels. Les ultimes travaux, notamment au Club, ont été achevés l'année dernière.

Mais le résultat est là. Aujourd'hui, 3500 personnes peuvent converger au Millennium. Les espaces de bureaux offrent quelque 1600 places de travail. Et une centaine d'employés, principalement dans la restauration et l'événementiel, s'active pour que tout fonctionne à la perfection.

A l'heure où l'après-Covid a modifié les habitudes de travail en privilégiant le home office, l'expérience Millennium redonne goût au personnel de reprendre le chemin du bureau. « Nous constatons que les collaborateurs sont beaucoup plus présents in situ, confirme Olivier Gareil. Ils ont besoin d'une vie et d'une expérience différente dans leur cadre de travail. La demande est d'ailleurs très forte ; nos surfaces étaient toutes attribuées avant la fin de la construction. » Résultat un projet très avancé de Millennium 2 est déjà dans les cartons. ■