

HÔTEL IBIS LAUSANNE CENTRE

GRUPE ACCOR

LAUSANNE - VD

Maître de l'Ouvrage
Groupe Accor
1023 Crissier

Entreprise générale
Entreprise Générale
Bernard Nicod
Galerie Benjamin-Constant 1
1002 Lausanne
Chef de projet:
Laurent Bottarel
Collaborateur :
Antonio Pignone

Architecte
Atelier d'Architecture
Provenzale Sàrl
Avenue Général-Guisan 16
1180 Rolle

Ingénieurs civils
Schopfer & Niggli SA
Boulevard de Grancy 19A
1006 Lausanne

Bureaux techniques
CVSE :
Betica SA
Chemin d'Eysins 51
1260 Nyon

Géomètre :
Bovard & Nickl SA
Route de St-Cergue 23
1260 Nyon

Acoustique :
Acustica Sàrl
Joël Godel
Sur les Roches 27
1568 Portalban

Coordonnées
Rue du Maupas 18
Avenue de Beaulieu 8
1004 Lausanne

Conception 2007

Réalisation 2008 - 2009

Photos

Le traitement des façades caractérise la réalisation et offre, notamment de nuit, une visibilité de premier ordre.



SITUATION - PROGRAMME

Transformation complète de l'ancien Hôtel Jan.

Situé en zone urbaine du Plan général d'affectation lausannoise, à l'angle de la rue du Maupas et de l'Avenue de Beaulieu, l'hôtel bénéficie d'une position centrale à Lausanne. Il est désormais en main du groupe français Accor, propriétaire d'une large gamme d'hôtels, notamment connu sous ses enseignes Ibis, Novotel ou Etap Hôtel.

Le bâtiment existant, dont la structure porteuse a été conservée, s'inscrit en mitoyen avec les immeubles du front bâti. Les façades principales affleurant au domaine public, sans dégagement possible, l'accès des véhicules se fait directement par le parking souterrain ou par l'arrière du bâtiment où quelques places de parc, bordées de bacs avec plantations, ont pu être créées. Le programme établi par le Maître d'ouvrage visait à créer un maximum de chambres d'une surface minimale de 16 m² dans les



cinq niveaux supérieurs, alors qu'au rez-de-chaussée, la surface disponible se répartit entre la réception, la salle à manger, une surface commerciale de location de véhicules et divers locaux de services. En sous-sol, le parking pour 32 voitures occupe l'essentiel du volume sur 2 niveaux, complété par les locaux techniques et divers locaux de services.

L'esthétique du bâtiment, notamment celles des façades représentatives, visibles depuis la très fréquentée Avenue de Beaulieu, a été laissée à la libre appréciation de l'architecte et de l'entreprise générale Bernard Nicod.

PROJET

Contexte urbain et caractéristiques géométriques contraignantes. Le bâtiment a été entièrement mis à nu, tout en conservant la toiture, les dalles et les structures porteuses. L'étude de la répartition des chambres et des divers locaux annexes s'est avérée complexe, au vu de la nécessité de s'adapter aux contraintes des éléments porteurs existants.

Piliers, sommiers, renforcements et forme du bâtiment non rectiligne (la façade sur la rue du Maupas est même arquée) n'ont pas facilité la tâche des concepteurs et la rationalisation de la construction. Au final, aucune chambre n'est de même surface et le mobilier a été entièrement créé sur mesure.

Par exemple, au niveau 5, des parties de mur de la façade existante qu'il fallait garder réduisaient considérablement les chambres. Afin de pallier cette difficulté, une façade métallique oblique a été réalisée pour gagner un maximum de surface au sol ; ce qui du reste donne aux chambres un certain charme.

Les façades Maupas-Beaulieu sont entièrement vitrées avec vitrages fixes et stores incorporés à l'intérieur des verres. Afin de se démarquer du quartier et d'apporter un peu de lumière et de légèreté, on a très vite retenu le principe de la façade vitrée. Par contre, son exécution ne fut pas de toute évidence.





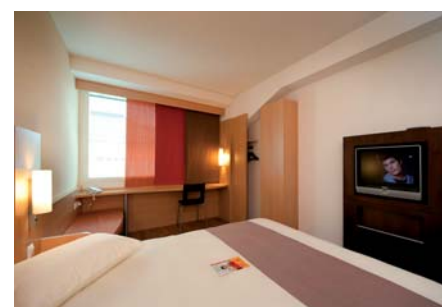
Les piliers extérieurs devant être conservés et les vides d'étages étant tous différents, les détails constructifs ont été longuement et soigneusement étudiés pour aboutir à un rythme et une trame esthétique. La façade arrière est plus simple d'exécution, en maçonnerie traditionnelle.

Toute la partie technique a été entièrement refaite, les chambres sont désormais ventilées et climatisées et deux nouveaux ascenseurs desservent les étages. La création de 127 chambres d'une surface commerciale d'environ 600 m² et du parking intérieur sur 2 niveaux, s'est achevée le 25 juin 2009, après 16 mois de travaux seulement, ce qui est remarquable dans un contexte urbain et sans recours possible à une grue.



CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	1'171 m²
Surface brute de planchers	:	4'500 m²
Emprise au rez	:	1'110 m²
Volume SIA	:	23'000 m³
Chambres (niveau +1 à +5):		127
Nombre de niveaux hors sol:		6
Nombre de niveaux souterrains:		2
Places de parc		8
extérieures	:	8
intérieures	:	32





ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Démolition	SOTRAG SA 1163 Etoy	Sanitaire	DIEMAND Sanitaire SA 1007 Lausanne
Echafaudages	CONRAD KERN SA 1024 Ecublens	Barrière parking	RIEDER Systems SA 1070 Puidoux
Désamiantage	BIRD SA 1008 Prilly	Ascenseur	KONE SA 1950 Sion
Maçonnerie - Béton armé	PIZZERA - POLETTI SA 1020 Renens	Chapes	PACHOUD & Fils SA 1004 Lausanne
Eléments préfabriqués	CONSTANTIN Martial & Cie 1904 Vernayaz	Carrelages	PASTORELLA & Fils Sàrl 1893 Muraz
Charpente	Joseph POLLIEN SA 1033 Cheseaux-sur-Lausanne	Revêtement de sols en bois Moquettes - Lino	HKM SA 1700 Fribourg
Ferblanterie	ALVAZZI Toiture SA 1350 Orbe	Plâtrerie - Peinture	EMARESI Sàrl 1110 Morges
Façades	USINE DES JURATS SA 1337 Vallorbe	Plafonds métalliques	PLAFONDS SEM Sàrl 1006 Lausanne
Étanchéité résine	AEBERHARD II SA 1020 Renens	Faux-planchers	LENZLINGER Fils SA 1233 Bernex
Revêtements coupe-feu	Philippe GRANGIER SA 1010 Lausanne	Menuiserie intérieure	SERGATECH Sàrl 1084 Carrouge - VD
Menuiseries extérieures Serrurerie	COMETALLO Sàrl 1029 Villars-Ste-Croix	Nettoyages	ATIKS SA 1030 Bussigny
Stores	LAMELCOLOR SA 1470 Estavayer-Le-Lac	Contrôle canalisations	AITV SA 1844 Villeneuve
Electricité	CAUDRELEC SA 1020 Renens	Déshumidification	KRÜGER+Co 9113 Degersheim
Chauffage	ALVAZZI Chauffage SA 1350 Orbe	Aménagements extérieurs	PEPINIERES GLANOISES SA 1690 Lussy - FR
Ventilation	ATEL SA 1023 Crissier		