

**Maîtres de l'ouvrage**

Société immobilière  
du Château d'Ouchy  
p.a. Loterie Romande  
Rue Marterey 13  
1005 Lausanne  
  
Lausanne Palace SA  
Rue du Grand-Chêne 7-9  
1003 Lausanne

**Architectes**

P. Plancherel & A. Schmid  
Architectes Associés SA  
Chemin du Levant 123  
1005 Lausanne

**Décoration intérieure**

C.T.C. Consonni srl  
Via F. Rienti 27  
22060 Cantù Asnago(CO) Italy

**Direction des travaux**

Regtec SA  
Chemin de la Fourmi 24  
1010 Lausanne

**Ingénieurs civils**

RLJ Ingénieurs Conseils SA  
Avenue de Tivoli 60  
1007 Lausanne

**Bureaux techniques CVSE**

CIEL Electricité  
Ch. de la Tour Grise 4  
1007 Lausanne  
  
Technologie Sanitaire Perret SA  
Av. des Boveresses 46  
1012 Lausanne  
  
Bernard Chevalley SA  
Chauffage, ventilation,  
climatisation  
Av. d'Echallens 123  
1000 Lausanne 7

**Consultants**

Tech-Toit  
Sentier du Rosset 5  
1032 Romanel-sur-Lausanne  
  
Atelier Saint-Dismas SA  
Chemin des Pervenches 1  
1007 Lausanne

**Photographe**

Daniel Balmat  
Chemin de Meillerie 4  
1006 Lausanne

**Géomètre**

Pierre Bonjour  
Anciens-Moulins 2A  
1009 Pully

**Coordonnées**

Place du Port 2  
1006 Lausanne

**Conception** 2005 - 2006

**Réalisation** 2005 - 2008

**Photos**

*Conservant son aspect initial massif, le bâtiment sort de restauration entièrement repensé et adapté aux exigences de l'hôtellerie moderne.*


**HISTORIQUE - SITUATION**
**Le château d'Ouchy trouve ses origines au 12<sup>e</sup> siècle.**

Sous sa forme actuelle, il remonte à la fin du 19<sup>e</sup> siècle, acquis alors par Jean-Jacques Mercier qui y entreprend la construction des bâtiments autour du donjon sous la direction de l'architecte Isoz. Ils subissent de nombreuses transformations et adjonctions au cours du 20<sup>e</sup> siècle.

A la fin du 20<sup>e</sup> siècle, le bâtiment a été acquis par la Loterie Romande en vue d'y installer un casino. Ce projet n'ayant pas abouti, l'exploitation hôtelière, alors en place devenait de plus en plus difficile à gérer en raison de sa vétusté (installations électrique et sanitaires, étanchéité de l'enveloppe,

sécurité entre autres). En 2006, le Maître de l'ouvrage a décidé d'entreprendre une rénovation complète.

**PROGRAMME**

**Cinquante chambres, toutes différentes.** L'objectif du Maître de l'ouvrage visait la remise en état complète du bâtiment en le mettant prioritairement aux normes de sécurité et en offrant un confort adapté à notre époque.

En cours d'étude et même après le début des travaux, le projet a été modifié pour amener l'hôtel à un standard supérieur. Il comporte, dans sa version finale, 50 chambres





dont 7 dans le donjon ainsi qu'un restaurant. Les aménagements extérieurs ont été entièrement modifiés. Dans la situation de 2005, l'hôtel était disposé autour d'une cour extérieure, fermée sur trois côtés par les bâtiments de l'hôtel et par un mur d'enceinte côté avenue d'Ouchy. Le nouveau projet transforme cette cour en espace intérieur permettant ainsi de relier tous les corps de bâtiment. Surmonté d'une verrière faisant face au donjon qui est la pièce maîtresse et la partie la plus ancienne du site, cet espace central reçoit dans sa forme définitive la nouvelle réception et donne ainsi à l'établissement un espace intérieur généreux qui lui manquait auparavant.

Plan du rez-de-chaussée



Le rez-de-chaussée devient le lieu public privilégié, comportant outre la réception, le lobby et le bar, deux salons, une vintothèque et un restaurant avec une terrasse de plus de 300 m<sup>2</sup>, ainsi qu'une nouvelle cuisine professionnelle et d'autres locaux de service. La réalisation d'un nouvel ascenseur répondant aux normes pour handicapés permet de desservir l'ensemble des chambres, à l'exception de trois chambres situées au 4<sup>e</sup> étage.





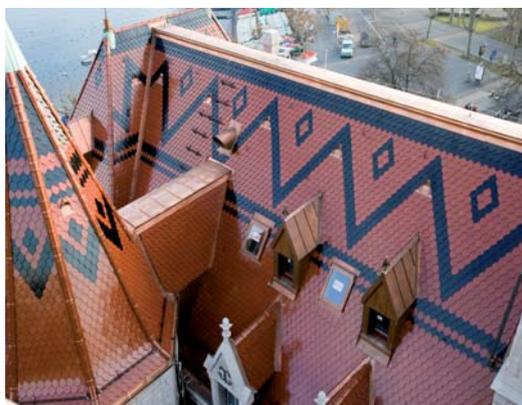
Dans sa version finale, l'ancienne brasserie donnant sur le jardin ainsi que le salon Venise sont également transformés en chambres. Toutes les chambres sont différentes, de la plus petite d'environ 25 m<sup>2</sup> à la plus grande mesurant plus de 60 m<sup>2</sup>. La majorité d'entre elles sont équipées de sanitaire avec éclairage naturel. Le jardin réaménagé est réservé aux clients de l'hôtel et comporte une piscine.

## PROJET

**Restructuration totale et clarification des espaces.** S'agissant d'un bâtiment historique, les techniques de construction tiennent largement compte de la substance existante. C'est notamment le cas des structures du bâtiment et de son enveloppe, dont les éléments principaux sont maintenus et restaurés.

Une partie du sous-sol se situant sous le nouveau lobby est reconstruite. Dans les étages, l'essentiel de la structure subsiste, la poutraison est maintenue, les chapes sont posées sur le marin existant. Seuls les cloisonnements sont modifiés pour adapter chambres et salles de bain aux





nouvelles exigences de dimension et de confort. En façade, les pierres de taille sont restaurées, les menuiseries remplacées par de nouvelles fenêtres en bois pourvus de verres performants. La couverture est complètement refaite en tuile émaillée sur une charpente d'origine restaurée traitée et isolée. Seule la toiture du donjon reste dans son état initial.

Toutes les installations techniques sont refaites à neuf et adaptées aux exigences actuelles, notamment en matière de sécurité. Afin de donner un confort climatique élevé, une ventilation à double flux a été installée et les chambres ont été climatisées.

L'essentiel du projet et sa réalisation s'inscrivent dans une planification par étape, dont la première s'est déroulée en maintenant l'exploitation hôtelière en activité. Ces différentes étapes ont exigé beaucoup de souplesse de la part des mandataires et des entreprises pour s'adapter aux changements de programmes intervenus en cours de travaux. En définitive, l'hôtel se retrouve entièrement restructuré, clarifiant circulation, affectation publique et hôtelière. Les abords du bâtiment ont été notamment mis en valeur par la démolition partielle du mur d'enceinte, le réaménagement des circulations, l'aménagement du jardin agrémenté d'une piscine et jeux d'éclairages nocturnes.

#### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain :	3'668 m2
Surface brute de plancher :	5'128 m2
Emprise au rez :	1'520 m2
Volume SIA :	21'370 m3
Coût total :	18'000'000.-
Nombre de chambres :	50
Nombre de niveaux :	7
Nombre de niveaux souterrains :	1
Places de parc extérieures :	12

## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Echafaudages	Consortium <b>ES ECHAFAUDAGES SERVICE SA</b> Chemin du Vuasset 5 1028 Préverenges & <b>HALTNER ISELI SA</b> Avenue de la Mouline 4 1022 Chavannes-près-REnens	Contrôle d'accès	<b>SIEMENS Suisse SA</b> Av. des Baumettes 5 1020 Renens
Maçonnerie - Béton armé	<b>DENERIAZ SA</b> Place de l'Europe 7 1003 Lausanne	Chauffage, ventilation, climatisation	<b>Bernard CHEVALLEY SA</b> Avenue d'Echallens 123 1004 Lausanne
Taille de pierre	<b>Silvio CAPRARA</b> <b>Manuel NIETO Successeur Sàrl</b> Rue de Cossonay 5 1023 Crissier	Frigoriste	<b>NEWTHERM Froid + Climat SA</b> Cuvillard 17 1302 Vufflens-la-Ville
Charpente	<b>Atelier VOLET SA</b> Route Industrielle 1 1806 St-Légier-La Chiésaz	Sanitaire	<b>Technologie Sanitaire PERRET SA</b> Avenue des Boveresses 46 1010 Lausanne
Charpente et façades métalliques	<b>RAMELET SA</b> Avenue du Chablais 7 1007 Lausanne	Serrurerie	<b>AXIAL Création SA</b> Route de Grandvaux 31 1072 Forel <b>MORIGI SA</b> Rue de Genève 90C 1004 Lausanne
Ferblanterie - Couverture	<b>E. DELEDERRAY Toitures SA</b> Rue de Lausanne 81 1020 Renens	Chapes	<b>JP Sols SA</b> La Lôche 1070 Puidoux
Etanchéité - Isolation	<b>B. ZELTNER SA</b> Chemin de Cudrex 5 1030 Bussigny-près-Lausanne	Carrelages	<b>Carlo VERO &amp; Frère SA</b> Route du Bois-Genoud 4 1023 Crissier
Menuiseries bois	<b>Groupe FAVOROL PAPAUX SA</b> Chemin de Cloalet 4 1023 Crissier <b>BOIS TECHNIQUE</b> Avenue de Bussy 2 1510 Moudon <b>CO CONTRACT (Suisse) SA</b> Rue du Jeu-de-l'Arc 15 1207 Genève	Parqueterie	<b>MENETREY Lausanne SA</b> Route de la Clochette 102 1052 Le Mont-sur-Lausanne
Electricité	<b>CIEL Electricité</b> Chemin de la Tour-Grise 4 1007 Lausanne <b>id-LIGHT</b> Rue des Communaux 35 1800 Vevey	Plâtrerie - Peinture	<b>P. DEMARCHI SA</b> Route de Renens 1Bis 1030 Bussigny-près-Lausanne <b>Blaise ZALI Sàrl</b> Route de la Piscine 16 1315 La Sarraz
Eclairage de secours	<b>APROTEC SA</b> Avenue Vibert 19 1227 Carouge	Faux plafonds	<b>PLAFONMETAL SA</b> En Budron A15 1052 Le Mont-sur-Lausanne
Projection & peinture anti-feu Obturation coupe-feu	<b>FIRE SYSTEM SA</b> Avenue des Jordils 5 1006 Lausanne	Aménagements extérieurs	<b>François TRACHTA Paysagiste Sàrl</b> Route du Simplon 16 1094 Paudex
		Piscines	<b>PISCINES BERTRAND International SA</b> Avenue Marc-Dufour 19 1007 Lausanne