



HOTEL SWISS CHOCOLATE

LAUSANNE - VD

MAÎTRE D'OUVRAGE

Fassbind SA
Rue du Petit-Chêne 34
1003 Lausanne

DIRECTION DES TRAVAUX

Entreprise Générale
Bernard Nicod SA
Galeries Benjamin-Constant 1
1002 Lausanne

ARCHITECTES

Rivier Architectes SA
Chemin des Fleurettes 43
1007 Lausanne

INGÉNIEURS CIVILS

Giacomini & Jolliet
Ingénieurs SA
Chemin de Burquenet 23
1095 Lutry

BUREAUX TECHNIQUES

CVS
Bureau technique Frédéric
Chevalley
Chemin du Petit-Vennes 9
1066 Epalinges

ÉLECTRICITÉ

Romelec SA
Chemin du Village 6
1032 Romanel-sur-Lausanne

ARCHITECTES D'INTÉRIEUR

Studio Marc Hertrich
et Nicolas Adnet
5 Passage Piver
F - 75011 Paris

COORDONNÉES

Rue Marterey 13-15
1005 Lausanne

Conception 2020 - 2021
Réalisation 2022 - 2023

Édité en Suisse



RÉNOVATION

HISTORIQUE/SITUATION > Le projet de rénovation concerne un bâtiment, construit à la fin des années trente, qui se situe à une encablure du centre-ville lausannois, dans une rue bordée de boutiques et de restaurants. Il est à portée immédiate d'une station de métro et autres transports publics. Il a abrité les anciens locaux de la Loterie Romande avant d'être transformé, en 2017, en un «Guest House» de 54 chambres au tarif mesuré.

Le bâtiment et l'hôtel qu'il abritait ont fait l'objet d'une vente en 2019. Le nouveau propriétaire a tout d'abord exploité l'hôtel en le renommant «Hotel Lausanne by Fassbind» jusqu'à fin 2021. En janvier 2022 ont commencé les travaux de rénovation et transformation pour augmenter la capacité de l'hôtel de 54 à 63 chambres et le mettre aux standards de la nouvelle enseigne «Hotel Swiss Chocolate by Fassbind».

PROGRAMME > Cette transformation a impliqué la démolition complète de la cage d'escalier d'origine, incluant l'ascenseur vitré. Ce qui, donc, a nécessité la construction d'une nouvelle cage d'escalier du sous-sol au sixième étage. Le réaménagement a aussi entraîné la démolition et la reconstruction de 29 chambres, la création de 13 chambres supplémentaires dans les étages inférieurs ainsi que la modification de 24 chambres dans les niveaux supérieurs. Au final, les 63 chambres – dont quatre chambres sont équipées pour les personnes à mobilité réduite – sont réparties en chambres simples, doubles et triples. Chaque chambre dispose d'un WC, d'une douche et d'un lavabo. Les chambres standards sont équipées du wifi, d'une télévision à écran plat et d'un coffre-fort. Celles de catégorie supérieure comprennent, en outre, un balcon avec vue sur le lac. Pouvant accueillir jusqu'à quatre personnes, les chambres familiales disposent d'un coin salon et de lits superposés. L'établissement possède un lobby et un salon au rez-de-chaussée. Les résidents ont accès à une salle de fitness au sous-sol.

PROJET > Le fil conducteur de cette rénovation doublée d'une transformation a été de retrouver l'esprit de l'enseigne «Swiss Chocolate by Fassbind» déjà présente en ville de Zürich.

À l'intérieur, peinture et papier-peint ornent les murs des chambres, papier-peint sur les murs des couloirs, avec une galerie de portraits des grandes familles de chocolatiers suisses, tels que: Caille, Sprüngli, Lindt et autres. La moquette au sol dans les chambres et couloirs a été dessinée spécifiquement pour ce projet. Du carrelage équipe sol et murs dans les douches/WC.







RÉALISATION > La réalisation, de janvier 2022 à juin 2023, a nécessité des travaux de démolition de structures en béton-armé et en parpaings, l'évacuation de beaucoup de matériaux et la création de nombreux renforcements au moyen de profilés métalliques et de lamelles en carbone.

Ces renforcements ont permis la reconstruction d'une nouvelle cage centrale, avec volées d'escaliers en béton-armé, sur toute la hauteur du bâtiment ainsi que la création d'un plancher en bois sur la surface de l'ancienne mezzanine, entre le rez-de-chaussée et le 1^{er} étage.

Une ventilation à double-flux assure renouvellement de l'air et récupération de chaleur par un monobloc situé en toiture. Le chauffage est assuré par des ventilo-convecteurs plafonniers, alimentés par une production par pompe à chaleur, air-eau, en toiture également. L'eau chaude sanitaire est assurée par le chauffage urbain.

DÉFIS > Situé dans une zone de constructions contiguës, en plein centre-ville, le chantier a rencontré les difficultés inhérentes à tout chantier urbain : gestion des flux, gestion des espaces de stockage et de livraison, nuisances sonores.

POINTS FORTS > Le nouvel « Hotel Swiss Chocolate by Fassbind » peut s'enorgueillir d'offrir à ses hôtes un logement dont les matériaux sont sains, une rénovation grâce à des solutions économiques et durables et une offre de logement dans des chambres confortables.

ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Démolition – Démontages
DÉNÉRIAZ SA
1003 Lausanne

Échafaudages
ES ECHAFAUDAGES SERVICES SA
1028 Préverenges

Maçonnerie – Béton armé
DÉNÉRIAZ SA
1003 Lausanne

Construction bois
COMPINTO SÄRL
1400 Yverdon-les-Bains

Étanchéité
GENEUX DANCET SA
1026 Echandens

Fenêtres en PVC
ZURBUCHEN FRÈRES SA
1312 Eclépens

Électricité
ROMELEC SA
1032 Romanel-sur-Lausanne

Revêtements coupe-feu
PROTECT-FLAMME SÄRL
1020 Renens

Chauffage
THERMEX SA
1312 Eclépens

Ventilation
CLIMATEC SA
1030 Bussigny

Sanitaire
DF SANITAIRE SA
1092 Belmont-sur-Lausanne

Systèmes de fermetures
HASLER + CO SA
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Ouvrages métalliques
MORIGI SA
1040 Echallens

Chapes ciment
G. CACCIAMANO, STÉPHANE BERTACCHI SUCESSEUR SA
1026 Echandens

Chapes sèches
L&F SOLS SA
1010 Lausanne

Carrelages
FERREIRA CARRELAGE
1008 Prilly

Moquettes
INEVO SA
1163 Etoy

Plâtrerie – Peinture – Papier peint
DUCA SA
1077 Servion

Portes en bois – Menuiserie
WIDER SA
1030 Bussigny

Agencements intérieurs
DPRO
F - 44310 Saint-Lumine-de-Coutais

Signalétique – Toiles décoratives
GRAPHIK 224
F - 54320 Maxéville

Enseignes
NÉON-ABC SA
1004 Lausanne

CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	384 m ²
Surface brute de plancher	1'956 m ²
Emprise au rez	206 m ²
Volume SIA	6'400 m ³
Nombre de chambres	63
Nombre de niveaux	Rez + 6
Nombre de niveau souterrain	1