

GUESTHOUSE LAUSANNE - VD

MAÎTRE D'OUVRAGE

Lausanne Backpacker Hôtel SA
Rue Marterey 13-15
1005 Lausanne

DIRECTION DES TRAVAUX

Entreprise Générale Bernard
Nicod SA
Galeries Benjamin-Constant 1
1003 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
Amstein + Walther
Lausanne SA
Avenue d'Ouchy 52
1006 Lausanne

ÉLECTRICITÉ

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

GÉOMÈTRE

Courdesse & Associés
Ingénieurs et Géomètres SA
Rue de Praz-Palud 7
1040 Echallens



HÔTEL POUR VOYAGEURS

HISTORIQUE/SITUATION > Ouvert en 2001, aux Épinettes, à Lausanne, le Guesthouse, un hôtel « budget » de 80 lits était condamné par les travaux d'agrandissement de la gare. Dès 2015, des plans ont été élaborés pour transférer le Guesthouse dans l'immeuble abritant les anciens locaux de la Loterie Romande, rue Marterey 13-15, au centre-ville, à un jet de pierre de la Cathédrale. Le bâtiment, construit à la fin des années trente, avait déjà subi plusieurs transformations d'immeuble de logements à locaux administratifs. La dernière modification s'inscrit dans cette histoire.

PROGRAMME > Dans cette transformation lourde qui impliquait un net changement d'affectation, l'enjeu était de conserver le caractère accueillant, chaleureux et bon marché de l'ancien établissement, mais de gagner en confort, en

ergonomie et en durabilité. L'accent a été mis sur le choix de matériaux de construction sains: linoléum, peinture à la chaux, crépi minéral, LED, ou siphons à récupération d'énergie. L'objectif était de proposer 54 chambres réparties en chambres simples, doubles, triples et en dortoirs. Quatre chambres sont équipées pour les personnes à mobilité réduite. Chaque chambre dispose d'un WC, d'une douche et d'un lavabo. Un bar, une salle de conférence, un salon et une terrasse aménagée complètent l'offre de service.

PROJET > Le fil conducteur du projet a été de retrouver l'esprit du lieu en restituant la simplicité d'un bâtiment sur trois niveaux: le rez-de-chaussée, les étages et les attiques. Au rez-de-chaussée, le lobby est largement ouvert sur la rue Marterey par quatre grandes baies inscrites dans une façade

COORDONNÉES

Rue Marterey 13
1002 Lausanne

Conception 2015 - 2016
Réalisation 2017 - 2018

Édité en Suisse



CENTRE D'INFORMATION
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION





en verre de couleur noire. Elles révèlent les activités de l'hôtel: le bar, la réception, les salons. La dalle d'étage a été découpée pour créer une mezzanine qui accueille la salle de petit-déjeuner. Aux étages, les dortoirs et chambres triples se trouvent côté rue, les chambres simples et doubles côté cour. Aux attiques, la façade se retire et laisse place aux terrasses des chambres doubles de catégories supérieures.

RÉALISATION > La réalisation, entre 2017 et 2018, a nécessité des travaux de démolition de structures massives en béton armé, d'évacuation de nombreux matériaux de transformation avec la création d'une cage d'ascenseur et de la mezzanine, de renforcement avec la reprise des sommiers sur poteaux coulés, d'assainissement et d'étanchéité de la toiture, d'isolation des façades par une isolation périphérique. À l'intérieur, le sol en linoléum apporte le confort acoustique comme le plâtre des galandages - choisi également pour sa légèreté - et la laine de verre dans les faux-plafonds. Une ventilation à double flux, assure renouvellement de l'air et récupération de chaleur par un monobloc en toiture. Le chauffage est assuré par radiateurs alimentés par le chauffage à distance. Des mesures particulières permettent la réduction

de la consommation d'eau et d'énergie. L'entrée est soulignée par une marquise artistique imaginée par l'atelier Daniel Schlaepfer et par un cadre en métal noir enserrant la façade. Des points lumineux en LED guident le client vers l'établissement.

DÉFIS > Situé dans une zone de constructions contiguës, en pleine ville, le chantier a rencontré les difficultés inhérentes à tout chantier urbain: gestion des flux, gestion des espaces de stockage et de livraison, nuisances physiques et sonores. Pour désamorcer les conflits de voisinage, le maître d'ouvrage a choisi d'appliquer un planning strict des travaux bruyants. Des contraintes de poids et de structure liées à la composition des dalles existantes très fines ont nécessité des solutions, notamment par le choix de matériaux légers.

POINTS FORTS > Le nouveau Guesthouse peut s'enorgueillir d'offrir à ses hôtes un logement dont les matériaux sont sains, qui recourt à des solutions économiques et durables et offre des chambres confortables en dépit de leur exigüité. Ils seront également satisfaits de l'attention portée à l'ergonomie, au traitement équitable des chambres malgré les différentes catégories et à la générosité des espaces communs.

CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	384 m ²
Surface brute de plancher	1956 m ²
Emprise au rez	206 m ²
Volume SIA	6400 m ³
Nombre de niveaux	Rez + 4 + 2 attiques
Nombre de niveau souterrain	1
Nombre de chambres	54
Répartition des surfaces	
- salle de conférence	58 m ²
- lobby / réception	42 m ²
- salons	150 m ²
- terrasse	67 m ²

ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Démolition - Démontages
C. DESPONT DÉMOLITION - TRAVAUX SPÉCIAUX
1041 Poliez-le-Grand

Maçonnerie - Béton armé
DENTAN FRÈRES SA
1007 Lausanne

Échafaudages
E.S. ECHAFAUDAGES SERVICES SA
1028 Prévèrenges

Étanchéité
GENEUX DANCET SA
1026 Echandens

Fenêtres en PVC
COMETALLO SÄRL
1029 Villars-Ste-Croix

Isolation périphérique crépie
POSSE ISOLATION SA
1020 Renens

Fenêtre en métal
COMETALLO SÄRL
1029 Villars-Ste-Croix

Électricité
ROMELEC SA
1032 Romanel-sur-Lausanne

Chauffage
THERMEX SA
1110 Morges

Ventilation
CLIMATEC SA
1030 Bussigny

Sanitaire
COUTAZ SA
1890 Saint-Maurice

Ascenseurs
OTIS SA
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Ouvrages métalliques
COMETALLO SÄRL
1029 Villars-Ste-Croix

Façade en verre et marquise
MORIGI SA
1030 Bussigny

Chapes sèches
L&F SOLS SA
1010 Lausanne

Lino et parquets
L&F SOLS SA
1010 Lausanne

Carrelages
PERRIN ET LANOIR SA
1260 Nyon

Résines
AEERHARD II SA
1020 Renens

Plâtrerie - Peinture
VARRIN SA
1121 Bremblens

Portes en bois & Menuiserie
WIDER SA MORGES
1110 Morges

Agencements en bois
RABOUD GROUP SA
1630 Bulle

Faux-plafonds en plâtre
DUCA SA
1033 Cheseaux-sur-Lausanne

Agencement de cuisines
GASTROMACHINES SA
1090 La Croix (Lutry)

Revêtements coupe-feu
PROTECT-FLAMME SÄRL
1010 Lausanne

Enseignes
NÉON + LUMIÈRE STAUB SA
1032 Romanel-sur-Lausanne

Nettoyages
TOTAL NETT'SERVICES SÄRL
1816 Chailly-Montreux

Systèmes de fermetures
QUINCAILLERIE DU LÉMAN
1030 Bussigny