

**MAÎTRE D'OUVRAGE**

PI Belfac SA  
c/o Berney et Associés SA  
Société  
Rue Etraz 4  
1003 Lausanne

**ASSISTANT DU MAÎTRE D'OUVRAGE**

m3 Groupe Management SA  
Place de Cornavin 3  
1201 Genève

**ENTREPRISE GÉNÉRALE**

Swissroc Construction SA  
Chemin du Champ-des-Filles 7  
1228 Plan-les-Ouates

**ARCHITECTES**

Thierry Brüttsch  
Architecte Sàrl  
Route des Avouillons 16  
1196 Gland

## Kephars architecture SA

Chemin des Crêts 19  
1209 Genève

**INGÉNIEURS CIVILS**

Monod – Piquet + Associés  
Ingénieurs Conseils SA  
Avenue de Cour 32  
1007 Lausanne

**BUREAUX TECHNIQUES**

CVC  
KSC EnergieTech SA  
Rue Blavignac 10  
1227 Carouge

**SANITAIRE**

Amstein + Walthert Genève SA  
Avenue Edmond-Vaucher 18  
1203 Genève

**ÉLECTRICITÉ**

Betelec SA ingénieurs-conseils en électricité  
La Pierreire 2  
1029 Villars-Ste-Croix

**GÉOMÈTRES**

Bovard & Fritsché SA  
Route de Saint-Cergue 23  
1260 Nyon

**COORDONNÉES**

En Bellevue 1  
1163 Etoy

Conception 2015 – 2018  
Réalisation 2019 – 2020

Édité en Suisse



## HÔTEL, SALLES DE CONFÉRENCES ET RESTAURANT

**HISTORIQUE / SITUATION** > Le projet de l'Afterwork Hotel se situe dans la zone industrielle Littoral Park à Etoy, entre Lausanne et Genève, non loin des grands axes autoroutiers et de la ligne CFF.

Celui-ci date de 2015 et l'ouverture de chantier date du 15.07.2018. Lors de la pandémie COVID-19, ce projet a été arrêté durant 1 an environ. Durant cette période, les propriétaires et exploitants ont dû adapter le projet à la demande qui a été fortement modifié par cet événement. L'hôtel a donc réduit le nombre de chambres, passant de 212 à 136 chambres. Ces dernières se veulent, par contre, plus accueillantes et plus familiales. Diverses activités y sont proposées, ainsi que la présence de salles de conférences et d'un restaurant permettent de faire venir une clientèle plus large.

**PROJET** > Sur la parcelle de 6'940 mètres carrés, le bâtiment épouse cette dernière afin de gagner un maximum de surface. Le bâtiment A, côté nuit, comprend les chambres de l'hôtel, les locaux techniques et les locaux du personnel. Il s'élève sur quatre niveaux et un sous-sol. En forme de parallélogramme, il est longitudinal et massif. L'immeuble B, côté jour, regroupe l'accueil des clients, le parking couvert, la réception, le lobby, le restaurant, les salles de conférences et le rooftop. Cette partie s'élève de trois niveaux et sa forme est plus complexe, plus aérienne avec des piliers au rez-de-chaussée permettant de dégager de l'espace pour les diverses activités situées au premier étage. Au deuxième étage, la toiture a été dégagée grâce à des demi-niveaux afin d'obtenir le rooftop.





Le lien entre les deux volumes se fait par le biais de passerelles en ossature bois et d'un recouvrement en métal. Les deux éléments se différencient tant par leur forme que par le traitement des façades. À l'intérieur, les parois sont en béton gypse ou apparent et les cloisons en placo-plâtre recouvertes de peinture ou de papier peint dans les chambres. Les sols sont en vinyle imitation bois dans les chambres et le restaurant. Les couloirs, bureaux et salles de conférences ont de la moquette au sol et les sols des locaux techniques et du personnel sont en résine. Le béton est resté apparent dans la partie du parking. Quant à la décoration et à l'ameublement, ils sont au gré de l'exploitant. La structure porteuse de l'ensemble du bâtiment est en béton armé avec des toitures plates étanchées, isolées et protégées en gravier. La façade qui abrite les chambres est réalisée à l'aide de modules préfabriqués en bois recouverts d'une isolation et de tôle en aluminium qui intègrent des bow-windows et des stores intégrés. La façade du bâtiment d'accueil comporte une isolation en laine de roche recouverte de tôles d'aluminium également.

Toutes les fenêtres et surfaces vitrées sont en triple vitrage. La présence d'une nappe phréatique dans le terrain, a impliqué la mise en œuvre d'une étanchéité de type cuve jaune et une tranchée drainante a également été réalisée,

afin d'évacuer les eaux pluviales. Au niveau des techniques, la production de chaleur se fait par le biais de deux pompes à chaleur air-eau. Celle-ci est diffusée dans les locaux par la ventilation double flux avec des batteries chaudes et plafonds rayonnants passifs. Une production électrique (panneaux photovoltaïques) d'une puissance de 170 kWc sont posés en toiture. Une domotique permet de réguler les installations de chauffage et de ventilation par chambre et par espace. L'objectif est la satisfaction des usagers et un grand confort d'usage.

À l'extérieur, 54 places couvertes et 30 non couvertes ont été réalisées, dont six pré-équipées pour les voitures électriques, ainsi qu'un support à vélos. Côté végétation, plusieurs surfaces engazonnées ont été aménagées, ainsi que la plantation de diverses haies et autres végétaux.



CARACTÉRISTIQUES	
Surface du terrain	6'940 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	11'150 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	3'255 m <sup>2</sup>
Volume SIA	38'295 m <sup>3</sup>
Nombre de niveaux	Rez + 3
Nombre de niveau souterrain	1
Répartitions des surfaces	
- Chambres	4'877 m <sup>2</sup>
- Locaux techniques et du personnel	1'125 m <sup>2</sup>
- Activités clientèle	2'408 m <sup>2</sup>
- Circulations	1'143 m <sup>2</sup>
- Parking couvert	1'596 m <sup>2</sup>
Places de parc extérieures non couvertes	30
Places de parc extérieures couvertes	54



## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Curage des canalisations  
**ROMANDIE ASSAINISSEMENT SA**  
1196 Gland

Isolations spéciales  
**KB IGNIFUGE SA**  
1224 Chêne-Bougeries

Crépissage  
**EG MAGENTA SÀRL**  
1122 Romanel-sur-Morges

Façades bâtiment A - Stores toile  
**FACE IN TEC SA**  
1023 Crissier

Façades bâtiment B - Stores toiles  
**SOTTAS SA**  
1630 Bulle

Ferblanterie - Étanchéité  
**GENOLET TOITURE CONCEPT SA**  
1227 Carouge

Installations électriques  
**MARÉCHAUX ÉLECTRICITÉ SA**  
1023 Crissier

Tableaux électriques  
**ALLTECHS SA**  
1024 Ecublens

Équipements photovoltaïques  
**ELECTRO-SOL SA**  
1304 Cossonay-Ville

Automatisation des bâtiments - Régulation - MCR  
**ELITEC SA**  
1228 Plan-les-Ouates

Détection incendie  
**MARÉCHAUX ÉLECTRICITÉ SA**  
1023 Crissier

Éclairage de secours - Sono-évacuation  
**PERFOLUX SA**  
1032 Romanel-sur-Lausanne

Production de chaleur  
**MEIER TOBLER SA**  
1806 St-Légier-Chiésaz

Chauffage  
**BRAUCHLI SA**  
1072 Forel (Lavaux)

Ventilation  
**ROOS VENTILATION SA**  
1072 Forel (Lavaux)

Appareils sanitaires courants  
**MILLIQUET SA**  
1032 Romanel-sur-Lausanne

Ouvrages métalliques  
**ARTEFER SÀRL**  
1121 Bremblens

Systèmes de verrouillage  
**QUINCAILLERIE DU LÉMAN SA**  
1030 Bussigny

Contrôle d'accès  
**BAVITECH SYSTEMS SÀRL**  
1219 Le Lignon

Ascenseurs - Monte-charges  
**KONE (SUISSE) SA**  
1213 Petit-Lancy

Carrelages  
**JACQUES MASSON SA**  
1260 Nyon

Sols sans joints  
**BALZAN + IMMER SA**  
1033 Cheseaux-sur-Lausanne

Vinyles - Moquettes  
**INEVO AG**  
1163 Etoy

Plâtrerie - Crépi et enduits  
**BELLONI SA**  
1227 Carouge

Exutoires de fumées  
**PERFOLUX SA**  
1032 Romanel-sur-Lausanne

Portes intérieures  
**DOORMAX MENUISERIE SA**  
1029 Villars-Ste-Croix

Cloisons mobiles  
**M+M MONTAGE ET MAINTENANCE SA**  
1214 Vernier

Nettoyages  
**DORAVEIGA CONSTRUCTION TOTALE SÀRL**  
1163 Etoy

Aménagements extérieurs  
**DENOGET SA**  
1197 Prangins