



# 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<sup>er</sup> 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 Prévèrenges

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 SUCCESEUR 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 <sup>2</sup>   |
| Surface brute de plancher   | 1'956 m <sup>2</sup> |
| Emprise au rez              | 206 m <sup>2</sup>   |
| Volume SIA                  | 6400 m <sup>3</sup>  |
| Nombre de chambres          | 63                   |
| Nombre de niveaux           | Rez + 6              |
| Nombre de niveau souterrain | 1                    |