Château d'Ouchy

CHÂTEAU D'OUCHY

LAUSANNE - VD

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 12e siècle. Sous sa forme actuelle, il remonte à la fin du 19e 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 20e siècle.

A la fin du 20e 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

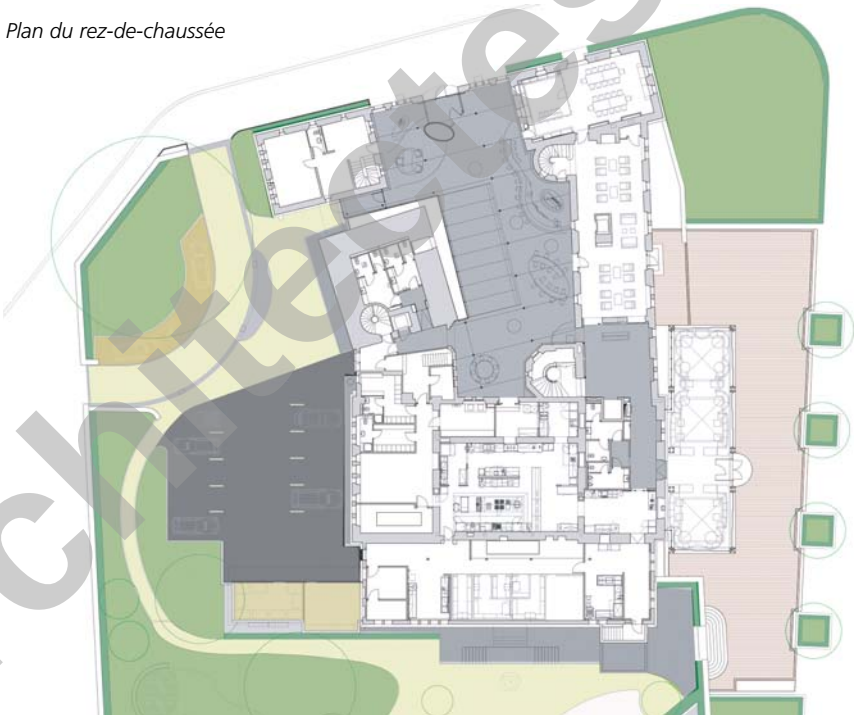
Cinquante chambres, toutes différentes. L'objectif du Maître de l'ouvrage visait la remise en état complète du bâtiment en le mettant prioritairement aux normes de sécurité et en offrant un confort adapté à notre époque.
En cours d'étude et même après le début des travaux, le projet à été modifié pour amener l'hôtel à un standard supérieur. Il comporte, dans sa version finale, 50 chambres

©Architectes.ch

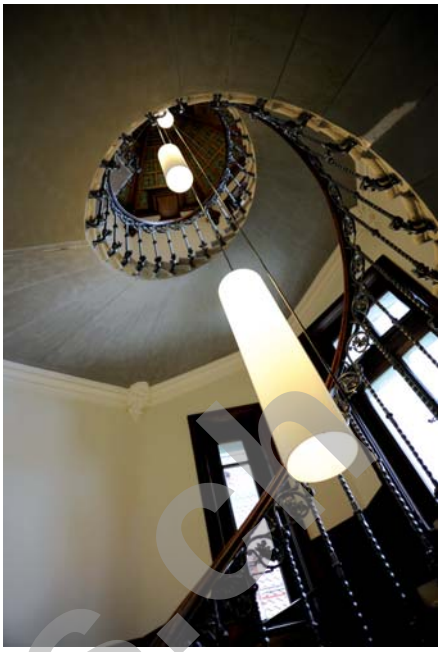
dont 7 dans le donjon ainsi qu'un restaurant. Les aménagements extérieurs ont été entièrement modifiés. Dans la situation de 2005, l'hôtel était disposé autour d'une cour extérieure, fermée sur trois côtés par les bâtiments de l'hôtel et par un mur d'enceinte côté avenue d'Ouchy. Le nouveau projet transforme 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.

Le rez-de-chaussée devient le lieu public privilégié, comportant outre la réception, le lobby et le bar, deux salons, une vinothèque et un restaurant avec une terrasse de plus de 300 m2, 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 4e étage.

Plan du rez-de-chaussée



©Architectes

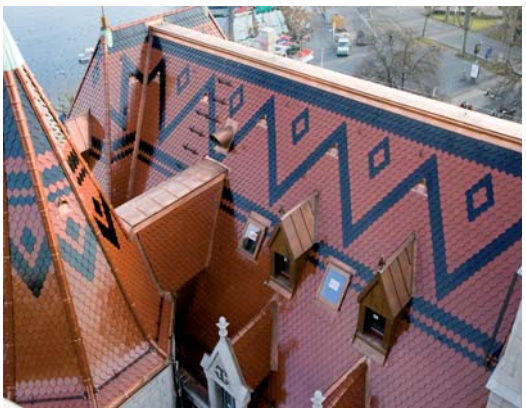


Dans sa version finale, l'ancienne brasserie donnant sur le jardin ainsi que le salon Venise sont également transformés en chambres. Toutes les chambres sont différentes, de la plus petite d'environ 25 m2 à la plus grande mesurant plus de 60 m2. La majorité d'entre elles sont équipées de sanitaire avec 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

©Architectes.ch



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

©Architectes.ch

Réalisations Immobilières - Editeur; CRP Sàrl., 1020 Renens
Architecture & Construction © P. Guillemin 080930 - Pressor 2118 / JPG / LG Photos: Daniel Balmat, Lausanne