

NEWS

immobilier.ch

Genève - Vaud

30 mai - 12 juin 2022 · N° 1076 · Bimensuel

Actualité · Immobilier · Commerce · Emploi · Gastronomie



Ecole hôtelière de Lausanne:

LE CAMPUS SE DÉVOILE

Impressionnant et complexe! Le chantier ouvert en 2017 est en cours d'achèvement. Il est l'œuvre d'un partenariat réunissant Tekhne et Itten+Brechbühl.

12-17

Tekhne SA

Notre cahier

11 pages
d'annonces
immobilières

33-43

Hauts du Château

**Bellevue prend
de la hauteur**

4-5



DR

Guerre en Ukraine

**Peu d'impact
sur l'immobilier
selon Barnes**

10-11



DR

Resolve

*Faites de votre prêt hypothécaire
une opportunité financière*

Meilleur taux, fiscalité, prévoyance :
optez pour un accompagnement global.

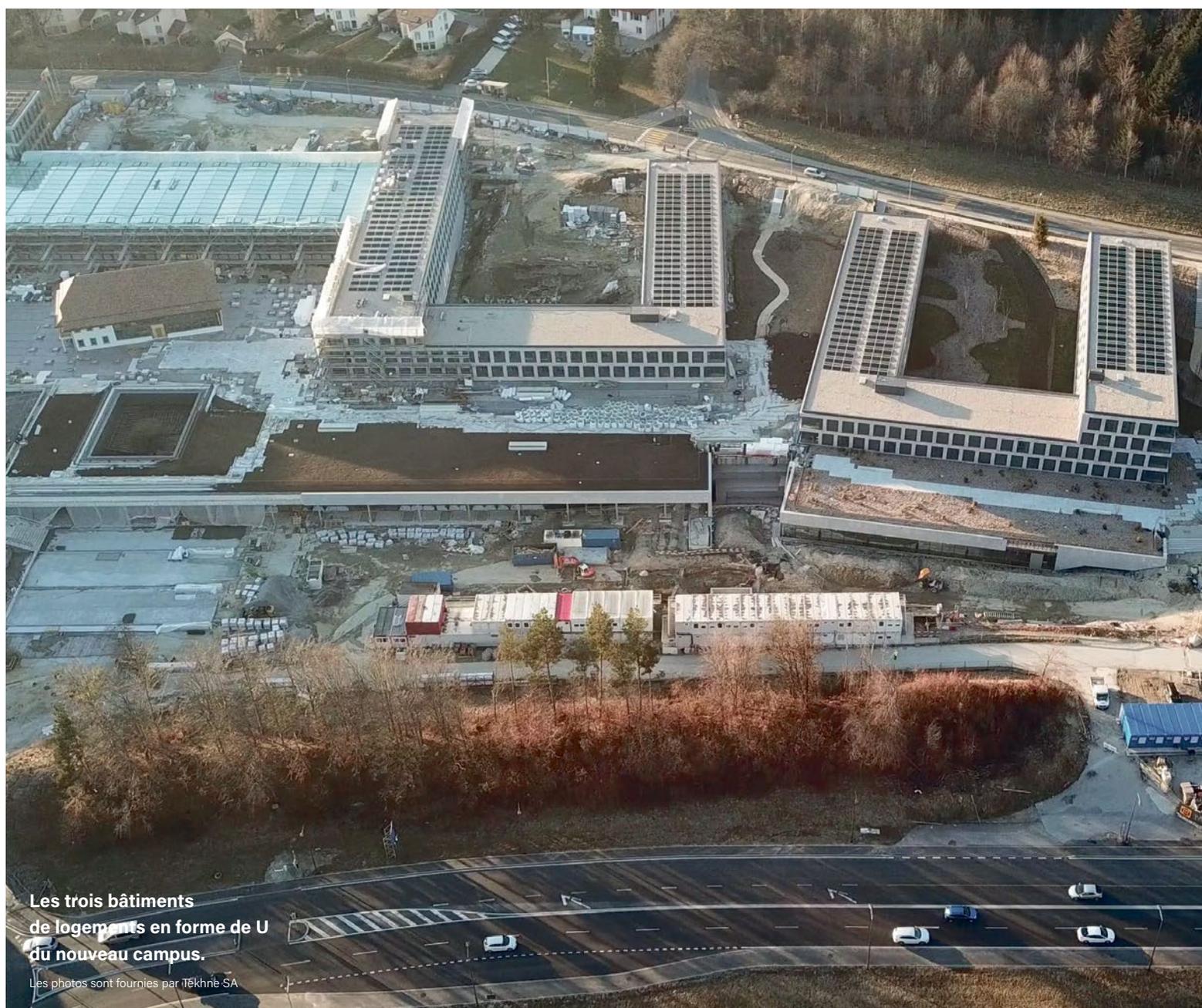


+41 22 566 01 10
resolve.ch

Ecole hôtelière de Lausanne

LE NOUVEAU CAMPUS DE L'EHL BIENTÔT ACHEVÉ

Le chantier est impressionnant. Les prestations d'architecte, la planification générale et la direction des travaux ont été confiées à l'association réunissant Tekhne et Itten+Brechtbühl sous la direction de l'EHL en lots séparés.



Les trois bâtiments de logements en forme de U du nouveau campus.

Les photos sont fournies par Tekhne SA



Façade d'un bâtiment de logements.



Perrine Bruyas (2^e à gauche), administratrice déléguée, entourée de Yoann Joffrain et Laurent Pitard, tous trois de Tekhne. A droite, Virginie Reussner et Laurent Gerbex, architectes du bureau Itten+Brechbühl.



Ouvert le 11 mai 2017, ce chantier va s'achever cette année. Il aura tout de même duré un peu plus de cinq ans! «Un vrai marathon», lâchent, comme un cri du cœur, Laurent Gerbex et Virginie Reussner, associés chez Itten+Brechbühl. Un record qui s'explique principalement par la taille et la complexité du nouveau campus de l'EHL Hospitality Business School (fondée en 1893 en tant qu'Ecole hôtelière de Lausanne): 815 lits, un parking de 935 places (dont 608 nouvelles) et un complexe sportif. Il y aura eu environ 150 ouvriers sur le chantier en moyenne chaque jour ouvrable avec des pics jusqu'à 200. Pour répondre aux besoins de l'EHL et permettre une densification de ce secteur, la Ville de Lausanne avait lancé une refonte complète du plan d'extension cantonal de 1974 et du plan partiel d'affectation (PPA) de Vert-Bois de 1992. Couvrant une zone de 109'824 m², au final le nouveau PPA, «En Cojonnex», a été adopté en 2012 par le Conseil communal.

Un amélanchier vieux de 80 ans sera planté au centre du patio marquant l'entrée du campus



La verrière en cours de construction.

Le nouveau campus de Lausanne va permettre à l'EHL d'entamer un nouveau chapitre de son histoire et d'offrir à ses 4000 étudiants un campus flambant neuf et durable, conçu autour du bien-être et en harmonie avec la nature. Il sera labellisé Minergie P et 58% de l'empreinte carbone de sa construction a d'ores et déjà été entièrement compensée. On est bien loin de la première volée de 27 étudiants suivant des cours en octobre 1893 dans une chambre de l'Hôtel d'Angleterre, à Lausanne.

Les architectes Itten+Brechbühl sont arrivés dans le processus le 1er octobre 2014. Le masterplan qui en est sorti était le fruit d'un travail commun mené par les étudiants en architecture d'Espagne, du Portugal, des Etats-Unis et de France, dont les projets avaient été primés, et de professeurs, avec l'appui du bureau lausannois d'Itten+Brechbühl.

«La particularité pour nous a été d'arriver le jour de l'ouverture du chantier comme planificateur général au milieu d'une

équipe qui travaillait déjà ensemble depuis quelques années. Ce n'était pas évident, mais cela a bien fonctionné», observe Perrine Bruyas, administratrice déléguée chez Tekhne et responsable du projet pour la société, soit la planification générale et la direction des travaux. En même temps, les deux bureaux se connaissent bien et s'apprécient pour leurs qualités respectives. Ensemble, ils ont œuvré sur différents chantiers d'envergure: la gare Cornavin, le CHUV, la SUVA à Sion, Lavigny, etc.

Trois phases

Le nouveau campus se compose de trois bâtiments de logements en forme de U, posés sur une «galette» parcourant l'ensemble du site sur plus de 350 mètres de long. On y trouve non seulement des logements dans les étages, mais toute une série de services et d'activités dédiées aux étudiants (piscine, salles de sport, etc.). Ce chantier s'est déroulé en trois phases, tout en maintenant bien évidemment l'ex-



Préparation du plafond de la réception centrale du nouveau campus.

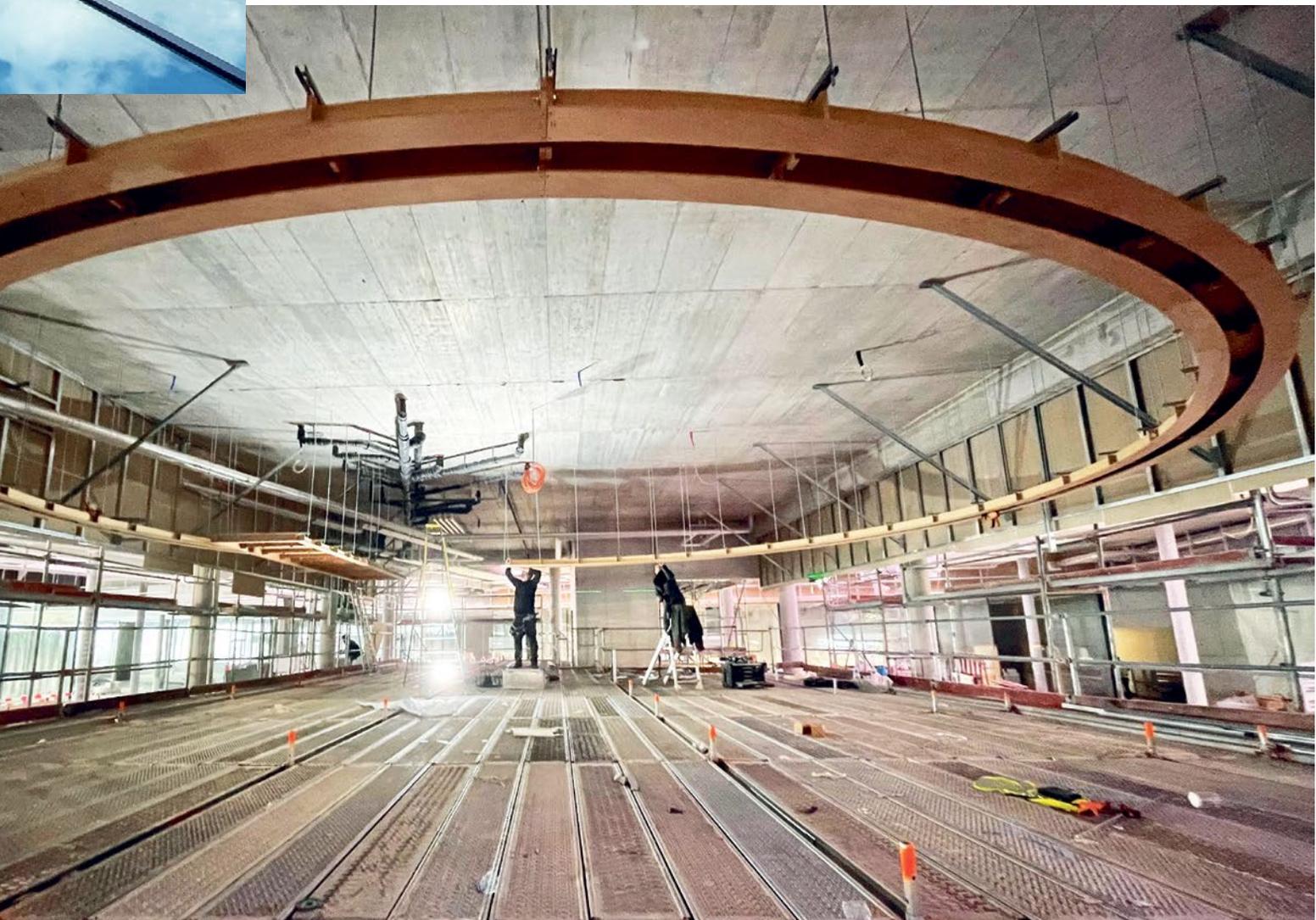


«En hiver à cette altitude, il n'est pas évident de coller de la pierre, réaliser des ouvrages en béton apparent ou encore couler des chapes»

**Yoann Joffrain et Laurent Pitard,
directeurs de travaux**

exploitation de la haute école dans ses bâtiments existants et en continuant de proposer des chambres en nombre suffisant pour les étudiants. Dans ce phasage, il y a eu bien évidemment des mesures provisoires d'accès ou de protection pour assurer la sécurité des utilisateurs, mais le défi principal aura été de réaliser la partie du projet qui était complètement imbriquée dans le bâtiment existant principal, nécessitant une coordination très fine entre le maître d'ouvrage et Tekhne pour réduire au maximum les nuisances tout en faisant avancer les travaux. «Alors que les nettoyeurs s'activaient dans les premières chambres, nous avions les terrassiers ailleurs», se rappelle Perrine Bruyas.

Paradoxalement, le plus compliqué n'aura pas été la pandémie, mais la faillite en décembre 2020 de l'entreprise vaudoise Felix Constructions en charge de la ver-





Avec la neige, il a fallu protéger le chantier.



Plus
de cinq ans
de travaux.

rière, couvrant une surface d'environ 3000 m² et surplombant l'agora qui servira de zone d'accueil principal, qui a engendré six mois de retard. Le maître d'ouvrage et l'ingénieur ont réussi dans un temps record à trouver une nouvelle entreprise, compétente et disponible pour cet ouvrage particulier.

Cela étant, si la pandémie n'a pas provoqué la fermeture pure et simple du chantier, elle n'a pas été simple à gérer. Le chantier a été ralenti quelques semaines au début de la pandémie, du fait que personne ne savait vraiment si c'était possible de continuer ou non. Les entreprises ont en partie quitté le chantier, mais sont vite revenues. «Nous étions dans la phase du revêtement des sols dans le bâtiment 2. Il était assez simple de mettre un ouvrier par chambre. En revanche, c'était un peu plus complexe pour les maçons, quand bien même ceux-ci étaient majoritairement actifs à l'extérieur. En effet, psychologiquement parlant, personne ne savait où nous allions. Il a fallu aussi augmenter la capacité de la base vie: le maître d'ouvrage a dû installer davantage de vestiaires et de

sanitaires, intensifier le nettoyage, sans oublier la fourniture des masques de protection», résume Perrine Bruyas. Au final, le premier bâtiment de logements a été remis en février 2019, le deuxième entre septembre et décembre 2020. Enfin, le troisième et dernier bâtiment a été achevé entre la mi-mars 2022 et fin mai 2022. Les autres parties du campus se terminent cette année, la plus grande partie sera prête dès septembre.

Défi de la verrière

Sous la verrière se trouvent principalement un nouveau restaurant brasserie haut de gamme de 500 m² et un food court lui aussi sur 500 m², connecté quelques étages plus bas avec la grande réception principale de la haute école. «Tout ce qui a trait à une verrière est toujours délicat: les enjeux statiques, thermiques bien sûr, mais surtout ceux liés à l'étanchéité et à la pérennité de l'ouvrage.» A ce propos, comme le souligne Perrine Bruyas, le Covid a permis de se rendre compte du chemin parcouru par les matériaux avant d'arriver sur un chantier. Avec la fermeture de certaines frontières, cela a

aussi eu des incidences sur le chantier. «Il a fallu remanier constamment le planning. Nous avons par exemple des luminaires que nous avons commandés en été 2021 et qui devaient nous être livrés en décembre dernier, or ils sont seulement en train d'arriver.» Cependant, le conflit en Ukraine n'aura pas ou peu d'incidence sur ce chantier vu qu'il arrive à son terme.

Défi climatique

Autre défi: l'altitude. Rappelons que le col du Chalet-à-Gobet, situé à deux pas du campus EHL, se situe à 973 m d'altitude. «Ici, il fait froid longtemps. La neige reste. Cela a nécessité de protéger le chantier, notamment avec de nombreuses bâches. Coller de la pierre, réaliser des ouvrages en béton apparent ou encore couler des chapes n'est pas évident», témoignent Yoann Joffrain et Laurent Pitard, deux des cinq directeurs de travaux. D'autant plus que le planning mis en place à la base a fait que la majorité des bétons ont été coulés en hiver ce qui accentue le défi. En charge de tout le concept paysager du site, l'entreprise Denogent a mandaté une société spécialisée en Belgique



Les poutres du toit de la salle de sport.

pour dénicher un arbre symbolique qui viendra au centre du patio marquant la nouvelle entrée du campus. Il s'agit d'un amélanchier, vieux de 80 ans, qui a été repéré en France par Solitaire, une pépinière spécialisée dans les plantes de caractère. Elle l'a installé dans sa pépinière en Belgique en 2017 où l'arbre a été dorloté. Relevons aussi la présence d'un verger et d'un potager à côté de l'entrée sud.

Entre chaque aile des trois bâtiments en U, il y a un vaste espace commun où les étudiants se retrouvent, avec un atrium dont la hauteur varie entre 9 et 13 m selon le bâtiment. Le mobilier et les éclairages ont été conçus par l'Atelier Oï, dans des tons différents. Au sol, le parquet alterne avec de la pierre naturelle (14'000 m² de Bleu de Savoie, pour l'ensemble du site). Cette pierre est extraite depuis l'Antiquité à Villette, soit à 10 km au nord de Moutiers, dans la vallée de la Tarentaise. Elle a longtemps été transportée par voie fluviale, puis sur le lac Léman. «Les étudiants voulaient des matériaux locaux», se souvient Laurent Gerbex.

«Nous sommes un des premiers grands

chantiers de la région avec un champ de sondes géothermiques (une quarantaine) à 400 m de profondeur», rappelle encore Perrine Bruyas. A quoi s'ajoutent environ 1500 m² de panneaux photovoltaïques. Avec, à côté de cela, une cuve Feka qui permet de récupérer la chaleur des eaux usées. De quoi pouvoir décrocher le label Minergie P. L'inauguration de l'ensemble est prévue en juillet prochain.

Serge Guertchakoff

«Le chantier en chiffres

350'000 m³ de terrassement

41'800 m³ de béton

5800 tonnes d'acier

200 km de câbles électriques

47 sondes géothermiques de 400 m

1500 m² de panneaux photovoltaïques

14'000 m³ de revêtement en dallage, intérieur et extérieur

7 grues au total

150 ouvriers sur le chantier en moyenne chaque jour

le déménagement en douceur



Devis gratuit

BALESTRAFFIC

Tél. 022 308 88 00
www.balestrafic.ch