

# Covent Garden à la Lausannoise



Le quartier du Flon se définit comme un lieu de vie diurne et nocturne. Il draine environ 7,5 millions de personnes par an.

Régis Colombo

**Le quartier branché du Flon à Lausanne abritera dès 2019 le premier hôtel Moxy de Suisse. Un moyen de répondre à l'argument de mixité chère à la société propriétaire Mobimo.**

LAETITIA GRANDJEAN

Sur son calepin, Marc Pointet, directeur Mobimo pour la Suisse romande, trace schématiquement des lignes pour les rues, griffonne des cercles pour les zones. Une manière de représenter le quartier du Flon, à Lausanne. «A l'interne, nous parlons de High Street, Soho ou Shore-ditch. Notre vision 2025 se pense en termes d'atmosphères. Des lieux comme Covent Garden nous inspirent. Nous regardons ce qu'il se fait à l'international, observons l'évolution de la société, puis le traduisons à notre échelle lausannoise.»

En près de dix ans, la reprise du quartier du Flon (55 000 m<sup>2</sup>) par la société immobilière Mobimo l'a fait évoluer et changer de visage. D'un lieu désaffecté, industriel, parfois lugubre, est né un vrai quartier, animé de jour comme de nuit. Selon les comptages de Mobimo, quelque 7,5 millions de personnes par an se rendent dans les soixante commerces de détail,

la trentaine de restaurants. Mais ce n'est que la partie émergée de l'iceberg. S'y trouvent aussi quelques logements, un parking, des offres de loisirs, de services, mais aussi l'administration communale ou la Haute Ecole de musique. «En réalité, les deux tiers du Flon sont une zone de travail et d'affaires. C'est La Défense à Paris. Comme vous le voyez, nous n'avons pas peur des comparatifs», s'amuse Marc Pointet.

**200 millions d'investissement prévus dans les dix ans à venir**

Le directeur ne cache pas son intention de faire du quartier «the place to be» à Lausanne. Avec une certaine nuance: «Nous voulons être un lieu de destination, où l'on se donne rendez-vous. Notre objectif n'est pas de devenir la rue de Bourg ou un centre commercial.» Tout repose sur un délicat équilibre à trouver dans la mixité des affectations. «Tout le monde doit s'y sentir bien, quelle que soit la génération», revendique Marc Pointet.

La société prévoit d'investir 200 millions de francs dans des projets dans les dix ans à venir. L'un d'entre eux, à hauteur de plus de 17 millions, est la construction d'un hôtel Moxy, qui verra le jour à l'automne 2019. Il s'agira du premier hôtel de la marque lifestyle du groupe Marriott en Suisse, exploité sous forme de franchise par le groupe SV Hotel. Un autre suivra à Berne, début 2020.

Le futur hôtel de 110 chambres se placera tout à l'ouest du quartier, côté rue de la Vigie, en direction du Pont Chauderon. Une zone qui deviendra particulière-

ment attrayante avec l'arrivée future du M3. Marc Pointet explique l'intérêt d'y placer un hôtel: «Cette zone ne bénéficie d'aucun flux naturel. Les commerces n'y fonctionnaient pas. Nous avons songé à y construire un hôtel pour donner une nouvelle étincelle, créer une autre atmosphère. Un hôtel n'est pas le meilleur investissement pour une société immobilière, mais il apporte de la vie et un sentiment de sécurité.»

Le groupe recherchait une marque «jeune et design» qui permette de combler les lacunes en hôtellerie milieu de gamme de la destination. Le concept d'un bar

ouvert sur l'extérieur, faisant office de lobby-réception, l'a particulièrement convaincu.

Comme pour les autres enseignes présentes au Flon, ce futur locataire a fait l'objet d'une sélection.

«Nous avons le luxe de pouvoir refuser certaines demandes. Nous privilégions une vue globale afin de préserver une ambiance spéciale, un lieu où l'on cherche une inspiration.» Selon lui, cette diversité crée la valeur du quartier. «Lors de la fusion avec le groupe LO en 2009, la valeur du quartier était de 400 millions de francs. Celle-ci est aujourd'hui de 550 millions.»

L'arrivée de l'hôtel confirmera la vocation également touristique du quartier. De par son caractère particulier et son histoire, le Flon fait déjà partie de la promotion de Lausanne Tourisme. «Le Flon répond à notre souci de développer le tourisme urbain de loisirs, relève Steeve Pasche, directeur de

Lausanne Tourisme. Avant, cette zone n'était pas toujours très fréquentable. Le fait que le lieu vive toute la journée le rend très intéressant.» Mobimo investit également



**«Un hôtel permettra de donner une nouvelle étincelle, de créer une autre atmosphère.»**

Marc Pointet  
Directeur Mobimo Suisse romande

beaucoup dans l'animation, dans l'optique de renforcer ce sentiment d'adhésion.

**Un «partenaire» aux yeux de la Ville**

Si certaines voix, comme celle de l'ancien urbaniste Urs Zuppinger critiquent son «empirisme», le groupe semble globalement bien accepté. La Ville considère Mobimo comme un partenaire. Sa municipale verte Natacha Litzistorf, en charge

du logement, de l'environnement et de l'architecture, salue la collaboration: «Même si nous avons parfois des intérêts divergents et contre toutes attentes pour certains, nous partageons un socle commun de valeurs, à commencer par la volonté d'avoir une ville vivante, ouverte et mixte. Nous sommes particulièrement attentifs à la sauvegarde du patrimoine, industriel notamment.»

Marc Pointet connaît ces attentes et y veille. «Nous nous sommes observés et avons une éthique. D'où notre volonté de bien faire les choses. Nous avons investi dans «Les Garages» qui favorisent la présence de petits commerces, d'artistes et d'artisans grâce à des loyers plus modérés. Nous investissons aussi dans l'éclairage et dans le «vide». A l'image de l'Esplanade, cette place inaugurée l'an dernier et réalisée pour 4 millions de francs. C'est d'ailleurs ici que se déroulera la remise des médailles lors des JO de la jeunesse, en janvier 2020.



L'une des futures chambres Moxy, dans le quartier du Flon.

ltd

## Le Mad Club se lance dans l'hôtellerie

Adresse mythique du Flon depuis 1985, le Mad Club exploite depuis début juillet un hôtel, qu'il loue à la société Mobimo, propriétaire. Situé à la place de l'Europe, à l'entrée du Flon, le MadHouse remplace Lhotel, établissement né sous l'impulsion de Jean-Jacques Gauer, alors qu'il dirigeait le Lausanne Palace. «La fondation Sandoz ne souhaitait pas garder cet hôtel qui ne correspondait plus à l'esprit de son portefeuille hôtelier, relate Marc Pointet, directeur de Mobimo Suisse romande. Au même moment, nous apprenions que le Mad cherchait un hôtel.»

Entièrement rénové, le MadHouse assume un style déjanté propre à la marque Mad, bien connue dans le monde des noctambules. Pour garantir un standard et une qualité, Igor Blaska et



Igor Blaska, à la tête du Mad Club, au Flon.

lv-photograph3.ch

Olivier Fatton, co-fondateurs et directeurs du Mad, se sont associés au groupe Accor et à la marque Ibis Styles. «Nous ne sommes pas hôteliers et conscients que ce n'est pas notre métier. S'associer à un professionnel nous permet d'être légitimes», explique Igor Blaska.

Les deux gérants se sont lâchés dans la rénovation, du bar-lobby au rooftop, en passant par les 26 chambres, déclinées sur trois thèmes en fonction des étages. «Imagine» balance entre John Lennon et le lapin d'Allice au pays des merveilles; «Urban Art» plonge dans le monde du street art grâce aux œuvres de huit artistes helvétiques et «Reflexion» rappelle le monde de la nuit, avec ses boules à facettes et ses jeux de miroirs. «Dans chaque chambre

il y a un «joke» et un gadget offert chaque jour. Par exemple un porte-clé «peace & love» ou un tab-leau à clous», s'amuse Igor Blaska. Les hôtes bénéficient aussi de réductions dans les enseignes du quartier du Flon, à commencer par l'entrée gratuite au Mad, mais aussi le brunch dominical à prix réduit au Lausanne Palace.

La boîte de nuit permet à l'hôtel de compter sur un réseau de 6000 membres. «Ce réseau, associé à celui d'Accor et à l'héritage de Lhotel devrait nous permettre de stabiliser les bons chiffres du début». Igor Blaska annonce un taux d'occupation de 92% en semaine et de 75% le weekend. Il aurait aussi vendu des centaines de forfaits à moins de 200 francs, offrant une soirée complète dans l'univers Mad.

ANNONCE

**actuel – pour vous forger une opinion**  
8 publications pour 32 francs

Téléphone 031 740 97 93  
abo@htr.ch  
www.htr.ch

**htr hotel revue**

Banque de données hôtelières  
www.swisshoteldata.ch



Le guide de l'hôtellerie suisse  
le plus complet qui soit

hôtellerie suisse  
since 1948 Association

**Jet-Cut**  
Inox - Dispenser

Nouveau chez votre CC  
et fournisseur partenaire