



LE NATIONAL DE MONTREUX

TRANSFORMATION DE L'ANCIEN HÔTEL ET IMMEUBLES PPE

Montreux - VD

Maître de l'ouvrage

Le National de Montreux SA
Avenue des Planches 20
1820 Montreux

Entreprise totale

HRS Real Estate SA
Rue de la Vernie 12
1023 Crissier

Architectes

Archi-DT SA
J. Filippone
Avenue des Alpes 27bis
1820 Montreux

Ingénieurs civils

Daniel Willi SA
Avenue des Alpes 43
1820 Montreux

Bureaux techniques

CVS:
TECSA SA
Route de Sécheron 2
1964 Conthey

Electricité:

Betelec SA
La Pierreire 2
1029 Villars-Ste-Croix

Géotechnique:

Karakas & Français SA
Avenue des Boveresses 44
1010 Lausanne

Acoustique:

EcoAcoustique SA
Avenue Alexandre-Vinet 25
1004 Lausanne

Ingénieur sécurité:

Hautle Anderegge + Partner AG
Eigerplatz 5
3007 Berne

Géomètre

B+C Ingénieurs SA
Avenue du Casino 45
1820 Montreux

Coordonnées

Avenue des Planches
1820 Montreux

Conception 2007

Réalisation 2007 - 2011



HISTORIQUE / SITUATION

Cent ans de gloire puis de long déclin. Erigé parmi les premiers palaces de Montreux en 1873-1874, dans la grande tradition de l'hôtellerie suisse de luxe, le National représentait pendant très longtemps le fleuron des établissements locaux, et il pouvait supporter la comparaison avec les plus prestigieux établissements helvétiques.

Le bâtiment s'inspire des châteaux français de la Renaissance, style qui est notamment mis en évidence par les hautes toitures ornées de cheminées en briques.

Un large jardin surélevé lui permettait de jouir de l'un des plus spectaculaires panoramas de la Riviera lémanique. Au fil des ans et des événements, en particulier en raison des deux guerres mondiales qui ont contribué à modifier le style de vie et les habitudes de sa clientèle de prédilection, l'hôtel a perdu de son lustre pour finalement être fermé en 1974.

Plusieurs projets de réhabilitation ont successivement échoué, jusqu'au jour où un promoteur proposa un projet immobilier global qui incluait la restauration de l'hôtel en parallèle de la construction de quatre bâtiments neufs dans l'espace du parc et d'un parking souterrain de trois niveaux.



PROGRAMME

Un lustre retrouvé. Le complexe se compose de quatre bâtiments neufs qui totalisent 60 appartements dans un éventail typologique étendu, du 2 pièces au 5½ pièces. Le bâtiment original accueille 16 appartements et 1'300 m² de surfaces commerciales, ainsi que les bureaux de l'agence immobilière, chargée de gérer la PPE.

Un espace wellness avec piscine, fitness, hammam, sauna, jacuzzi et lounge est à la disposition des propriétaires. Cet important programme occupe 16'600 m² de surface brute de plancher dans un volume SIA de 90'192 m³ incluant 187 places de parc en sous-sol. La rénovation a conduit à de nombreuses négociations et à un travail mené de concert avec le Service des Monuments historiques.

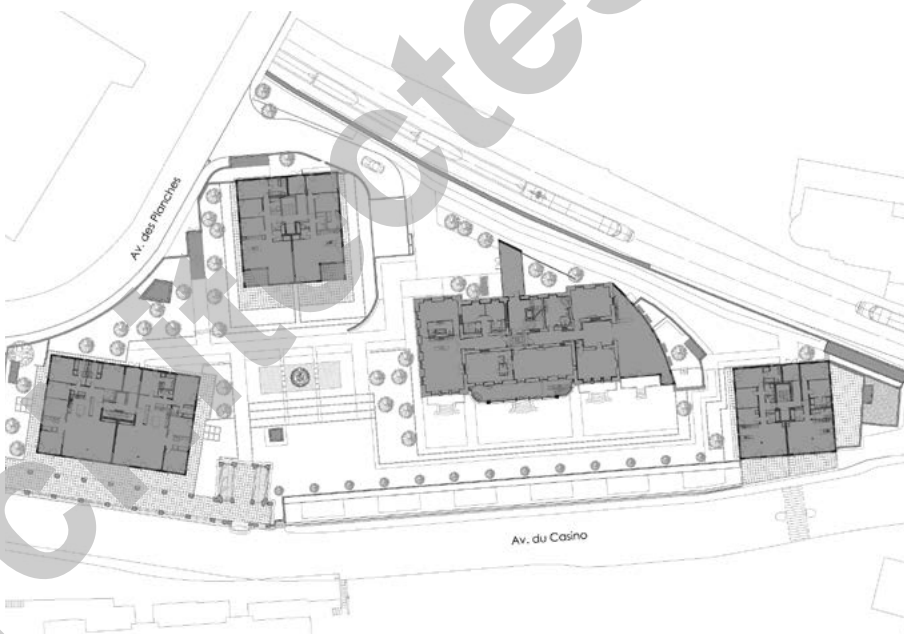
De même, l'aménagement du parc, adopté sur la base d'un concours, reprend et respecte l'esprit original des lieux, caractérisés par un aspect majestueux, en particulier obtenu grâce à des cheminements tracés avec soin et à une arborisation de grande qualité.

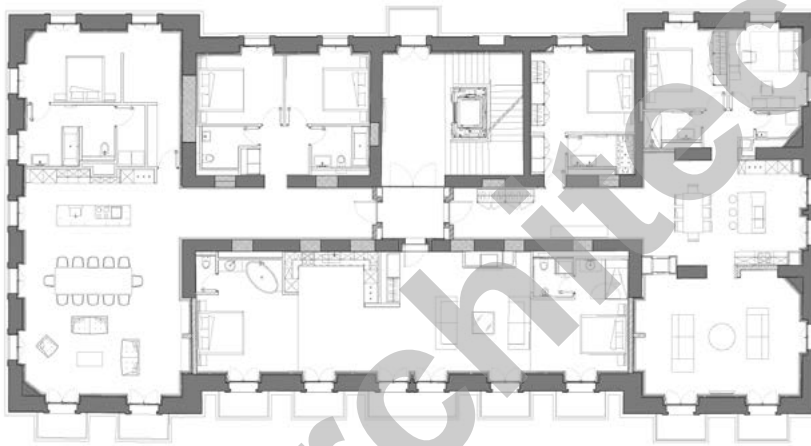
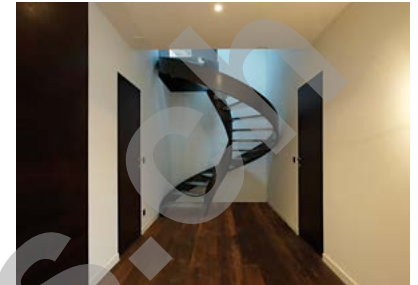
PROJET

Permettre la réversibilité des dispositifs La mise en œuvre d'un tel programme confronte à des réalités complexes, en termes de travaux, de planification, et de très nombreux détails qui doivent faire l'objet d'accords du Maître de l'ouvrage et des Monuments et Sites, prioritairement.

Le souci de restaurer ce patrimoine sans trahir sa nature et sa qualité originale se lit dans de nombreux éléments du projet. Le charme conservé s'affirme surtout au rez-de-chaussée, dans les anciennes salles de réception, immenses surfaces sublimes par les fresques murales et des hauteurs sous plafond atteignant 4 m.

La création d'appartements dans ces volumes, sans en gâcher la qualité, a pu être réalisée grâce aux séparations entre pièces, constituées de "boîtes" qui accueillent les sanitaires. Totalement dissociés des éléments existants, ces volumes ne touchent ni les murs, ni les plafonds. Une plaque de verre les relie au





Plan du niveau 1

plafond pour isoler phoniquement les deux espaces, sans toutefois interrompre la perception de la volumétrie générale. Des portes coulissantes viennent fermer les passages. Ce principe illustre clairement la nature des réflexions qui ont conduit aux nouveaux aménagements: dans l'absolu, ces derniers pourraient être démontés, permettant de retrouver les volumes originaux et les distributions principales, restituées quasiment intactes.

Moultures et fresques ont également été l'objet de soins très attentifs, conduits avec méthode et dans un esprit scientifique pour restituer leurs qualités sans les dénaturer, tout comme ont été menés les travaux de charpente et de toiture, lesquels ont consisté en un démontage et remontage complet.

Les composantes de l'enveloppe assainie restent d'origine et la structure principale est renforcée pour permettre d'assurer, notamment, la résistance aux séismes.





Photos

Volumes hors normes et détails soignés pour assurer la conservation de toutes les qualités initiales: la mise en œuvre du projet et des travaux témoigne du savoir-faire remarquable de tous les acteurs de l'opération.

CARACTÉRISTIQUES

Surface brute de plancher	:	16'600 m ²
Volume SIA	:	90'192 m ³
Coût total	:	86'000'000.-
Places de parc intérieures	:	187

entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Démolition

RAYMOND MICHEL
1897 Le Bouveret

Enceinte de fouilles

Consortium
IMPLENIA Construction SA
FORASOL SA
1026 Echandens

Béton armé

FRUTIGER SA
1073 Savigny

Maçonnerie

MULTONE Construction SA
1870 Monthey

Travaux en pierre naturelle

ART TISONS SA
1728 Rossens

CHEVRIER & CAPRARA Sàrl
1023 Crissier

Echafaudages

ROTH Echafaudages SA
1868 Collombey

Charpente bois

AM CHARPENTE SA
1804 Corsier-sur-Vevey

Charpente bois

AXE Charpente
1852 Roche VD

Éléments préfabriqués

PRELCO SA
1242 Satigny

Ferblanterie - Couverture

B. SCHNIDER SA
1816 Chailly-Montreux

Étanchéité toiture

GENEUX-DANCET SA
1026 Echandens

Fenêtres en bois

CHASSOT et Fils SA
1725 Posieux

Fenêtres

4B Fenster AG
3014 Berne

Stores

LAMELCOLOR SA
1470 Estavayer-le-Lac

Electricité

VISCOM SYSTEM SA
1820 Montreux

Protection contre la foudre

HOFMANN CAPT Paratonnerres Sàrl
1010 Lausanne

Protection contre l'incendie

FIRE SYSTEM SA
1630 Bulle

Système de sécurité

DES systèmes de sécurité SA
1032 Romanel-sur-Lausanne

Chauffage - Climatisation

RIEDO CLIMA SA
1700 Fribourg

Ventilation

ROTH SA
1800 Vevey

Sanitaire

Consortium
AVANTHEY F. SA
1870 Monthey
JM ROSSA SA
1920 Martigny

Constructions métalliques

AWA SA
1723 Marly

Ascenseurs - Monte-charges

SCHINDLER Ascenseurs SA
1030 Bussigny-près-Lausanne

Chapes

CARRELAGES et CHAPES SA
1723 Marly

Carrelages

SASSI Carrelages SA
1700 Fribourg

Plâtrerie - Peinture

RIEDO Michel & Fils SA
1752 Villars-sur-Glâne

BONGARD Eric
1723 Marly

FK Plâtrerie Peinture Sàrl
1020 Renens

RENOTEC
3970 Salquenen

Parquets

André LIECHTI Sàrl
1820 Montreux

Cheminiées - Canaux

SCHORI JEAN Cheminiées et Canaux SA
1763 Granges-Paccot

Menuiserie

CHASSOT & Fils SA
1725 Posieux
FACE INTERIEURE Sàrl
1820 Montreux

Cuisines

TEK Cuisines SA
1023 Crissier

Travaux de restauration

MAZZOLI R. SA
1226 Thônex

Vitrierie

MULTIVERRES SA
1110 Morges

Vitrierie - Miroiterie

SOFRAVER SA
1754 Rosé

Nettoyages

NETTOYAGE EXPRESS Sàrl
2000 Neuchâtel

Aménagements extérieurs

VORLET Paysages SA
1630 Bulle

Piscine

ORCA piscines & Constructive Sàrl
1312 Eclépens