



# THE FREDDIE MERCURY

## MONTREUX - VD

### MAÎTRE D'OUVRAGE

Aton Management SA  
Route de Ferney 211  
1218 Le Grand-Saconnex

### ENTREPRISE TOTALE

HRS Real Estate SA  
Rue du Centre 172  
1025 St-Sulpice

### ARCHITECTES

Pierre Steiner SA  
Bureau d'architecture  
Chemin du Chantey 5  
1817 Fontanivent

### INGÉNIEURS CIVILS

Bureau d'Ingénieurs civils  
Daniel Willi SA  
Avenue des Alpes 43  
1820 Montreux

### BUREAUX TECHNIQUES

CV  
ER Énergies Rationnelles SA  
Route de la Pierre 22  
1024 Ecublens

### SANITAIRE

Tinelli Olivier  
Rue du Midi 41  
1800 Vevey

### ÉLECTRICITÉ

Betelec SA  
La Pierreire 2  
1029 Villars-Sainte-Croix

### INCENDIE

Ignis Salutem SA  
Chemin des Aveneyres 26  
1806 Saint-Légier

### INGÉNIEUR FAÇADE

Préface Sàrl  
Rue de la Gare 9  
2525 Le Landeron

### GÉOTECHNIQUE

Karakas & Français SA  
Avenue des Boveresses 44  
1010 Lausanne

### ACOUSTIQUE

Architecture & Acoustique SA  
Quai Ernest-Ansermet 40  
1205 Genève

### COORDONNÉES

Rue de la Rouvenettaz 7 et 15  
1820 Montreux

Conception 2012 - 2015  
Réalisation 2016 - 2018

Édité en Suisse



CENTRE D'INFORMATION  
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION



## ACADÉMIE HÔTELIÈRE

**SITUATION / HISTORIQUE** > Destiné à une affectation hôtelière, l'imposant bâtiment «The Freddie Mercury», ainsi baptisé en hommage au chanteur mythique de Queen et grand amoureux de Montreux, est situé en plein cœur de la ville. Le projet s'inscrit dans un interstice triangulaire dont les trois faces sont définies par l'axe ferroviaire Genève-Milan, la rue du Marché reliant le quartier historique des Planches à la partie basse de la cité, et la rue de la Rouvenettaz qui débouche sur l'avenue des Alpes. On rejoint la gare CFF en empruntant le quai 1 qui démarre aux portes de la résidence hôtelière.

**PROGRAMME** > La particularité des lieux a dicté au bâtiment sa géométrie et sa volumétrie. Articulé sur sept niveaux, l'édifice comprend 89 chambres destinées à deux, trois ou quatre personnes. La parcelle choisie est le fruit de la réunification de trois propriétés contiguës qui abritaient la Pension Wilhelm, une villa de service des CFF ainsi qu'un atelier de serrurerie.

Chacune des façades a été imaginée et conçue pour répondre au voisinage immédiat. Leur matérialité diffère également d'un contexte à l'autre. La tête Nord du bâtiment a été dessinée de manière à accentuer sa hauteur. Elle forme un écran vertical qui reflète le contexte et prolonge les perspectives. Entièrement vitrée, elle fait front et engage un dialogue avec les quais et les voies ferrées de la gare.

La façade Ouest longeant la rue de la Rouvenettaz présente une surface vitrée au rez-de-chaussée et une isolation périphérique crépie à partir du 1er étage. Elle reprend la systématique et les proportions des percements classiques du bâtiment qui lui fait face. Le rez intégrant le grand espace de restauration est entièrement vitré et dénué de structures verticales. On aperçoit en longeant le bâtiment le vaste lobby et les salles de cours qui le surplombent. Le long couvert surligne l'espace du trottoir, conférant à la façade son lien avec le domaine public.

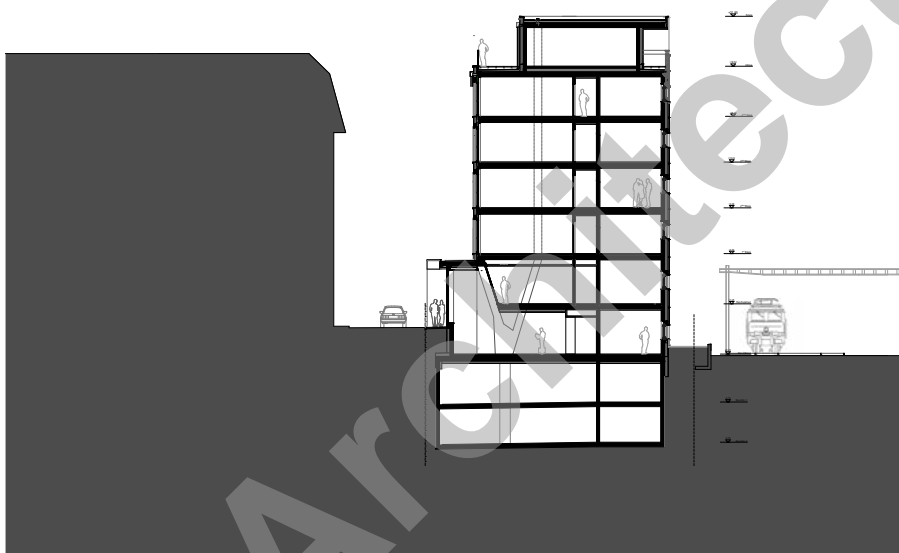
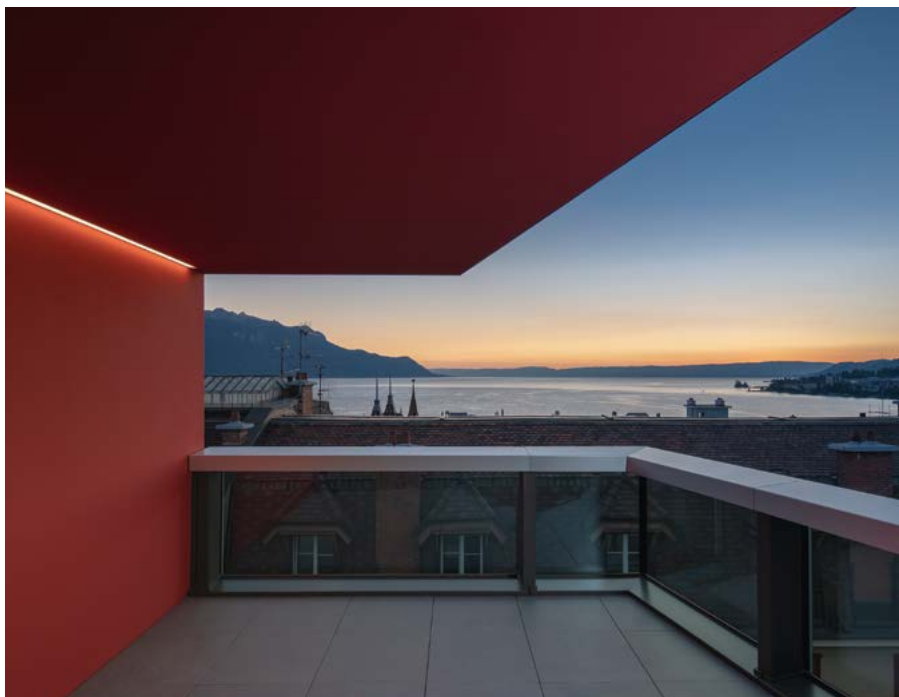




La façade ventilée longeant la voie CFF, en verre laqué, engage par sa polychromie un dialogue plus dynamique. Les percements horizontaux et le jeu des croisements entre les différentes couches qui composent cette façade créent un effet de mouvement. Les touches de rouge rappelleront à certains les wagons CFF de la même couleur.

La façade Sud qui borde la rue du Marché reprend pour sa part les codes de l'architecture avoisinante. Une façade ventilée de pierre type Travertin dont la couleur crème rappelle celle du Centre paroissial d'Etraz qui lui fait face. On y lit un socle minéral directement lié à l'espace urbain. Son angle arrondi - une superposition de balcons cintrés - réinterprète le traitement des angles des immeubles en contrebas, tandis que la perspective est augmentée par l'inclinaison de la rue.



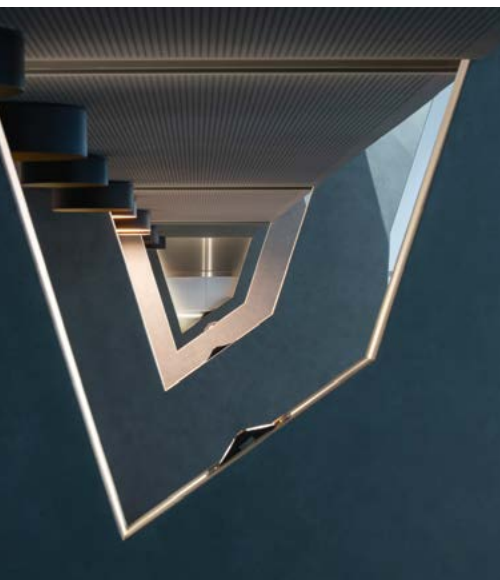


Plan

**RÉALISATION** > L'ensemble de la structure est en béton armé. Les piliers en «Y» permettent de reprendre et de dévier les descentes de charges des étages supérieurs. Ils ont également pour vocation de libérer totalement la grande façade vitrée de la rue de la Rouvenettaz d'éléments structurels. Les salles de classes s'y accrochent. Au chapitre des matériaux, on mentionnera le socle en pierre type Zimbabwe et le vitrage des salles de classe inclinée de 71 degrés en verre E130. A relever aussi, le soin apporté à la «cinquième façade», à savoir un calepinage spécifique en toiture. On découvre à l'intérieur des sols en résine, carrelage, PVC et moquette, des faux plafonds métalliques et plâtre ainsi que des murs crépis.

**USAGE** > L'Académie hôtelière «The Freddie Mercury» poursuit une double vocation. Elle fonctionne soit comme résidence pour étudiants en hôtellerie, soit, durant la saison estivale, comme un établissement hôtelier traditionnel. L'entrée principale de l'hôtel, les salons et la terrasse placés en tête Nord du bâtiment





offrent une perspective particulière sur la gare et les coteaux montreuusiens. La partie attique surplombe les toitures de la ville basse et offre un dégagement panoramique sur le lac et les rives de la Riviera. La vue s'étend des Dents-du-Midi aux vignes du Lavaux. Outre les installations techniques, les sous-sols intègrent un parking sur deux niveaux, accessible depuis la rue de la Rouvenettaz. Il est desservi par un monte-voitures assez original, puisque la voiture est placée au préalable sur une plate-forme tournante.

**PARTICULARITÉS** > L'Entreprise Totale HRS Real Estate SA a dû faire face à un certain nombre de contraintes, liées à la proximité des voies de chemin de fer, à la situation en zone urbaine et à l'absence d'espace pour l'installation de chantier. Ainsi, l'enceinte de fouille a nécessité la pose de parois berlinoises avec étayage et paroi clouée. Certains travaux ont été réalisés de nuit, notamment la construction d'une paroi de protection

CFF d'environ 61m de longueur et 11 m de hauteur et le forage de la paroi berlinoise, impliquant la fermeture de la voie adjacente au chantier. La bâtisse existante a quant à elle pu être démolie de jour, moyennant certaines mesures. Un relevé des voies, ainsi que le suivi de déformation se sont également avérés nécessaires et ont été confiés à un géomètre, mandaté par les CFF.

**CONCEPT ÉNERGÉTIQUE** > Le bâtiment est équipé d'une installation de chauffage au gaz, d'une ventilation double flux et de panneaux solaires photovoltaïques et thermiques en toiture. Le rafraîchissement estival des salles de classe et de la bibliothèque est fait au moyen de poutres climatiques intégrées dans les faux-plafonds. Le rafraîchissement « restreint » des chambres s'effectue au moyen des mêmes serpentins posés dans la chape pour le chauffage (système change-over permettant d'obtenir un sol chauffant en hiver et rafraîchissant en été).



## CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	1 118 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	6 615 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	858 m <sup>2</sup>
Volume SIA	20 315 m <sup>3</sup>
Nombre de chambres	89
Nombre de niveaux hors-sol	7
Nombre de niveaux souterrains	2
Répartition des activités	
- Restaurant	1
- Chambres	89
- Salles de classe	7
- Bibliothèque	1
Place de parc extérieure	1
Places de parc intérieures	34

