



# 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



## 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'à ce 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.



### Coordonnées

Avenue des Planches  
1820 Montreux

Conception 2007

Réalisation 2007 - 2011



## 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> de surface brute de plancher dans un volume SIA de 90'192 m<sup>3</sup> 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.

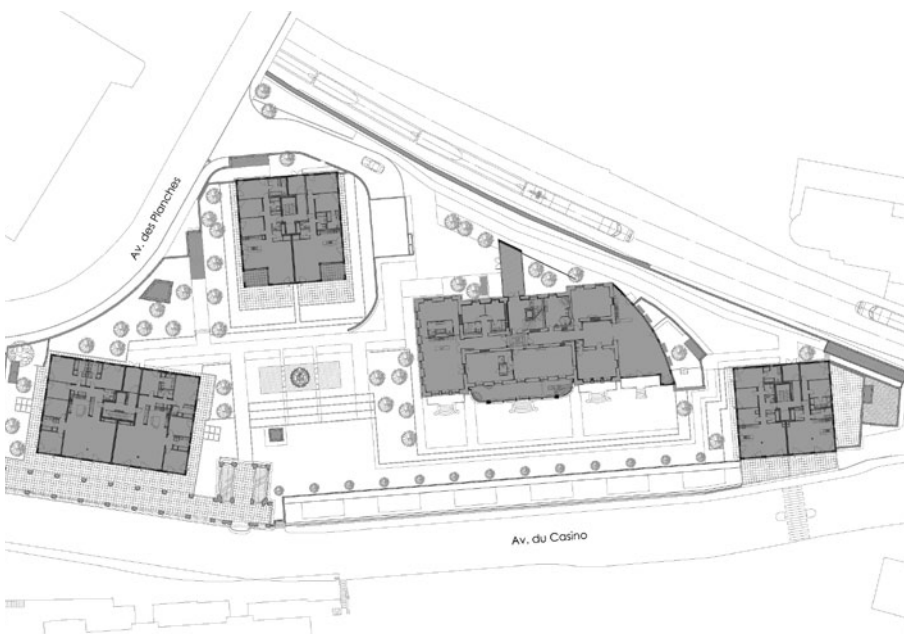
De même, l'aménagement du parc, adopté sur la base d'un concours, reprend et respecte l'esprit original des lieux, caractérisés par un aspect majestueux, en particulier obtenu grâce à des cheminements tracés avec soin et à une arborisation de grande qualité.

## PROJET

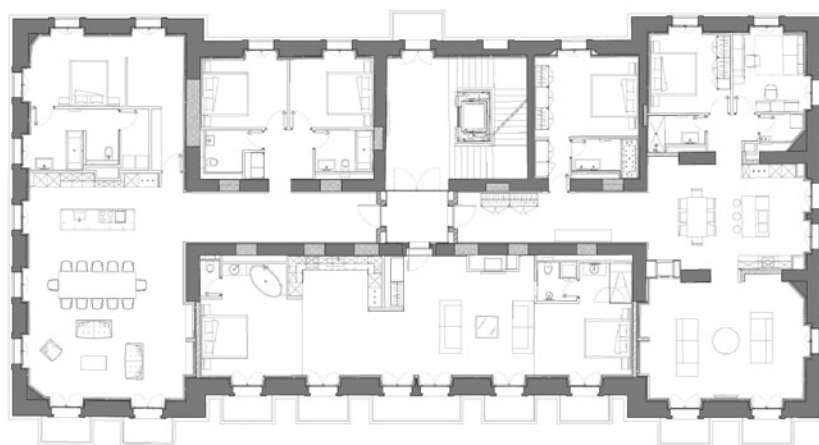
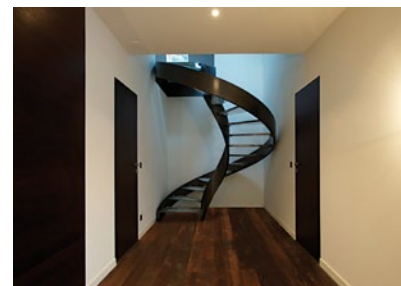
**Permettre la réversibilité des dispositifs** La mise en œuvre d'un tel programme confronte à des réalités complexes, en termes de travaux, de planification, et de très nombreux détails qui doivent faire l'objet d'accords du Maître de l'ouvrage et des Monuments et Sites, prioritairement.

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





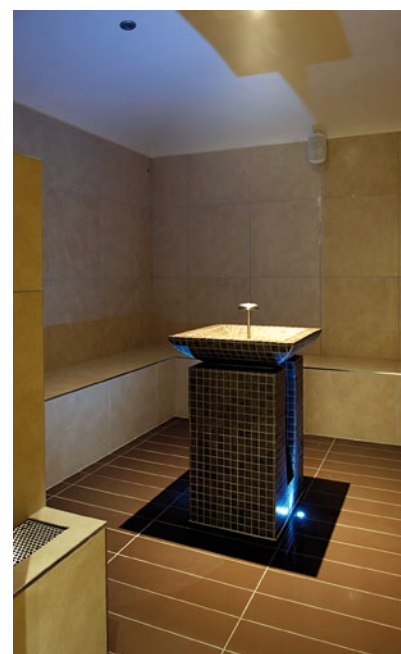


Plan du niveau 1

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.

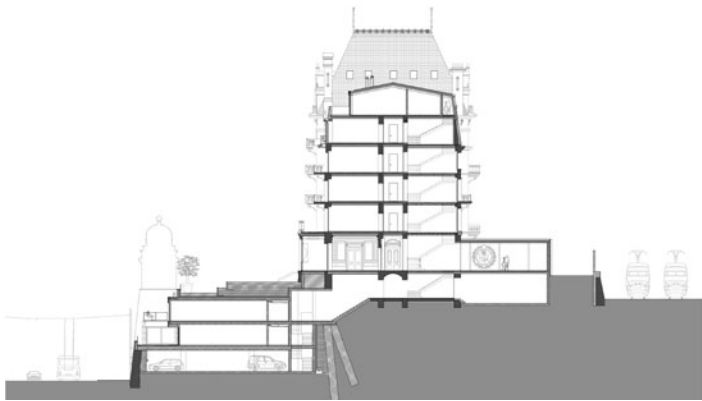
Moulures et fresques ont également été l'objet de soins très attentifs, conduits avec méthode et dans un esprit scientifique pour restituer leurs qualités sans les dénaturer, tout comme ont été menés les travaux de charpente et de toiture, lesquels ont consisté en un démontage et remontage complet.

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 <sup>2</sup> |
| Volume SIA                 | : | 90'192 m <sup>3</sup> |
| Coût total                 | : | 86'000'000.-          |
| Places de parc intérieures | : | 187                   |

# entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><i>Démolition</i><br/><b>RAYMOND MICHEL</b><br/>1897 Le Bouveret</p> <p><i>Enceinte de fouilles</i><br/>Consortium<br/><b>IMPLENIA Construction SA</b><br/><b>FORASOL SA</b><br/>1026 Echandens</p> <p><i>Béton armé</i><br/><b>FRUTIGER SA</b><br/>1073 Savigny</p> <p><i>Maçonnerie</i><br/><b>MULTONE Construction SA</b><br/>1870 Monthey</p> <p><i>Travaux en pierre naturelle</i><br/><b>ART TISSONS SA</b><br/>1728 Rossens</p> <p><b>CHEVRIER &amp; CAPRARA Sàrl</b><br/>1023 Crissier</p> <p><i>Echafaudages</i><br/><b>ROTH Echafaudages SA</b><br/>1868 Collombey</p> <p><i>Charpente bois</i><br/><b>AM CHARPENTE SA</b><br/>1804 Corsier-sur-Vevey</p> <p><i>Charpente bois</i><br/><b>AXE Charpente</b><br/>1852 Roche VD</p> <p><i>Éléments préfabriqués</i><br/><b>PRELCO SA</b><br/>1242 Satigny</p> | <p><i>Ferblanterie - Couverture</i><br/><b>B. SCHNIDER SA</b><br/>1816 Chailly-Montreux</p> <p><i>Étanchéité toiture</i><br/><b>GENEUX-DANCET SA</b><br/>1026 Echandens</p> <p><i>Fenêtres en bois</i><br/><b>CHASSOT et Fils SA</b><br/>1725 Posieux</p> <p><i>Fenêtres</i><br/><b>4B Fenster AG</b><br/>3014 Berne</p> <p><i>Stores</i><br/><b>LAMELCOLOR SA</b><br/>1470 Estavayer-le-Lac</p> <p><i>Electricité</i><br/><b>VISCOM SYSTEM SA</b><br/>1820 Montreux</p> <p><i>Protection contre la foudre</i><br/><b>HOFMANN CAPT Paratonnerres Sàrl</b><br/>1010 Lausanne</p> <p><i>Protection contre l'incendie</i><br/><b>FIRE SYSTEM SA</b><br/>1630 Bulle</p> <p><i>Système de sécurité</i><br/><b>DES systèmes de sécurité SA</b><br/>1032 Romanel-sur-Lausanne</p> <p><i>Chauffage - Climatisation</i><br/><b>RIEDO CLIMA SA</b><br/>1700 Fribourg</p> | <p><i>Ventilation</i><br/><b>ROTH SA</b><br/>1800 Vevey</p> <p><i>Sanitaire</i><br/>Consortium<br/><b>AVANTHEY F. SA</b><br/>1870 Monthey<br/><b>JM ROSSA SA</b><br/>1920 Martigny</p> <p><i>Constructions métalliques</i><br/><b>AWA SA</b><br/>1723 Marly</p> <p><i>Ascenseurs - Monte-charges</i><br/><b>SCHINDLER Ascenseurs SA</b><br/>1030 Bussigny-près-Lausanne</p> <p><i>Chapes</i><br/><b>CARRELAGES et CHAPES SA</b><br/>1723 Marly</p> <p><i>Carrelages</i><br/><b>SASSI Carrelages SA</b><br/>1700 Fribourg</p> <p><i>Plâtrerie - Peinture</i><br/><b>RIEDO Michel &amp; Fils SA</b><br/>1752 Villars-sur-Glâne<br/><b>BONGARD Eric</b><br/>1723 Marly<br/><b>FK Plâtrerie Peinture Sàrl</b><br/>1020 Renens<br/><b>RENOTEC</b><br/>3970 Salquenen</p> <p><i>Parquets</i><br/><b>André LIECHTI Sàrl</b><br/>1820 Montreux</p> | <p><i>Cheminées - Canaux</i><br/><b>SCHORI JEAN Cheminées et Canaux SA</b><br/>1763 Granges-Paccot</p> <p><i>Menuiserie</i><br/><b>CHASSOT &amp; Fils SA</b><br/>1725 Posieux<br/><b>FACE INTERIEURE Sàrl</b><br/>1820 Montreux</p> <p><i>Cuisines</i><br/><b>TEK Cuisines SA</b><br/>1023 Crissier</p> <p><i>Travaux de restauration</i><br/><b>MAZZOLI R. SA</b><br/>1226 Thônex</p> <p><i>Vitrerie</i><br/><b>MULTIVERRES SA</b><br/>1110 Morges</p> <p><i>Vitrerie - Miroiterie</i><br/><b>SOFRAVER SA</b><br/>1754 Rosé</p> <p><i>Nettoyages</i><br/><b>NETTOYAGE EXPRESS Sàrl</b><br/>2000 Neuchâtel</p> <p><i>Aménagements extérieurs</i><br/><b>VORLET Paysages SA</b><br/>1630 Bulle</p> <p><i>Piscine</i><br/><b>ORCA piscines &amp; Constructive Sàrl</b><br/>1312 Eclépens</p> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|