

Le Freddie Mercury à Montreux (VD)

Un hôtel en hommage au chanteur mythique de Queen



Situé en plein cœur de la ville de Montreux (VD), l'académie hôtelière «The Freddie Mercury» a été baptisée en hommage au chanteur du groupe légendaire Queen. La volumétrie et la géométrie du bâtiment ont été dictées par la particularité des lieux. L'immeuble est composé de sept niveaux et comprend 89 chambres de différentes dimensions (doubles, triples et quadruples). Sur cette ancienne parcelle se dressaient trois propriétés contigües qui abritaient un atelier de serrurerie, une villa de service des CFF ainsi que la Pension Wilhelm.

Le bâtiment s'inscrit dans un interstice triangulaire dont les trois faces sont définies, à la fois, par l'axe ferroviaire Genève–Milan, la rue du marché symbolisant la rue historique de Montreux et la rue de la Rouvenettaz qui amène à l'entrée sud de la gare de Montreux et rejoint l'avenue des Alpes.

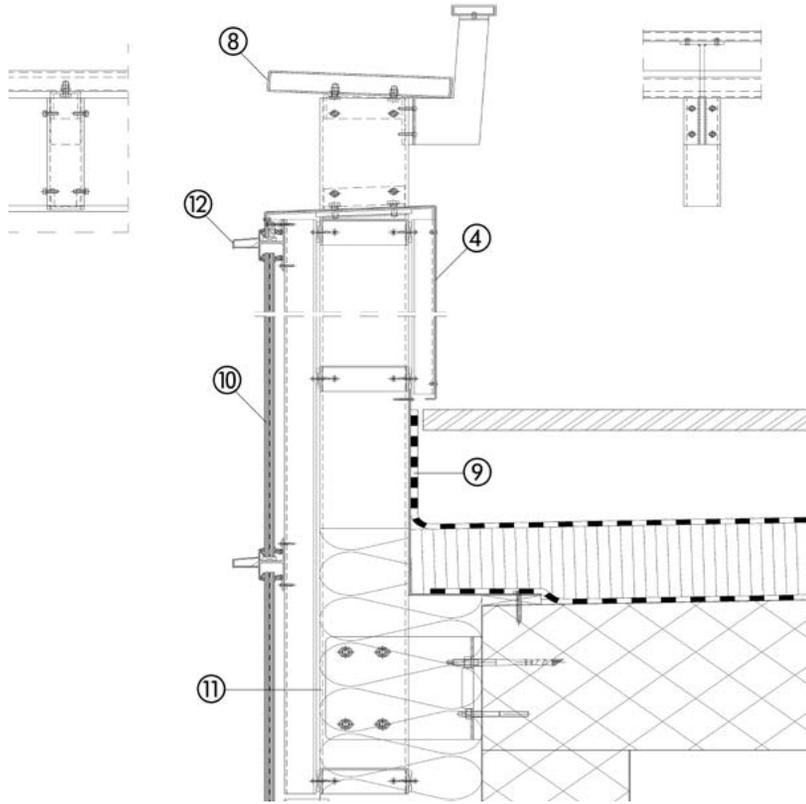
«L'angle sud-ouest, défini par une superposition de balcons cintrés, s'ouvre sur toute sa hauteur sur l'enfilade de la rue du Marché. Il reprend le langage urbanistique de l'ensemble des angles qui rythment l'ascension de la rue du Marché», décrit Monsieur Michel Lagreca, architecte chez Pierre Steiner SA.

L'édifice se compose d'une entrée principale, de salons et d'une terrasse qui sont placés au nord et qui offrent un dégagement sur la gare et la colline de Montreux. Un attique surplombe les toitures de la basse ville et propose un panorama sur les rives de la Riviera et le lac Léman. L'étendue de la vue permet de distinguer les vignes du Lavaux jusqu'aux Dents-du-Midi.

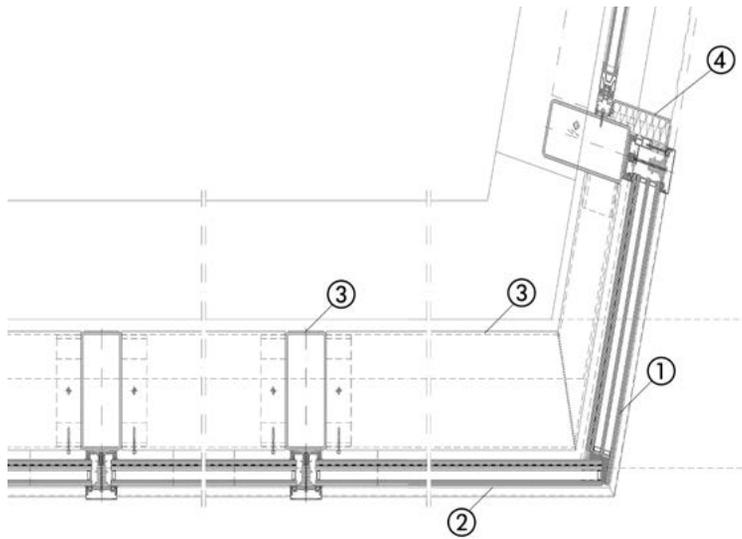
Les sous-sols intègrent un parking de 36 places sur deux niveaux, accessible depuis la rue de la Rouvenettaz, ainsi que les installations techniques et les locaux de maintenance de l'hôtel. Un monte-voiture a également été prévu et dessert le parking.

Auteur
Jean-Philippe Kunz
PROGIN SA METAL

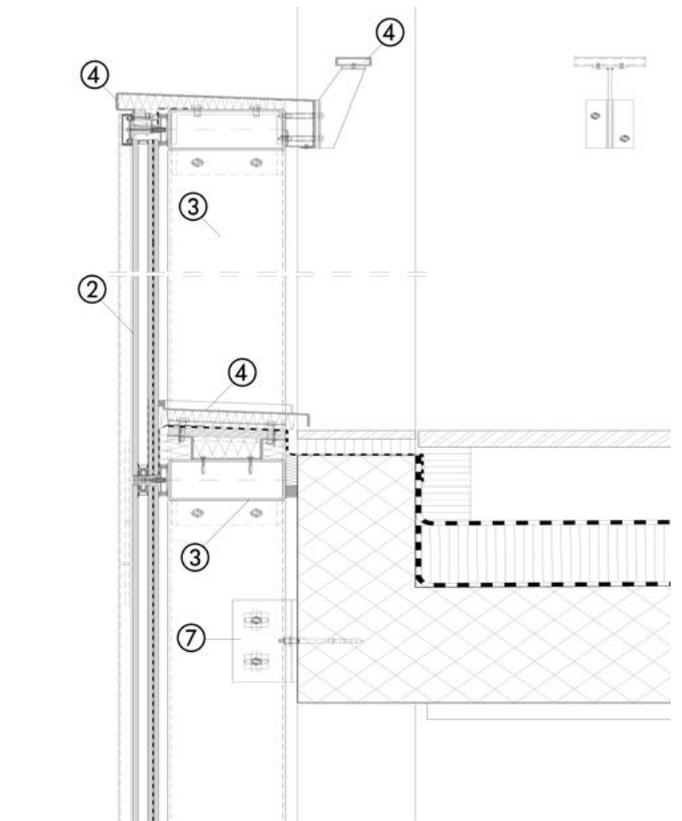
Coupe verticale: façade ventilée (façade Est, côté voie CFF)



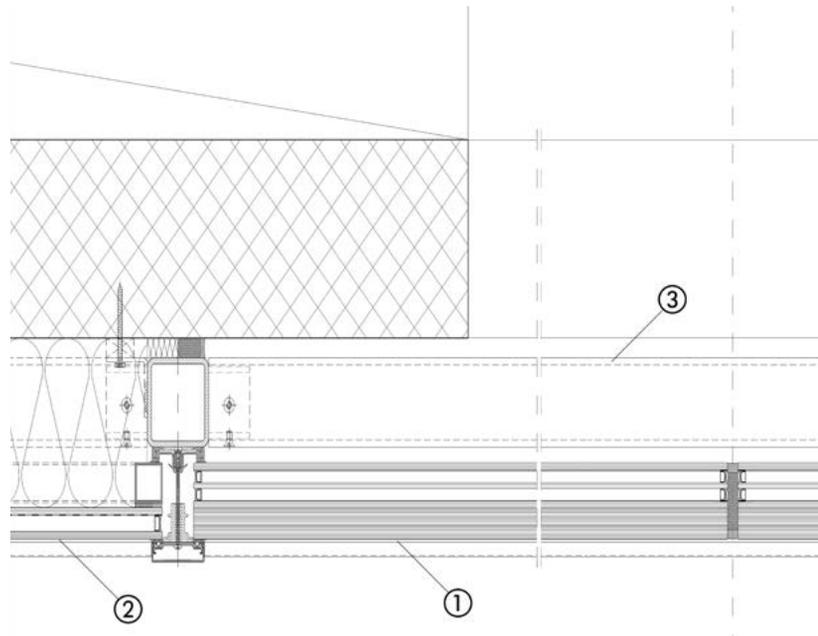
Coupe horizontale: façade poteaux-traverses (tête Nord)



Coupe verticale: façade poteaux-traverses (tête Nord)

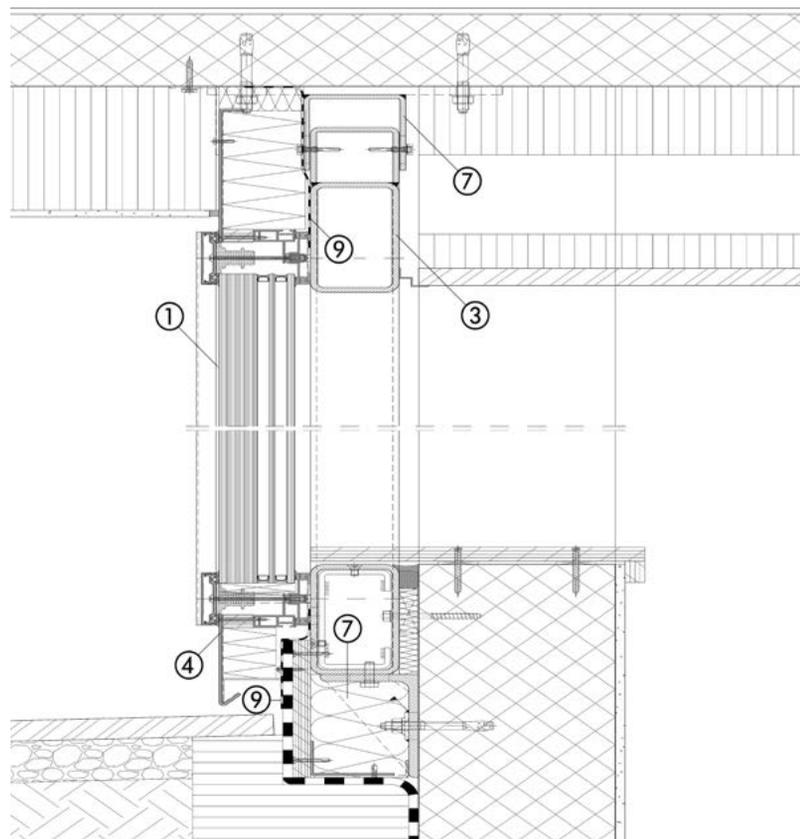


Coupe horizontale: verrière autoportante (façade Ouest)



- ① Verre isolant triple
- ② Verre isolant double
- ③ Poteaux-traverses
- ④ Tôle de revêtement en aluminium
- ⑤ Porte automatique
- ⑥ Porte automatique anti-feu
- ⑦ Sous-construction poteaux-traverses
- ⑧ Main courante
- ⑨ Bande d'étanchéité
- ⑩ Verre VSG
- ⑪ Sous-construction façade
- ⑫ Nouveau profilé en aluminium

Coupe verticale: verrière autoportante (façade Ouest)



Participants

Maître d'ouvrage: La Caisse de Retraite Professionnelle de l'Industrie Vaudoise de la Construction

Pilote: Aton Management SA

Entreprise Totale: HRS Real Estate SA

Architecte: Pierre Steiner SA

Ingénieur façades: Préface Sàrl

Réalisation des façades:

PROGIN SA METAL



1 Vue d'ensemble côté voie CFF

2 Façade EST: façade ventilée

3 Tête Nord du bâtiment: façade poteaux-traverses
Façade Ouest: verrière autoportante

4 Façade ventilée intégrant des verres sérigraphiés

5 Jeu de polychromie

Le projet

Le bâtiment «The Freddie Mercury» héberge deux types de concept: une résidence académique hôtelière et un hôtel. Durant la période estivale, l'établissement fonctionne comme un hôtel traditionnel et durant le reste de l'année, l'académie se mue en résidence pour étudiants en hôtellerie. Cet hôtel quatre étoiles particulier, propriété de La Caisse de Retraite Professionnelle de l'Industrie Vaudoise de la Construction, est bâti sur sept étages et comprend 89 chambres, un restaurant de 120 couverts, sept salles de classe ainsi que quatre espaces communs. L'entrée principale se situe à l'endroit où le quai numéro 1 se termine et rejoint la rue de la Rouvenettaz. Cette dernière est à l'échelle et dans la perspective du quai. Au rez-de-chaussée se trouvent les activités communes de l'hôtel telles que la réception, le lobby et la cafétéria. On y trouve également les entrées de service et de livraison et tous les locaux de la restauration. En surplomb du grand espace de restauration se trouvent quatre salles de cours. Dans la partie sud du rez-de-chaussée du bâtiment se trouvent deux salles de cours. Elles ont volontairement été disposées dans les espaces dégagés et abrités des nuisances sonores de la gare. Le design intérieur de l'hôtel retrace la vie de Freddie Mercury. En son hommage, de nombreuses références aux autres lieux emblématiques ou objets qu'affectionnaient l'artiste y figurent. Les salles

de classes portent le nom des villes qui ont marqué sa vie et chaque étage de l'hôtel arbore une couleur différente: le cinquième étage tout en rouge représente son amour pour le Japon et le troisième étage incarne le thème du félin en référence à son amour pour les chats.

Concept architectural

Le bâtiment présente une forme atypique avec quatre types de façade (pierre naturelle, périphérique, façade ventilée en verre et façade poteau traverse). Le projet a été conçu selon les standards Minergie, mais non labélisé. 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. «Pour cette dernière, il s'agissait de construire une grande surface transparente avec des châssis structurels où la façade reposait de tout son poids au sol, ceci était la seule solution pour éviter la reprise des déformations des dalles en bout de bâtiment sans pilier porteurs. La grandeur des verres isolants et leur mise en place était un défi (dimensions de 2,6×6 m). Ces derniers sont collés sur les horizontales et les angles verticaux et bénéficient d'une très bonne protection solaire», précise Lorenzo Simeoni du bureau d'études Préface Sàrl.

Particularité des façades et de l'ouvrage

Le projet prévoit des façades qui ont été conçues pour répondre au voisinage immédiat. Leur structure change d'une face à l'autre. La tête Nord du bâtiment a été dessinée de manière à accentuer la hauteur de l'édifice. Elle forme un écran vertical qui reflète le contact et prolonge les perspectives. «Entièrement vitrées, les façades font front et engagent un dialogue avec les quais et les voies ferrées de la gare», souligne l'architecte. 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.

La façade Ouest qui longe la rue de la Rouvenettaz présente une surface vitrée au rez-de-chaussée et une isolation périphérique crépie à partir du 1^{er} 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. Pour satisfaire cette exigence, des verres isolants structurels autoportant et posés bord à bord jusqu'à presque 5 m de hauteur ont été utilisés.

Quant aux vitrages intérieurs EI30, ils ont demandé une analyse particulière pour la construction sécurisée avec la pose en biais, la garantie antichute et la protection incendie. Ces verres de séparation intérieurs sont également autoportants et posés bords à bords.

Principaux challenges

D'après Zinédine Hamoudi, Directeur de succursale adjoint chez HRS Real Estate SA, la proximité des voies de chemin de fer, la situation en zone urbaine et l'absence d'espace pour l'installation de chantier étaient les principales contraintes. 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 61 m 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.

Selon l'architecte, l'architecture de l'ouvrage, sa structure, la polychromie de la façade Est ainsi que l'emplacement contraignant faisaient partie des plus gros challenges.

Pour le Chef de projets de PROGIN SA METAL, Monsieur Peter Fink, la difficulté de la réalisation de l'ouvrage résidait dans la proximité des voies CFF et l'espace restreint. Le montage des façades était particulièrement complexe, car aucune grue ne permettait d'acheminer les éléments. De plus, l'espace de stockage quasi inexistant sur le chantier a engendré une planification «just in time» des livraisons.

Le choix des matériaux et des couleurs

Le choix des matériaux et de teintes extérieures font références au contexte et environnement faisant front à chacune des façades. On peut notamment mentionner le socle en pierre type Zimbabwe et le vitrage des salles de



classe inclinée de 71 degrés en verre EI30. On relèvera également le soin apporté à la «cinquième façade», soit un calepinage spécifique en toiture. À l'intérieur, on découvre des sols en résine, du carrelage, du revêtement PVC et de la moquette, des faux plafonds métalliques et plâtre ainsi que des murs crépis.

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 rappellent certains des wagons CFF de la même couleur.

Concept de l'équipement technique du bâtiment

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 serpentina posés dans la chape pour le chauffage. ♦



Ein Hotel zu Ehren des Queen-Frontmanns

«The Freddy Mercury» – Die Hospitality-Fachschule im Herzen der Stadt Montreux VD wurde zu Ehren des legendären Queen-Frontmanns benannt. Dabei bestimmte die Besonderheit des Ortes sowohl das Volumen als auch die Geometrie des Gebäudes. Das Hotel hat insgesamt sieben Stockwerke und verfügt über 89 Zimmer unterschiedlicher Grössen (Doppelzimmer, Dreibett- und Vierbettzimmer). Gebaut wurde es auf einem Grundstück, auf dem sich früher drei aneinandergereihte Anwesen befanden: eine Schlosserei, eine SBB-Dienstvilla und die Pension Wilhelm. Das Hotel musste so in das dreieckige Grundstück integriert werden, dass alle drei Gebäudeseiten mit ihrem jeweiligen Umfeld harmonieren. Auf der einen Seite befindet sich die Bahnlinie Genf-Milano, auf der anderen die Rue de la Rouvenettaz, die zum Südeingang des Bahnhofs und weiter zur Avenue des Alpes führt und auf der hinteren Seite die Rue du Marché, die für das historische Zentrum von Montreux steht. «Die Gebäudeecke Süd-Ost wurde durch ein Übereinanderschichten runder Balkone ausgebildet und öffnet sich auf ihrer gesamten Höhe über die Rue du Marché. Hier wurde der städtebauliche Ausdruck der vorhandenen Gebäudeecken aufgegriffen, die der Rue du Marché ihren Aufstiegstakt verleihen», erklärt Michel Lagreca, Architekt bei Pierre Steiner SA.

Über das Projekt

Das Gebäude «The Freddy Mercury» vereint zwei Konzepte: es ist sowohl ein Hospitality-Bildungsinstitut als auch

ein Hotel. Während der Sommersaison wird das Gebäude als Hotel genutzt und den Rest des Jahres dient es als Unterkunft für die Studierenden der Hospitality-Schule.

Das 4-Sterne-Hotel der besonderen Art gehört der Caisse de Retraite Professionnelle de l'Industrie Vaudoise de la Construction. Auf insgesamt sieben Stockwerken bietet es Platz für 89 Zimmer, ein Restaurant mit 120 Plätzen, sieben Schulungsräume und vier Gemeinschaftsräume.

Architekturkonzept

In der atypischen Form des Gebäudes werden vier Fassadengestaltungen vereint (Naturstein, mit umlaufender Aussendämmung, hinterlüftete Glasfassade und Pfosten-Riegelkonstruktion). Das Projekt wurde nach den Minergie-Standards entwickelt aber nicht mit dem Label ausgezeichnet. Die gesamte Gebäudestruktur besteht aus Stahlbeton. Die Pfosten in Form eines «Y» ermöglichen die Aufnahme und Übertragung von Lasten der oberen Stockwerke. Des Weiteren steht die grosse Glasfassade auf der Seite der Rue de la Rouvenettaz komplett frei. «Für diese Fassade mussten wir eine grosse, transparente Fläche mit strukturierter Einfassung bauen, da wo die Fassade mit ihrem gesamten Gewicht auf den Boden gestützt war. Nur so konnte vermieden werden, dass die Verformungen der Bodenplatten am Gebäudeende ohne Stützpfeiler aufgenommen werden. Die Grösse der Isoliergläser und ihre Montage waren eine echte Herausforderung (Grössen von 2,6×6 m). Die Gläser wurden auf die Horizontale und auf die Vertikalwinkel geklebt und verfügen über einen guten Sonnenschutz», erklärt Lorenzo Simeoni des Planungsbüros Préface Sàrl.

Besonderheiten der Fassaden und des Bauwerks

Für dieses Projekt sollten die Fassaden mit ihrer unmittelbaren Umgebung im Einklang stehen. Somit ist ihre Struktur auf jeder Seite anders. Die Nordseite des Gebäudes wurde so geplant, dass die Höhe des Gebäudes hervorgehoben werden kann. Eine vertikale, reflektierende Wand für verlängerte Perspektiven. «Die vollständig verglasten Fassaden treten in Dialog mit den angrenzenden Bahngleisen und Bahnsteigen», unterstreicht der Architekt.

Die Südfassade, die an die Rue du Marché angrenzt, übernimmt die Strukturen der umliegenden Architektur. Eine hinterlüftete Steinfassade Typ Travertin, deren Cremefarbe mit dem gegenüberliegenden Kirchgemeindezentrum Etraz harmoniert und deren Steinsockel direkt mit der Stadt verbunden ist. Die abgerundeten Winkel sowie das Übereinanderschichten der runden Balkone, stellen eine Umdeutung der weiter unten liegenden Gebäudewinkel dar, während die Perspektive durch die Neigung der Strasse vergrössert wird. Die Westfassade entlang der Rue de la Rouvenettaz besteht aus einer verglasten Oberfläche auf Ebene des Erdgeschosses und einer verputzten, umlaufenden Aussendämmung ab dem ersten Stock. Hier wurden die Systematik und die Proportionen der klassischen Durchbrüche des gegenüberstehenden Gebäudes übernommen. Das Erdgeschoss, mit dem grossen Restaurantbereich ist vollständig verglast und ohne vertikale Strukturen. Um diesen Ansprüchen gerecht zu werden, wurden strukturierte, selbsttragende Isoliergläser aneinander liegend, bis zu einer Höhe von 5 Metern, montiert. ♦