



RÉSIDENCE CHÂTEAU DE BELMONT

MONTREUX - VD

Maitres de l'ouvrage

Christian Constantin
Stephan Imboden

Architecte

Christian Constantin
Complexe Porte d'Octodure
Route du Grand-St-Bernard
Case postale 31
1921 Martigny-Croix

Ingénieurs civils

Petignat J.-F.
Ingénieurs civils
dipl. EPFL-SIA
Rue de la Paix 11
1820 Montreux

Coordonnées

Avenue de Belmont 31
1820 Montreux

Conception 1999

Réalisation 2000-2002



SITUATION / PROGRAMME

Représentant du fulgurant développement de Montreux à la fin du XIX^e siècle. A l'époque de son ouverture, en 1894, l'"Hôtel-Pension Belmont" proposait 64 lits auxquels s'ajoutaient 30 lits dans une villa annexe, dotée de dépendances.

Le bâtiment s'inscrit dans la grande tradition des réalisations de prestige qui ont vu le jour à cette époque, soit entre 1892 et 1900, quatrième période de l'extraordinaire développement dont Montreux et ses environs furent l'objet.

Comme d'autres de ces produits typiques de la "Belle Epoque" le bâtiment s'est vu, au cours des décennies, transformer et compléter de façon plus ou moins aléatoire. Ainsi, les deux tours ouest, édifiées vers 1901, ont fait l'objet d'une reconstruction différente au début de la deuxième guerre mondiale, à l'occasion d'une rénovation complète de la charpente.

D'autres interventions, pas toujours heureuses, un incendie en 1980 et des affectations inadaptées à l'architecture ont conduit l'ouvrage à une lente, mais finalement importante dégradation.

Les qualités architecturales notables de l'ouvrage, sa position dominante, dégagant une vue imprenable,

Photos

De nouvelles distributions prennent place dans une volumétrie vaste et complexe, dont le charme est rehaussé par des interventions soignées et de haute qualité, relevant de techniques élaborées, respectueuses de l'histoire du bâtiment.





la proximité du lac et de toutes les infrastructures montreuysiennes, lui ont pourtant valu un regain d'intérêt.

Si bien que sa réaffectation, passant par un remarquable projet de transformations et restauration planifié dès la fin des années nonante, lui donne désormais un second souffle, acquis dans le respect de la tradition architecturale à laquelle il se rattache, tout en l'adaptant aux exigences contemporaines.

PROGRAMME

Transformations lourdes pour un programme de logements de luxe. Dévolu en totalité au logement de luxe, le bâtiment propose désormais 35 appartements, dont 4 sont réunis en un seul.

Vendu en PPE, il offre des appartements de 100 à 500 m², tous au bénéfice d'une vue imprenable, et dotés de spacieux balcons ou terrasses.

Au niveau du sol, des jardins privés ont été aménagés, laissant encore la jouissance commune du vaste parc qui entoure la propriété.

Pour ce qui est de l'indispensable garage, il a fait l'objet d'une construction indépendante, neuve, située de l'autre côté de l'avenue de Belmont, complétée d'un niveau supérieur loué à une fondation hospitalière voisine.

L'ensemble de ces travaux définit des interventions très lourdes, les façades devant toutefois conserver leur aspect d'origine.

A noter à ce propos qu'à l'inverse d'autres bâtiments de cette époque, il n'y avait plus rien à préserver dans les volumes existants: ni staffs, ni cheminées, ni boiseries.



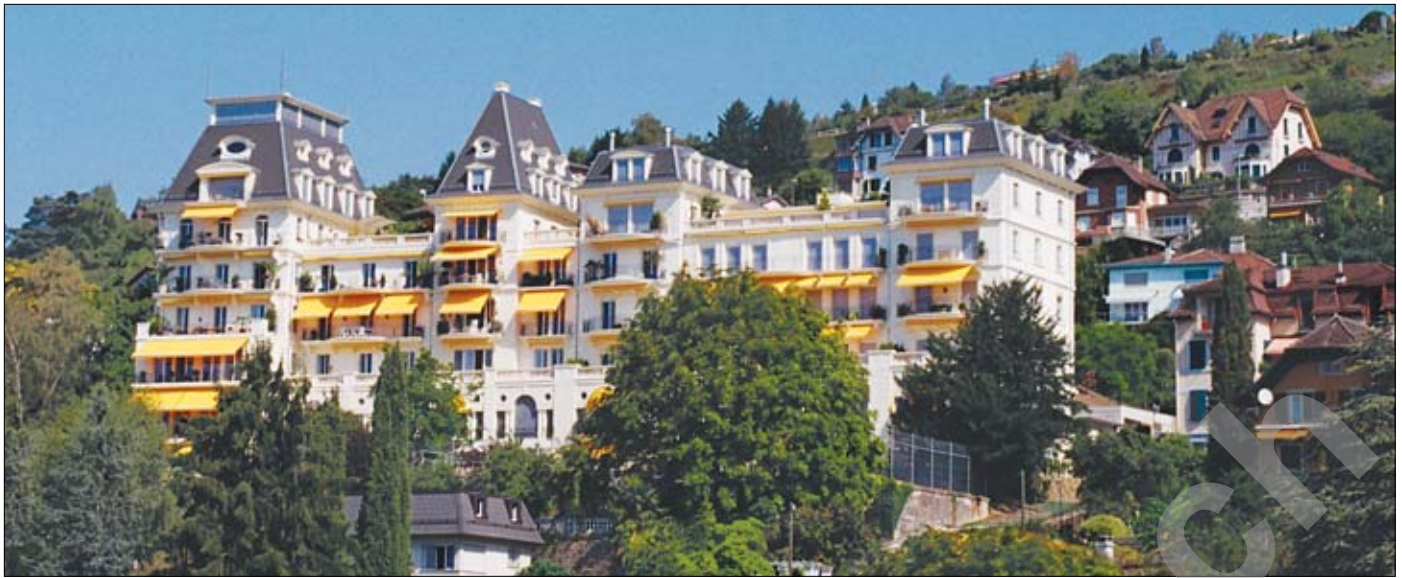
PROJET

Restructuration quasi-totale du système porteur. Du fait de sa situation sur une sorte de plate-forme surélevée, le bâtiment permet à tous les résidents, même à ceux du rez, de jouir de la vue. L'entrée principale, au nord, ouvre sur de grands halls de distribution latéraux qui desservent les cages d'escaliers et d'ascenseurs est et ouest, nouvellement construites, seule la cage d'escalier centrale étant d'époque.

Côté ouest, l'ascenseur dessert directement l'unique appartement aménagé sur chaque niveau. De l'autre côté, chaque étage présente trois appartements, la partie centrale de l'édifice accueillant deux logements par niveau.

L'ensemble de la construction est désormais équipé d'installations CVSE neuves et performantes, à la hauteur du standard de qualité général voulu pour redonner vie à la vénérable construction.





L'investissement nécessaire à la réalisation du programme, ordre de grandeur 26 millions, est à la mesure des ambitions fixées par le projet. En effet, l'aménagement de logements modernes dans de vastes volumes (plafonds à 3,30 m de hauteur, larges baies cintrées, pièces immenses) exige une réflexion basée sur des modes constructifs souvent exceptionnels.

On a ainsi dû supprimer sur deux niveaux les meneaux porteurs de la façade existante, en reportant les charges des étages par un sommier.

Cette opération a conduit à une nouvelle répartition de la trame structurale, en conservant toutefois les principaux murs porteurs intérieurs. Quant aux planchers, ils sont remplacés par des dalles pour permettre d'atteindre la qualité phonique requise et de changer la répartition de certains secteurs.

Ce travail a nécessité d'organiser le chantier en zones et de mettre au point une méthode de mise en oeuvre progressive, la suppression totale des planchers pour construire les dalles ne pouvant se faire en une seule étape,

pour tenir compte de la sécurité statique de l'ensemble.

De même, les murs en moellons ont fait l'objet d'une restauration et de renforcements, tandis que les fondations ont été consolidées ponctuellement, leur permettant d'accepter les nouvelles charges créées par les transformations.



Seoo

ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Maçonnerie - Béton armé

Consortium
BATIGROUP SA
EGT Construction SA
ROCHAT & RENAUD SA
p.a. Rte de Vissigen 20
1950 Sion

Préfabriqués

Martial CONSTANTIN & Cie
1904 Vernayaz

Ferblanterie - Couverture

Consortium
SCHNIDER SA - GIOVANNA SA
p.a. Av. de Belmont 38
1820 Montreux

Etanchéité

VS Etanchéité 2000 SA
Rue de Lausanne 67, CP
1951 Sion

Fenêtres synthétiques

BAT 2000 SA
Rue de l'Ancienne Pointe 16, CP 71
1920 Martigny 1

Electricité

Michel LUYET & Fils
Av. Gd-St-Bernard 39
1920 Martigny

Serrurerie

MARTINETTI Frères
Rue du Simplon 63, CP 2112
1920 Martigny

Ascenseurs

OTIS
Case postale 1008
1951 Sion

Chapes - Isolations

D.E.C.
Ch. de l'Autoroute
1926 Fully

Carrelages

GRAMAVAL Sàrl
Exposition Carrelage
Rte de la Drague 41, CP 4155
1950 Sion