

PRIMOGEFI SA



ZENITH  
CONSTRUCTIONS SA

*collaborent pour vous présenter*

# LE COMPLEXE MULTI-SERVICES DE PRAZ-RIOND À RENNAZ



## 1. PRÉAMBULE

Régionalement connu sous le nom de « Motel de Rennaz », le projet se trouve sur la parcelle cadastrale n° 222, sise au lieu-dit « Praz-Riond » commune de Rennaz sur la Riviera Vaudoise.

Le Motel de Rennaz est situé en bordure de la sortie « Villeneuve » de l'autoroute A9.

Le futur projet est au centre d'une importante zone commerciale, industrielle et d'activité tertiaire qui ne cesse de se développer, en grande partie grâce à l'un des plus importants investissements publics du canton de Vaud de ces dernières années, le futur hôpital intercantonal Riviera-Chablais remplaçant les hôpitaux de Vevey, Montreux, Aigle et Monthey.



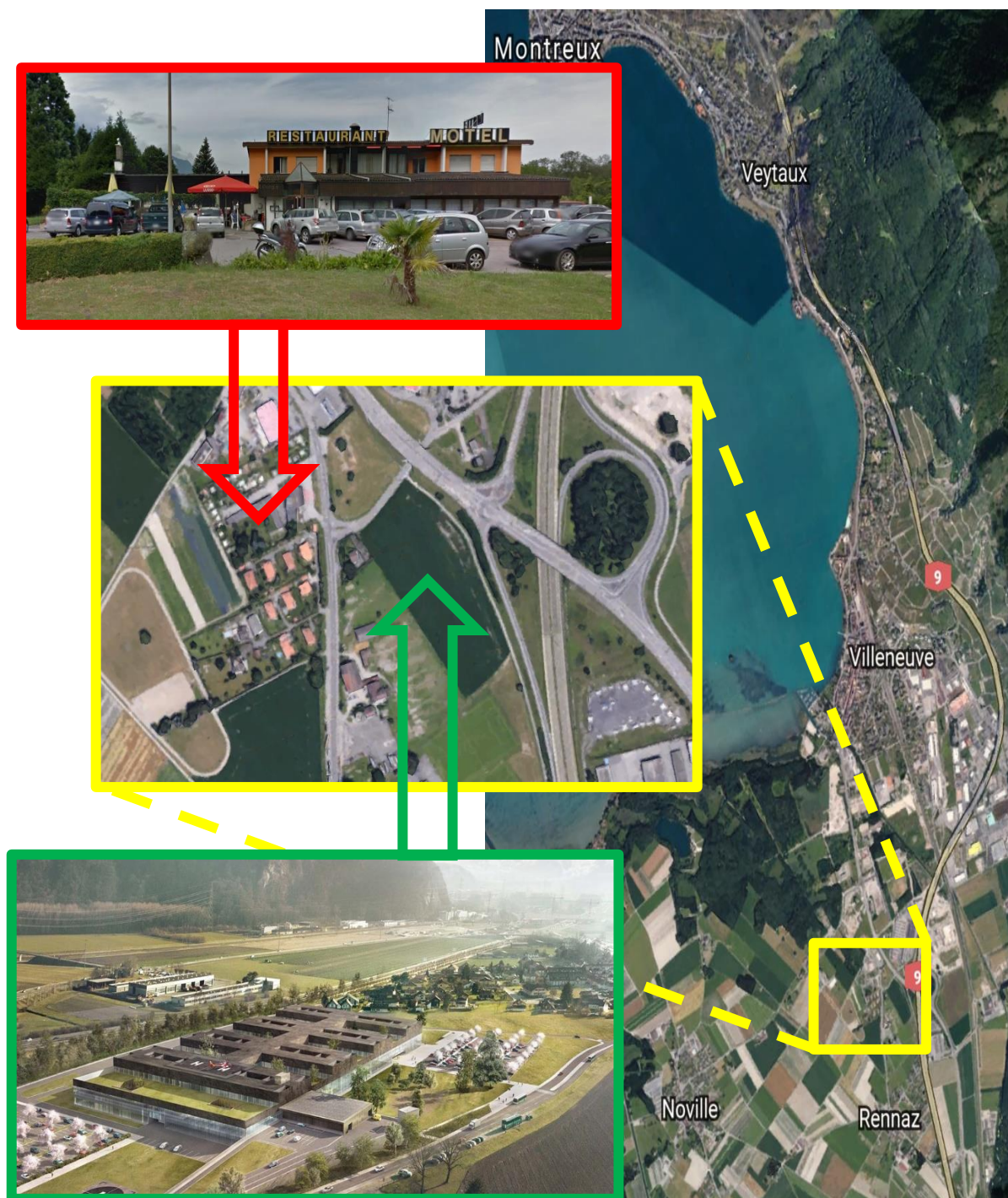
**Hôpital Riviera-Chablais: la centralisation des soins**

*Le Temps.ch*

Cet hôpital, en cours de construction, est situé en face du « Motel de Rennaz », de l'autre côté de la route, à une distance d'environ 100m.

Avec un investissement de plus de 300 millions de francs suisses, cet hôpital devrait ouvrir ses portes dans le courant du second semestre 2019.

La société **HOTEL-ROUTE SA**, propriétaire du bien-fonds n° 222, à mis un terme aux différentes exploitations internes et sécurisé le site pour préparer la future réalisation.



## 2. LE PROJET

Le 15 novembre 2011, les autorités communales de Rennaz acceptaient le PPA Praz-Riond. Le projet conceptualisé mélangeait hôtellerie, restauration et santé. Le nouveau PPA est entré en force le 30 novembre 2012.

Après avoir pris un second souffle avec l'arrivée de Monsieur Shahriar BAKHTIAR en 2018, le projet aboutit enfin par le dépôt d'un dossier de permis de construire avec 5 composantes :

- 1) Un hôtel de 3 étoiles de 110 chambres (rez + 2)
- 2) Une résidence hôtelière de 33 appartements (rez + 2)
- 3) Une clinique « médicale » avec 24 cabinets pour médecins, dentistes et/ou autres professionnels de la santé (ss + rez + 1)
- 4) Un pavillon de restauration (rez) et de services (étage) (ss + rez + 1)
- 5) Parking souterrain de 64 places  
99 places de stationnement extérieures, 4 stations de charge pour véhicules électriques et 30 places pour vélos/motos



*Perspective du futur projet*

### 3. RÔLES DE PRIMOGEFI SA ET DE ZÉNITH CONSTRUCTIONS SA

**ZENITH CONSTRCTIONS SA** a été sollicitée par M. Shahriar BAKHTIAR pour piloter le projet avec **PRIMOGEFI SA**.

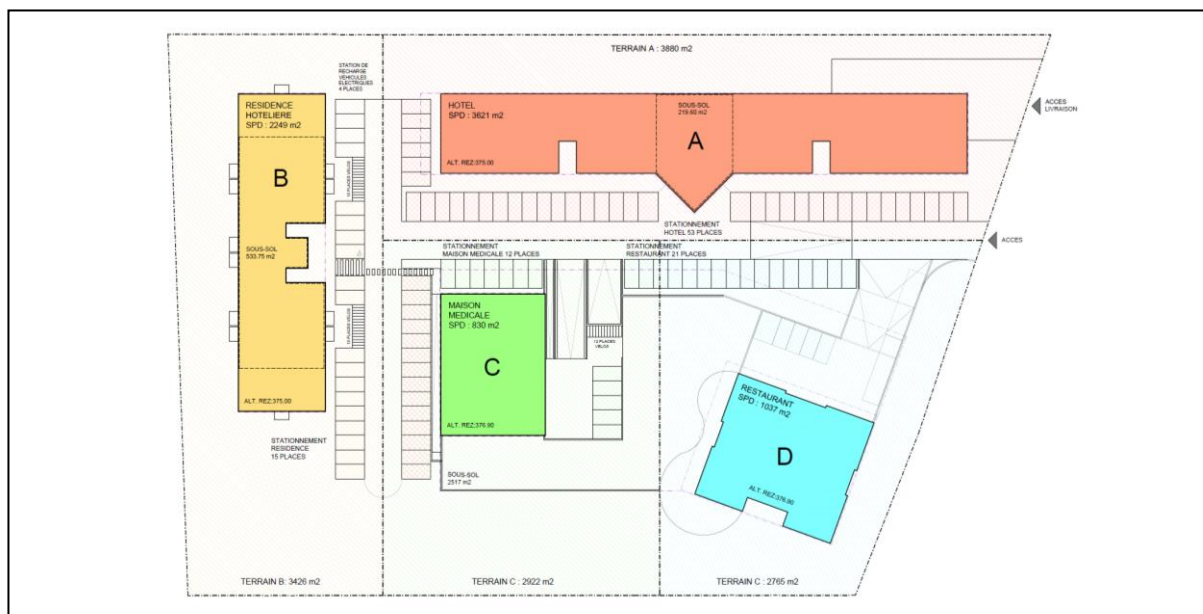
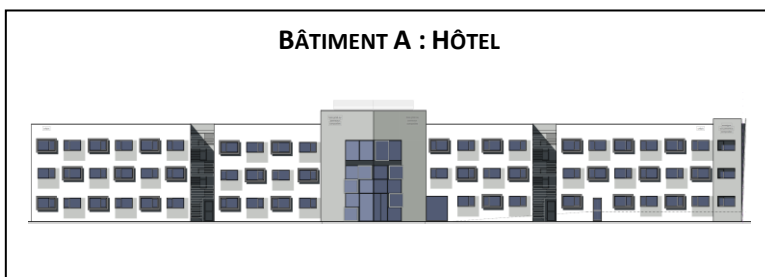
La mission des « pilotes » est de :

1. Piloter l'avant-projet et la construction ;
2. Faciliter les ententes entre le futur hôpital et les différentes exploitations qui composent le complexe multi-services ;
3. Proposer des opportunités de location voire d'investissements aux privés, institutionnels et fonds de placement ;

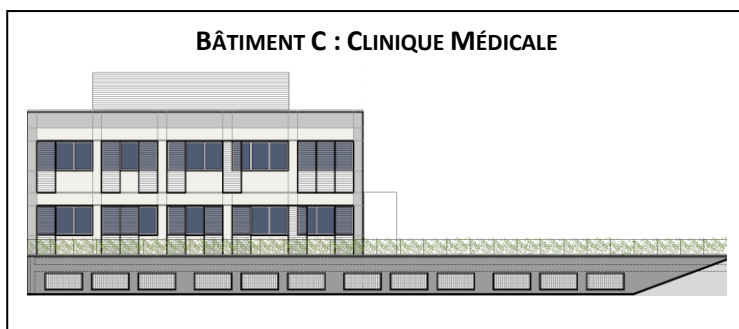
**BÂTIMENT B : RÉSIDENCE HOTELLIÈRE**



**BÂTIMENT A : HÔTEL**



**BÂTIMENT C : CLINIQUE MÉDICALE**



**BÂTIMENT D : RESTAURANT & SERVICES**



## 4. ENVERGURE DU PROJET

L'investissement total avoisinera les 50 millions de francs suisses et se réalisera en investissements directs du propriétaire et des partenaires. Il se décompose ainsi :

<b>Récapitulatif des investissements</b>	<b>Montants</b>	
Hôtel de 110 chambres	CHF	18 000 000.--
Résidence Hôtelière de 33 appartements	CHF	14 000 000.--
Clinique médicale	CHF	7 000 000.--
Restaurant	CHF	8 500 000.--
Parking souterrain	CHF	2 500 000.--
<b>Total des investissements</b>	<b>CHF</b>	<b>50 000 000.--</b>

## 5. CONCLUSION

Le projet est resté au point mort plusieurs années, faute de moyens financiers suffisants. L'inactivité de l'ancien propriétaire, jumelée aux innombrables démarches des courtiers qui souhaitaient vendre l'opération en l'état, a quelque peu terni la réputation de ce projet.

Le nouveau propriétaire, M. Shahriar BAKHTIAR, un professionnel de l'immobilier a réglé la situation en investissant les sommes nécessaires et a mandaté des professionnels reconnus dans le but de concrétiser ce projet unique.

A l'écriture de ces lignes, le dossier en autorisation de construire a été déposé le 1<sup>er</sup> avril 2019 auprès de la commune de Rennaz et une entente avec une chaîne d'hôtels reconnue a été signée.

Les professionnels, investisseurs et/ou exploitants désirant profiter de cette opportunité d'affaires peuvent contacter les pilotes de l'opération pour obtenir plus d'information aux coordonnées suivantes :

### **Zénith Constructions SA**

Rue des Tuillières 1  
1196 GLAND  
info@groupezenith.ch  
T. +41 22 354 06 10

### **Primogefi SA**

Bd Georges-Favon 1  
1204 Genève  
admin@primogefi.ch  
T. +41 22 317 70 60