



IMMEUBLES PETIT-CHASSEUR

29 LOGEMENTS EN PPE

Sion - VS

Maître de l'ouvrage
SI des Alpes Sàrl
Rue de Lausanne 65
1950 Sion

Architectes
Moix Bernard SA
Rue de l'Eglise 19
1950 Sion

Collaborateurs:
Maud Zermatten
Reynald Maschio

Ingénieurs civils
Pellissier et de Torrenté
Avenue du Petit-Chasseur 31A
1950 Sion

Bureaux techniques
CVS:
SIGMA
Ingénierie & Maintenance SA
Avenue de la Gare 19
1950 Sion

Electricité:
Roduit Yves
Rue de la Cotsette 15
1950 Sion

Géotechnique:
Bureau d'Etudes Géologiques SA
Rue de la Printse 4
1994 Aproz

Acoustique:
Enerconseil Sion SA
Avenue de France 6
1950 Sion

Coordonnées
Av. du Petit-Chasseur 29a et 31a
1950 Sion

Conception 2008 - 2011

Réalisation 2011 - 2013



HISTORIQUE / SITUATION

Une situation privilégiée au cœur de la ville. Les deux immeubles Petit-Chasseur se situent au centre-ville de Sion, proche d'un hypercentre commercial. La parcelle se trouve dans un quartier d'habitation et de scolarité allant de la classe enfantine jusqu'à la maturité. Tout le cycle scolaire peut se faire dans un rayon de 300 mètres. Ce terrain vierge, possédant un peu de vigne et quelques arbres fruitiers à l'origine, appartenait à une dame d'un certain âge qui voulait y construire des logements pour assurer ses vieux jours.

C'est dans ce quartier qu'a été mise à jour la première trace de vie humaine en Suisse. Un cimetière a d'ailleurs été découvert, mais finalement aucune trace humaine n'a été relevée sur la parcelle à construire, qui longe une rue fréquentée, amenée à devenir une zone résidentielle.

Les deux bâtiments sont implantés dans la pente de la rue créant un décalage d'un étage entre les deux immeubles, tandis que trois niveaux de sous-sol, commun aux deux immeubles, utilisent l'entier de la parcelle. Au sud, les façades ont été travaillées en escaliers, distinguant les bâtiments de leurs voisins plus au sud.



PROGRAMME

Une majorité d'appartements en duplex.

Chaque immeuble possède sa propre entrée desservant deux cages d'escaliers chacune. L'idée de départ était de créer uniquement des appartements en duplex, mais en fonction de la demande des clients, le programme a évolué et certains duplex ont été réduits pour devenir des simplex dont notamment un studio, un deux pièces et des trois pièces.

Un triplex fait également office de bureaux pour une entreprise active dans le tertiaire. La plupart des logements sont généreux variant entre des cinq et six pièces pour une surface d'environ 180 m². Les séjours des appartements de plain-pied s'ouvrent sur des terrasses avec pergola. La partie nuit est installée à l'étage supérieur.

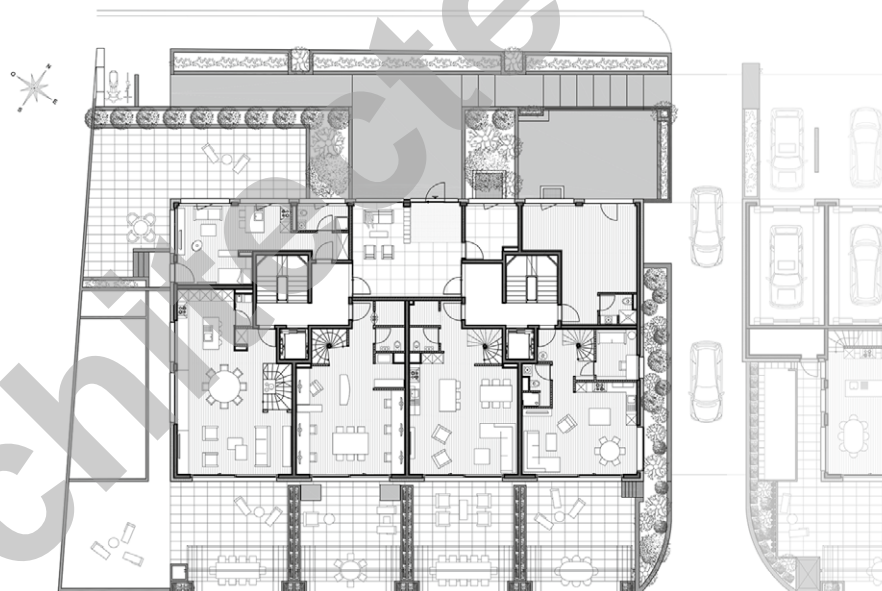
D'autres duplex proposent une configuration inversée avec la partie nuit au 2^{ème} étage et la partie jour au 3^{ème} étage qui s'ouvre sur une terrasse. A partir de cet étage-là, un joli dégagement se présente à la vue des acquéreurs. Cette manière de faire a permis d'éviter une trop grande proximité avec ses voisins. Autre astuce pour créer une certaine intimité, plus on s'élève dans les étages, plus le plan se rétracte.

A l'extérieur, les logements de plain-pied possèdent tous une pergola végétalisée en bout de terrasse. Toutes sont d'une structure identique pour garder la cohérence visuelle du bâtiment. Pour les voitures, un parking commun aux deux bâtiments et réparti sur trois niveaux est accessible par des monte-voitures situés dans le premier immeuble, un pour rentrer et un pour sortir. Entre les deux immeubles, une servitude dessert les bâtiments voisins.

PROJET

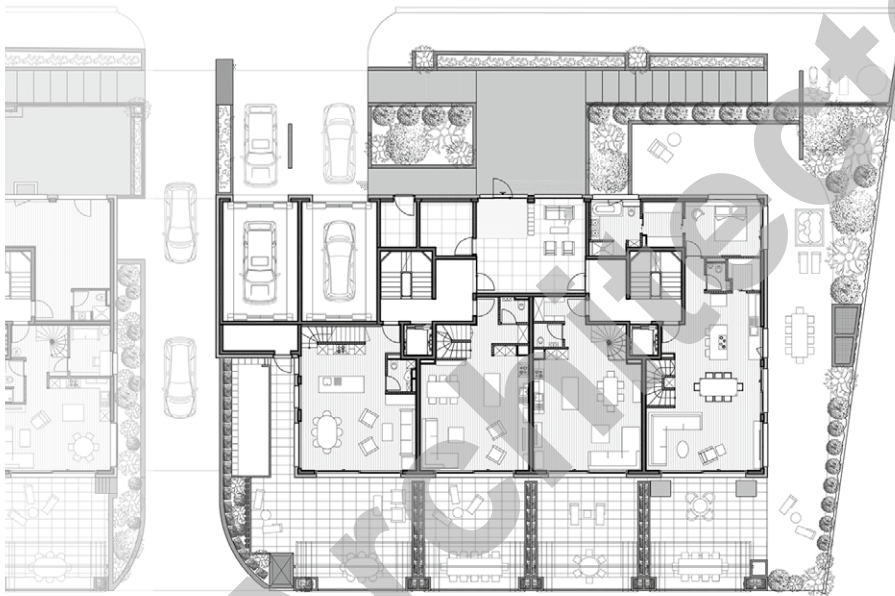
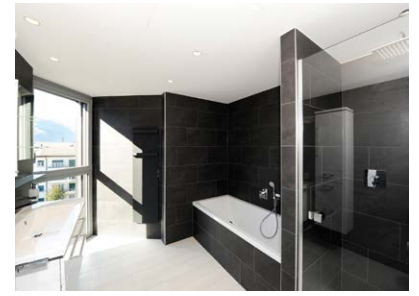
Crépi et tôle profilée rendent les volumes aériens.

Un des grands défis du projet était de faire en sorte que ces deux volumes ne soient pas trop imposants visuellement. Pour y parvenir, l'architecte a joué sur les contrastes en matière de couleurs, dans les



Plan du rez-de-chaussée Ouest

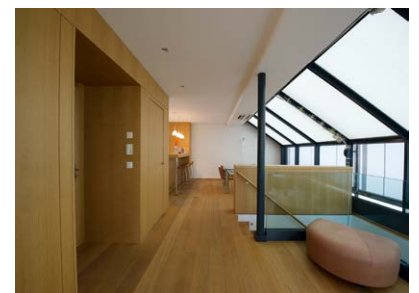




Plan du rez-de-chaussée Est

choix des matériaux et dans le retrait de la façade au fur et à mesure qu'on s'élève dans les étages. Les façades ont donc été traitées de deux manières différentes. Les deux étages inférieurs sont en crépi avec une isolation périphérique de couleur claire, tandis que les trois étages supérieurs sont en tôle métallique ondulée et perforée de couleur anthracite. Ce contraste de couleurs et de matériaux casse la volumétrie en deux parties allégeant ainsi son impact visuel et l'insérant dans l'élément bâti du quartier. La façade, côté rue, a été décalée d'un mètre cinquante à partir du deuxième étage créant un porte-à-faux qui participe à l'allègement visuel des volumes.

Les façades latérales possèdent des fenêtres dites à oreilles, orientées de façon à conduire le regard au sud. D'une part la lumière du soleil rentre par la fenêtre et se réverbère à l'intérieur de la pièce offrant une plus grande luminosité naturelle et par la même occasion, cela permet de ne pas avoir de vis-à-vis entre les deux bâtiments. Au quatrième étage, entre les deux bâtiments, deux passerelles





suspendues permettent de créer des terrasses privatives. Grâce à la pente du terrain, elles ont pu être réalisées à une hauteur différente pour ne pas avoir de vis-à-vis direct. Côté route, le dernier étage se termine par une verrière qui apporte une grande luminosité dans les combles.

S'agissant d'appartements destinés à la vente en PPE, tous les acquéreurs ont fait leur propre choix concernant les revêtements intérieurs. Mais le défi est allé encore plus loin pour les architectes. L'objectif était de pouvoir offrir un maximum de flexibilité aux clients. Ainsi chaque acquéreur a pu aménager son intérieur comme il le souhaitait. Il s'agissait de proposer du sur mesure pour chaque appartement. De ce fait, tous les logements sont très différents. Il y a très peu de superposition des locaux sanitaires, ce qui techniquement a

été difficile à réaliser. Des astuces ont dû être trouvées individuellement pour y parvenir. Pour les parties communes, le choix des matériaux s'est porté sur du béton brut pour les murs, du béton préfabriqué pour les escaliers et de la moquette sur les paliers.

Pour chauffer l'ensemble des deux bâtiments, un chauffage à gaz central a été installé. Les immeubles étant très bien isolés, avec une isolation périphérique de 20 centimètres, et bénéficiant de généreuses surfaces de vitrages permettant un ensoleillement maximum dans les logements, le chauffage demande très peu de puissance et a été par conséquent réduit à son strict minimum.

Les toits sont mis à disposition d'une coopérative active dans le photovoltaïque. Les appartements sont en outre équipés d'une aération

douce afin que, côté rue, les gens puissent vivre fenêtres fermées et bénéficier quand même d'une aération optimale.

À l'extérieur, côté route, l'accès aux bâtiments est délimité par de petits murets qui font également office de bacs pour les arbustes et buissons. Cela permet de tenir le trottoir qui est en pente et en même temps de créer une séparation avec la route.

Photos

Jeu de contrastes de couleurs et de matériaux avec du crépi clair pour les étages inférieurs et une tôle métallique ondulée et perforée de couleur anthracite pour les étages supérieurs.



CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain :	2'257 m ²
Surface brute de planchers :	4'330 m ²
Emprise au rez :	850 m ²
Volume SIA :	25'800 m ³
Coût total CFC2 (TTC) :	18,5 mio
Nombre d'appartements :	28
Places de parc intérieures :	70

entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Travaux de fondation
MOIX & ZORZI SA
1950 Sion

Etanchéité - Revêtement de façades
Maison BORNET SA
1950 Sion

Ventilation
CLIMAVAL SA
1950 Sion

Plâtrerie - Peinture
BLANC & DUC SA
1950 Sion

Aménagement intérieur en bois
ROMBALDI Charles SA
1950 Sion

Echafaudages
Cap 3D SA
1950 Sion

Fenêtres
ALFA Fenêtres Sàrl
1950 Sion

Installations sanitaires
Michel VALETTE SA
1950 Sion

Peinture
ZANA Color Sàrl
1967 Bramois

Portes intérieures bois
DF Constructions bois SA
3977 Granges

Maçonnerie - Consortium
DÉNÉRIAZ SA - EVÉQUOZ SA
1950 Sion

Electricité
ETAVIS ELSA SA
1950 Sion

Installations sanitaires
FRANCIOLI Daniel
1950 Sion

Plâtrerie-Peinture
COUDRAY Jacques-Roland
1963 Vétroz

Cuisines
GÉTAZ-MIAUTON SA
1950 Sion

Construction métallique
BITZ & SAVOYE SA
1950 Sion

Electricité
BORNET Electricité Sàrl
1997 Haute-Nendaz

Chapes
CRÉA CHAPES
1890 St-Maurice

Plâtrerie-Peinture
SAROSA SA
1950 Sion

Cuisines - Carrelage
LIETTI Ferd. SA
1950 Sion

Verrières aluminium et barrières ext.
BIMETAL SA
1950 Sion

Chauffage
BINER & BITSCHNAU
1950 Sion

Carrelages - Parquets
ROSSIER Paul
1950 Sion

Armoires en bois
Menuiserie D'UVA Frères Sàrl
1950 Sion