



IMMEUBLE MARGUERITE

IMMEUBLE LOCATIF
SION - VS

Maître de l'ouvrage

Caisse de prévoyance
du personnel de l'Etat du Valais
Rue des Remparts 14
1950 Sion

Entreprise générale

SD Société Générale de
Construction Lausanne SA
Rue du Grand-Pré 4
Case postale
1000 Lausanne 16

Architecte

IAB AG
Balzani Elias, arch. ETH
Belalpstrasse 10
3900 Brig

Collaborateur: E. Haas

Réalisation et direction des travaux

SD Société Générale de
Construction Lausanne SA

Ingénieur civil

SD Ingénierie Dénériaz et
Pralong Sion SA
Rue de Lausanne 15
1950 Sion

Bureaux techniques

Electricité / Sanitaire
Chauffage / Ventilation:
Ing & Tech SA
Avenue Pratifori 7
Case postale 2284
1950 Sion 2

Géomètre

Raymond Bory
Passage de la Matze 6
1950 Sion

Coordonnées

Rue Sainte-Marguerite 9A et 9B
1950 Sion

Conception 2002

Réalisation

septembre 2002 - avril 2004

Photos

Géométrie et spatialité élégantes pour un immeuble locatif qui constitue un véritable apport dans l'environnement construit.



Situation - Programme

Réaffectation d'un quartier urbain. Le terrain de 2'312 m² qui accueille cet immeuble de trente-huit appartements, s'inscrit dans la continuité urbaine du centre ville, à Sion, dans un quartier tranquille, principalement constitué d'immeubles de logements.

La construction, dans sa totalité destinée à la location, propose un excellent standard de conception et de réalisation et elle contribue de façon évidente à la réhabilitation bienvenue du quartier, puisqu'elle remplace de vieux locaux industriels et artisanaux édifiés à cet endroit dès la deuxième moitié du 20^e siècle.

Démolisi préalablement, ces édifices de peu de valeur ont fait place à un bâtiment moderne de sept niveaux, dont un attique et le rez-de-chaussée. Quarante-deux places de parc souterraines sont aménagées dans l'unique niveau en sous-sol, qui utilise la totalité de la surface disponible, en débordement des alignements de façades.

Le volume global, 19'007 m³ SIA, permet d'aménager 4'162 m² de surface brute de planchers répartis majoritairement entre appartements de 3¹/₂ et 4¹/₂ pièces, auxquels s'ajoutent deux logements de 2¹/₂ pièces et deux de 5¹/₂ pièces.

Projet

Construction rationnelle et matérialisation soignée. Le projet s'inscrit de façon très rigoureuse dans les exigences fixées pour délimiter les gabarits de construction, utilisant ainsi la totalité des espaces autorisés.

Aligné en retrait de l'avenue de Tourbillon et bordé sur son côté Est par la Sionne, le bâtiment présente une géométrie grossièrement rectangulaire, ses deux plus grands côtés étant orientés Nord-Ouest et Sud-Est. Une belle vue se dégage dans les deux directions, notamment sur les célèbres collines de Valère et Tourbillon, et la plupart des appartements bénéficient de spacieux balcons. L'attique accueille deux grands appartements traversants, aménagés en soupenne et accessibles directement par ascenseur.

Dans les étages intermédiaires, les logements, desservis par deux cages verticales, sont disposés symétriquement selon un plan "miroir", cuisines et salles d'eau étant organisées de façon judicieuse, permettant d'assurer une construction rationnelle et économique. Seuls, les appartements situés en extrémités de construction diffèrent du standard, en raison du dessin particulier qu'imposent tant la forme du



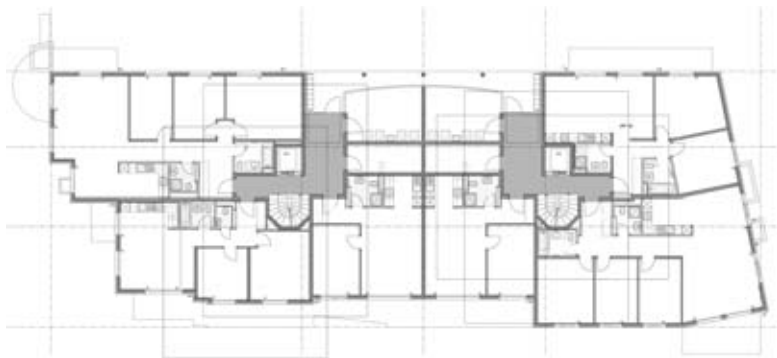


terrain que les limites des constructions. Situées au rez-de-chaussée, de part et d'autre des entrées, les buanderies sont accessibles de façon aisées et disposées derrière d'élégantes parois en pavés de verre sablé, bénéficient ainsi, à la fois d'un éclairage naturel et d'une ventilation directe.

Hormis la charpente sur attique, à deux pans et couverte de tuiles d'ardoise synthétique, les modes constructifs adoptés relèvent d'une conception classique et d'un niveau qualitatif standard.

Tous les équipements fixes, notamment celui des salles d'eau et des cuisines, répondent à des exigences élevées; on note aussi le soin apporté à l'organisation des appartements qui disposent tous de la possibilité d'un raccordement téléphone ou informatique dans chaque pièce.

Les aménagements extérieurs contribuent à la bonne assise visuelle du bâtiment, ils comprennent notamment une arborisation densifiée pour garantir le confort des logements au rez, et les zones engazonnées bénéficient d'un arrosage automatique.



Plan du rez-de-chaussée

Caractéristiques

| | |
|------------------------------|------------------|
| Surface du terrain : | 2'312 m2 |
| Surface brute de planchers : | 4'162 m2 |
| Emprise au rez : | 643 m2 |
| Volume SIA : | 19'007 m3 |
| Nombre d'appartements : | 38 |
| Garage et parcs extérieurs : | 48 pl. |

ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Terrassement - Maçonnerie
Béton armé - Préfabriqué
Echafaudages

DUMAS SA
1950 Sion

Agencement de cuisines

GETAZ ROMANG SA
1950 Sion

Charpente en bois

DENERIAZ SA SION
1950 Sion

Ascenseurs

SCHINDLER ASCENSEURS SA
1950 Sion

Fenêtres en PVC

DELEZE FRERES Sàrl
1950 Sion

Serrurerie

LUYET J.-R.
1950 Sion

Pavés en verres

BARMANN & NANZER SA
1950 Sion

Portes palières en bois

EGOKIEFER SA
1844 Villeneuve

Portes métal

BIMETAL SA
1950 Sion

Armoires murales

NORBA ENTREPRISES SA
1610 Oron-la-Ville

Tablettes / Isolation

RENOTEC SA
3970 Salgesch

Portes communication bois

FAUCHERE SA
1967 Bramois

Ferblanterie / Couverture

JULIEN MORAND
1967 Bramois

Menuiserie courante

**D'UVA NICOLAS & FILS
MENUISERIE BEAU-BOIS**
1950 Sion

Ferblanterie / Etanchéité

VS ETANCHEITE 2000 SA
1950 Sion

Chapes

CINASOLS SA
3960 Sierre

Stores à lamelles / toile

REYNARD ANDRE
1965 St-Germain

Plâtrerie / Peinture

Consortium
CCD / COUDRAY J.R. & DUBUIS G.
1963 Vétroz

Installations électriques

GRICHTING & VALTERIO SA
1950 Sion

Plâtrerie / Peinture

Consortium
**SAROSA SA
BLANC & DUC SA**
1950 Sion

Lustrerie

**REGENT
APPAREILS D'ECLAIRAGE SA**
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Sols sans joints

AEBERHARD II SA
1020 Renens

Installations de chauffage

CHRISTINAT & COURTINE
1950 Sion

Carrelages / Faiences

PAUL ROSSIER
1950 Sion

Ventilation

CLIMAVAL SA
1950 Sion

Parquet

PASCAL COTTER
1958 St-Léonard

Installations sanitaires

ANDENMATTEN SA
1950 Sion