



# QUARTIER LA MATZE

APPARTEMENTS ET SURFACES COMMERCIALES À SION - VS

ouvrage 2672

**Maître de l'ouvrage**  
UBS Fund Management  
(Switzerland) AG  
Aeschenplatz 6  
4052 Bâle

**Entreprise totale**  
HRS Real Estate SA  
Rue du Centre 172  
1025 St-Sulpice

**Architectes**  
bonnard woefray  
architectes fas sa  
Route de Clos-Donroux 1  
1870 Monthey

**Ingénieurs civils**  
Kurmamm et Cretton SA  
Route de Clos-Donroux 1  
1870 Monthey

**Bureaux techniques**  
CVS :  
Tecnoservice Engineering SA  
Rue de la Maladière 9A  
1920 Martigny

**Electricité :**  
Lami SA  
Rue des Moulins 13  
1920 Martigny

**Géotechnique :**  
Karakas et Français SA  
Avenue de la Gare 19  
1920 Martigny

**Ingénieur façades :**  
BIFB Bureau d'Ingénieurs  
Fenêtres et Façades SA  
Rue du Petit-Chêne 38  
1003 Lausanne

**Sécurité :**  
Richard Conseils & Associés SA  
Route de Sécheron 2  
1964 Conthey

**Géomètre**  
Géomètres Centre SA  
Route de Chandoline 25b  
1950 Sion

**Coordonnées**  
Route de Lausanne 45  
1950 Sion

Conception 2010  
Réalisation 2014 – 2016

Edité en Suisse



## SITUATION / HISTORIQUE

Situé à quelques encablures du quartier historique de Sion et à sept minutes à pied de la Gare CFF, l'îlot de la Matze remplace un ensemble de bâtiments construits en 1954.

Nouvelle porte d'entrée du cœur de la cité, le complexe est en lien direct et en axe avec la place du Midi et ses zones de rencontres. Il se caractérise par trois immeubles offrant cent vingt logements sur cinq étages s'articulant autour d'une

cour et reposant sur un socle commun dédié aux activités commerciales et tertiaires. Les surfaces du rez s'ouvrent sur la rue de Lausanne, la rue de Pratifori et le chemin de la Matze pour se prolonger sous la cour. Un parking souterrain de cent cinquante-six places sur deux niveaux vient compléter cet ensemble réalisé par l'Entreprise totale HRS Real Estate SA pour le compte du maître de l'ouvrage UBS Fund Management.





## CONCEPT / ARCHITECTURE

Les trois bâtiments de l'îlot de la Matze sont coiffés de toitures métalliques à quatre pans et répondent à une logique formelle identique, à savoir des barres aux façades longitudinales parallèles, biaisées aux extrémités. Un socle commun épouse la géométrie triangulaire de la parcelle. Son gabarit – 3 000 m<sup>2</sup> de rez commercial et administratif – est tracé dans les limites des alignements en vigueur. La discontinuité du bâti est fidèle à la morphologie de ce quartier caractérisé par ses immeubles en ordre dispersé, une conception qui privilégie des dégagements de vue par les interstices des bâtiments.

A l'intérieur de l'îlot, les différences de niveaux et le dialogue des balcons en saillie irrégulière introduisent un jeu plastique que les espaces entre bâtiments révèlent depuis la rue. Les parties pleines des façades sont revêtues d'une isolation et d'un bardage en tôles pleines aluminium de couleur bronze sur une sous-construction assurant le vide de ventilation. Une teinte qui contraste avec la peau plus claire, également en aluminium, côté cour.

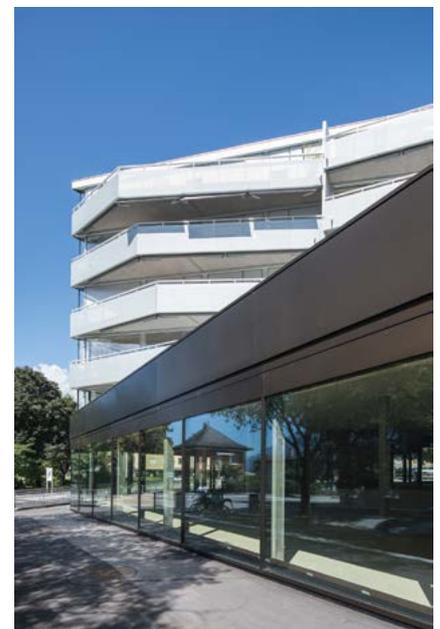
Les lignes des bandeaux de fenêtres – du double vitrage – expriment les différences de niveaux selon la pente des rues. Les toitures des trois bâtiments sont également couvertes de tôles d'aluminium de couleur bronze côté rues et de couleur plus claire côté cour.

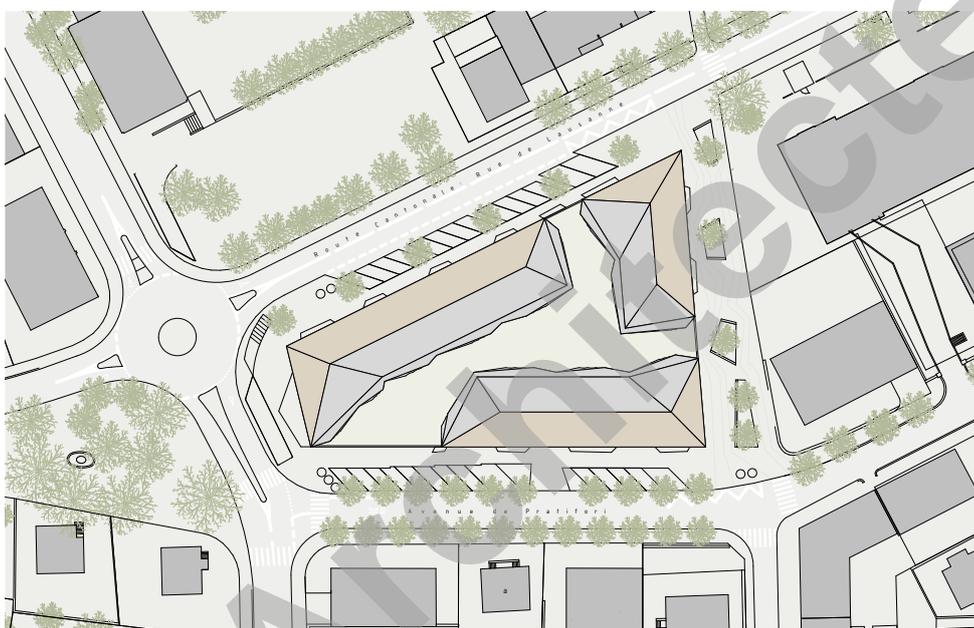


## STRUCTURE

La structure porteuse est composée de murs, dalles en béton armé et de piliers de façade préfabriqués en béton. Les murs porteurs des cages d'escalier et les murs de séparation des appartements sont également en béton armé.

Pour assurer la meilleure modularité possible aux commerces et services du rez, le système structurel à ce niveau est composé de piliers en façade et intérieurs ainsi que de noyaux en béton contenant escaliers et ascenseurs. Dans les deux sous-sols, la position des piliers a été optimisée pour faciliter le parking.





Plan de situation

## APPARTEMENTS

La cour non accessible offre une respiration bienvenue aux cent vingt appartements de deux pièces et demie, trois pièces et demie et quatre pièces et demie, répartis sur cinq étages – 9 000 m<sup>2</sup> au total. Chaque logement profite de deux orientations différentes, le 5<sup>e</sup> étage, sous les combles, offrant des espaces partiellement en double hauteur dans les séjours et les chambres. Le séjour, les chambres, le hall d'entrée et la zone habitable de la cuisine sont recouverts de sols parquet.

Au menu, murs en placo, crépis, terazzo sur les balcons, carrelage sur tous les pans et hauteurs pour les salles d'eau et chauffage au sol avec thermostats. Le renouvellement d'air des logements et des espaces commerciaux est assuré par une ventilation mécanique double flux.





L'air frais est pulsé dans chaque pièce par réseaux intégrés en dalle, reliant les distributeurs aux grilles de pulsion disposées au plafond, côté façade. Afin de réduire au maximum les gaines, les monoblocs des logements sont logés dans des locaux techniques sous toiture tandis que les monoblocs des locaux techniques et commerces se situent au niveau moins 1.

### CONCEPT ÉNERGÉTIQUE

L'ensemble de la conception des installations techniques du projet Matze a été étudié pour répondre aux exigences du standard Minergie. La production de chaleur et d'eau chaude sanitaire est assurée par une pompe

à chaleur centralisée fonctionnant avec l'eau de la nappe phréatique. L'eau est captée en amont, sur la parcelle voisine de la Médiathèque, dans un puits indépendant, avant d'être réinjectée au bas de la parcelle de l'îlot de la Matze. Cette pompe à chaleur est complétée en cas de besoin par une chaudière à gaz pour la production de chaleur et de froid ainsi que d'eau chaude sanitaire.

Outre le double vitrage, la qualité et l'épaisseur des isolants ainsi que l'emballage complet du bâtiment permettent d'éviter tout pont thermique. Les toitures des trois bâtiments de logements sont composées de caissons en bois préfabriqués intégrant l'isolation thermique.

### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	4 532 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher sous-sol	:	7 362 m <sup>2</sup>
hors sol	:	15 451 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	:	3 681 m <sup>2</sup>
Volume SIA	:	71 780 m <sup>3</sup>
Nombre d'appartements	:	120
Nombre de niveaux	:	Rez + 5
Nombre de niveaux souterrains	:	2
Abri PC (nombre de places)	:	216
Places de parc intérieures	:	156

