



# COMPLEXE IMMOBILIER VIVALDI

## MARTIGNY – VS

### MAÎTRES D'OUVRAGE

Aton Développement SA  
Route de Ferney 211  
1218 Le Grand-Saconnex

Victor & Armand Zwissig SA  
Route du Bois-de-Finges 36  
3960 Sierre

### ENTREPRISE GÉNÉRALE

Implenia Suisse SA  
Rue Sainte-Marguerite 1  
1950 Sion

### ARCHITECTES

schaersaudan architectes SA  
Avenue du  
Grand-Saint-Bernard 63  
1920 Martigny

### INGÉNIEURS CIVILS

Bureau d'ingénieurs civils  
Kurmann et Cretton SA  
Route de Clos-Donroux 1  
1870 Monthey

### BUREAUX TECHNIQUES

CVS  
Betica SA  
Avenue de la Gare 19  
1950 Sion

### ÉLECTRICITÉ

RTM Réalisations Techniques  
Multiples SA  
Rue de l'Hôpital 11  
1920 Martigny

### GÉOTECHNIQUE

Géoval  
Ingénieurs-Géologues SA  
Rue de la Majorie 8  
1950 Sion

### GÉOMÈTRE

GéoMy SA  
Rue du Rhône 3  
1920 Martigny



## LOGEMENTS EN LOCATION

**SITUATION/HISTORIQUE** > Situé à proximité de la sortie d'autoroute de Martigny Expo et à quelques minutes à pied de la place Centrale, le complexe immobilier Vivaldi accueille 39 logements en location ainsi que des surfaces commerciales réparties sur l'ensemble du rez-de-chaussée. Longeant la rue d'Octodure, cet ensemble aux lignes contemporaines a notamment pour voisine la célèbre Fondation Pierre Gianadda, haut lieu culturel abritant également d'importants vestiges romains.

**PROGRAMME** > L'alignement du bâtiment par rapport à la rue d'Octodure répond à la volonté de la commune de Martigny de souligner l'entrée de la ville. A la structure classique en béton armé répond une isolation extérieure crépie. La façade côté rue est rythmée par des ouvertures présentant parfois de légers décalages entre elles. Certaines sont cernées d'un cadre de couleur claire – un gris presque blanc

– qui opère un savant contraste avec la façade grise, venant casser ainsi l'aspect monolithique de cette construction linéaire. L'extrémité orientée vers la rue du Forum – cette dernière permettant de rejoindre la Fondation Pierre Gianadda – répond aux mêmes critères. La façade principale, orientée Sud-Ouest et côté jardin, présente un décrochement dicté par la typologie des appartements. Elle se veut également beaucoup plus ouverte vers l'extérieur. C'est évidemment sur cette face qu'ont été aménagées la plupart des loggias. Quant à l'imposant socle entièrement vitré, il est occupé par diverses surfaces commerciales, dont une oenothèque qui offre la possibilité de venir boire un verre et d'acheter des produits du terroir. L'entrée du parking souterrain de 49 places s'effectue à partir de la rue du Forum.

**USAGE** > Le complexe Vivaldi comprend des logements de 2,5 pièces à 4,5 pièces répartis sur trois étages et bénéficiant

### COORDONNÉES

Rue d'Octodure 40a – 40b /  
42a – 42b  
1920 Martigny

Conception 2014 – 2015  
Réalisation 2016 – 2018

Édité en Suisse



CENTRE D'INFORMATION  
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION







d'une ventilation simple flux. L'ensemble des lots assure une excellente luminosité tout au long de la journée. Chaque entrée d'immeuble dispose d'un ascenseur, d'une buanderie commune et de caves complétant l'équipement très qualitatif de ces résidences équipées de sols parquet et carrelage et de murs crépis.

**PARTICULARITÉS** > Martigny, autrefois Octodure, était une importante cité romaine. Inutile de préciser que les travaux placés sous la conduite de l'Entreprise Générale Implenia Suisse SA ont été réalisés avec le maximum de précautions. Le Service archéologique a procédé à des fouilles en amont, répertoriant plusieurs vestiges. Une pierre placée à l'extérieur de l'immeuble rappelle ainsi le riche passé de Martigny.

**CONCEPT ÉNERGÉTIQUE** > Le nouvel ensemble de la rue d'Octodure revendique le label Minergie.

Il remplit à cet égard plusieurs conditions, à commencer par la présence d'un chauffage assuré par une pompe à chaleur eau-eau en lien direct avec la nappe phréatique située sous la parcelle.

#### CARACTÉRISTIQUES

|                            |                       |
|----------------------------|-----------------------|
| Surface du terrain         | 3 304 m <sup>2</sup>  |
| Surface brute de plancher  | 4 423 m <sup>2</sup>  |
| Emprise au rez             | 1 107 m <sup>2</sup>  |
| Volume SIA (416)           | 20 770 m <sup>3</sup> |
| Nombre d'appartements      | 39                    |
| Nombre de niveaux          | Rez + 3               |
| Niveau souterrain          | 1                     |
| Places de parc extérieures | 13                    |
| Places de parc intérieures | 49                    |

