

# RÉSIDENCE LES AVELINES

LOGEMENTS PPE

Sion - VS

## Maître de l'ouvrage

Agence immobilière et construction  
Allégro Xavier-Patrick  
Rue du Rhône 14  
1950 Sion

## Architectes

Suter et Sauthier Architectes SA  
Place de la Gare 1  
1950 Sion

## Ingénieurs civils

Alpatec SA  
Route du Léman 6  
1920 Martigny

## Bureaux techniques

CVS:  
Vergères David  
Route de Collombé 27  
1976 Erde

Electricité:  
Emeltec Sàrl  
Rue du Rhône 5  
1920 Martigny

Géotechnique:  
Bureau d'Etudes Géologiques SA  
Rue de la Printse 2  
1994 Aproz

Géomètre  
Géomètres Centre SA  
Route de Chandoline 25B  
1950 Sion



## SITUATION / PROGRAMME

**Revitalisation d'un quartier autrefois périphérique.** Construit sur six étages d'habitation, plus deux niveaux de parking, le bâtiment offre soixante-quatre appartements, cent quatre places de parc et huit box. Le terrain d'accueil, fort de 2'639 m<sup>2</sup> sur la rive droite de la Sionne, permet de compléter la mutation progressive du quartier de Sainte-Marguerite, à Sion.

Ce secteur, naguère périphérique du chef-lieu valaisan est devenu partie intégrante du centre vivant et, autrefois voué à la petite industrie et l'artisanat, il est devenu un quartier d'habitation prisé, d'accès facile et proche du centre. La parcelle présente une géométrie assez régulière, en faible pente, favorisant la création d'aménagements agréables incluant les terrasses privatives du rez-de-chaussée et l'amorce d'une rampe confortable pour pénétrer dans les deux sous-sols où est installé le garage souterrain.

Le programme vise un standard de qualité de PPE permettant d'offrir sur ce marché recherché, des logements de qualité destinés aux familles de la classe moyenne, désireuses d'acquiescer leur logement dans des conditions économiques concurrentielles, sans pour autant y consacrer un budget par trop important. On réalise ainsi un objectif de maîtrise du rapport coût/qualité, à la conception comme à la réalisation.

## PROJET

**Sept niveaux habitables dont quatre standard.** Le bâtiment présente une image forte, affirmant son volume notable de 38'469 m<sup>3</sup> SIA, doté de percements modulés et rythmé par des rangées verticales de balcons débordant sur les faces principales, et de loggias sur les façades pignon.

Trois cages d'escaliers avec ascenseurs indépendants desservent les étages, seules deux cages aboutissant aux niveaux enterrés, alors qu'au sixième étage, un ascenseur permet de desservir directement un 7½ pièces en duplex avec l'étage inférieur. La répartition des appartements, du 2½ au 7½ pièces privilégie clairement les logements de taille moyenne et moyenne supérieure, offrant principalement des 3½ et 4½ pièces, assez généreusement dimensionnés. Le rez-de-chaussée, le cinquième et le sixième étage présentent leur propre typologie, les niveaux 1 à 4 constituant des étages standards, construit sur le même système de répartition des surfaces.

Finitions et équipements sont laissés au choix des acheteurs, le prix de base des appartements étant fixé en tenant compte d'un crédit de base inclut dans le prix de vente, les suppléments éventuels étant pris en charge par les acheteurs. L'ensemble du dispositif s'inscrit clairement dans les objectifs du programme, affirmant une image nette et clairement typée.

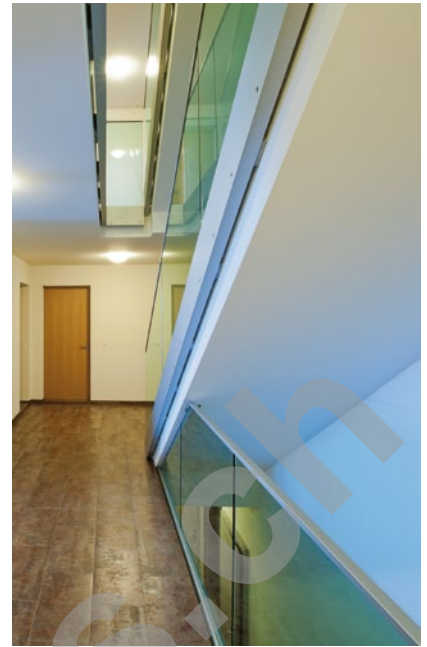


## Coordonnées

Rue Sainte-Marguerite 5  
1950 Sion

Conception 2007 - 2008

Réalisation 2008 - 2010



#### Photos

Ruptures de lignes et clarté des structures de façades, caractérisent un projet intégralement destiné au logement vendu en propriété individuelle.

#### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	2'639 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	:	7'738 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	:	1'100 m <sup>2</sup>
Volume SIA	:	38'469 m <sup>3</sup>
Coût total	:	28'000'000,-
Nombre d'appartements	:	64
Places de parc intérieures	:	110

## entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

#### Maçonnerie

BEFA - TEC SA  
3970 Salquenen

#### Charpente bois

Consortium les Avelines  
DENERIAZ SA  
BUCHARD Alain  
NABIBOIS SA  
1950 Sion

#### Ferblanterie - Couverture

MATHIEU BERNARD SA  
1950 Sion  
PITTELOUD Jean-Joseph SA  
1950 Sion

#### Etanchéité et isolations spéciales

BORNET Frères SA  
1950 Sion

#### Fenêtres

EGOKIEFER SA  
1844 Villeneuve

#### Fermetures extérieures protection solaire

MICHEL SA fabrique de stores  
1950 Sion

#### Installations électriques

GRICHTING & VALTERIO Electro SA  
1950 Sion

#### Chauffage

CHRISTINAT & COURTINE  
1950 Sion

#### Ventilation

VALCALORIE SA  
1950 Sion

#### Sanitaire

MATHIEU-CALOZ SA  
1950 Sion

#### Appareils sanitaires

SANIBAT SA  
1950 Sion

#### Ouvrages métalliques

LUYET Constructions Métalliques SA  
1950 Sion  
BITZ & SAVOYE SA  
1950 Sion

#### Ascenseurs

OTIS  
1964 Conthey

#### Revêtement de sol (bois)

MABILLARD Yvon & Fils SA  
1950 Sion

MEICHTRY Daniel  
3970 Salquenen

BITZ Dominique  
1973 Nax

#### Carrelage

FERD. LIETTI SA  
1950 Sion

#### Revêtement de sol (résine)

MEGA SA  
1907 Saxon

#### Chapes

OBERSON Xavier  
3979 Grône

#### Plâtrerie

MARTIAL MONNET SA  
1964 Conthey  
RENOTEC  
3970 Salquenen

#### Menuiserie

BROCCARD Pierre-Yves  
1957 Ardon

CARRUZZO & Cie SA  
1955 Chamoson

Christophe NISSILLE  
1869 Massongex

SALAMIN H. & Fils SA  
3960 Sierre

#### Agencement de cuisines

GÉTAZ ROMANG SA  
1964 Conthey

MAJO SA  
1970 Saxon

UDRY Cuisines  
1950 Sion