



LES MAYENNETS

COMPLEXE RESIDENTIEL, ADMINISTRATIF ET COMMERCIAL SION-VS

Maitre de l'ouvrage

Suva,
Division immeubles,
Fluhmattstrasse 1,
Case postale 4358,
6002 Lucerne.

Entreprise totale

SD Société Générale de
Construction Lausanne SA,
rue du Grand Pré 4,
Case postale,
1000 Lausanne 16.

Architecte

Cagna Architectes + Collaborateurs
associés,
rue du Scex 18,
1950 Sion.

Direction des travaux

AMB Atelier d'architecture SA,
Rolf Fuchs, arch. ETS/UTS,
rue des Remparts 25,
1950 Sion.

Ingénieurs civils

SD Ingénierie
Dénériaz et Pralong Sion SA,
rue de Lausanne 15,
1950 Sion.

Bureaux techniques

Electricité:
SEET
Sté d'études électro-techniques SA,
rue Dent-Blanche 9,
1950 Sion.

Sanitaire:

TECSA
Techniques Energétiques
et Consulting SA,
rue de la Piscine 10,
1950 Sion.

Chauffage/Ventilation/Froid:
SIGMA Ingénieurs Conseils SA,
rue de Lausanne 38,
1950 Sion.

Géotechnique:

Félicien Clavien,
chemin St-Rémy 6,
1950 Sion.

Acousticien:

Bernard Braune,
Hausacherstrasse 42,
8122 Binz.

Intervention artistique:

André Raboud,
Les Isles,
1867 St-Triphon.

Géomètre:

Gester SA,
1950 Sion.

Coordonnées

Avenue du Tourbillon 34-36-38,
1950 Sion.

Conception 1993-1994

Réalisation 1995-1999

1



SITUATION

Entre centre-ville et gare CFF. Le complexe des Mayennets, à Sion, occupe un espace compris entre l'avenue de Tourbillon, au nord, et le faisceau des voies situé à l'est de la gare CFF, à quelque cinq cent mètres de cette dernière.

Il s'affirme, dans le chef-lieu valaisan, comme la base imposante d'une réaffectation de l'ensemble du secteur Tourbillon/Gare, jusqu'ici dévolu à des activités industrielles.

Légèrement excentré, mais guère plus éloigné que de cinq minutes à pied du centre-ville, le complexe bénéficie de la mixité de ses affectations: elles lui permettent de constituer



2



à lui seul un pôle d'attraction intéressant, susceptible de redonner vie à un quartier relativement déshérité depuis de nombreuses années.

PROGRAMME

Centre multi-activités polyvalent.
Réalisé par étapes, le projet répond

toutefois à un programme d'ensemble précisément établi par un groupe de développement emmené par SD Construction SA, d'entente avec les services spécialisés de la Suva (Caisse nationale suisse en cas d'accident), Maître de l'ouvrage. Ce dernier souhaitait plus spécialement trouver à reloger son agence valaisanne, laquelle emploie quelque soixante personnes.

Sur la base du projet initialement présenté, un travail de mise au point, por-

3 tant sur la conception de différentes options constructives et sur la définition qualitative des bâtiments, a permis d'aboutir au programme suivant: soixante-huit logements, auxquels s'adjoignent quelques 2'340 m² de locaux administratifs, ainsi que des surfaces libres, adaptables à divers usages. S'y ajoutent le bâtiment administratif de la Suva (cf. RI n°772) et divers volumes à destination commerciale, dont l'un est organisé pour permettre l'accueil d'un restaurant.

Un garage souterrain, étagé sur trois niveaux, peut recevoir plus de trois cents véhicules, et des espaces de plain-pied, juxtaposés entre accès et sortie du garage, sont de surcroît réservés à l'installation de locaux artisanaux, moyennant montage des cloisons de refends souhaitées de cas en cas.

PROJET

Concept homogène pour des constructions de natures très diverses.

Le projet se caractérise par une conception homogène des différentes composantes du programme: tout en marquant les caractéristiques propres à chacune, exprimées par les volumétries respectives et le traitement des diverses façades, le complexe présente une belle cohérence d'ensemble et s'affirme fortement dans l'environnement bâti.

Les principaux volumes de logements, construits sur un socle semi-émergeant occupé par le garage, s'articulent autour d'un patio intérieur d'environ 400 m², quadrangulaire, mais non carré. Cet élément à fort caractère est bordé sur trois de ses côtés par une galerie couverte, donnant accès à quatre halls d'entrée séparés.

Au centre, un aménagement paysager qui compte, outre une riche végétation, une remarquable pièce d'eau, apporte vie et touche d'élégance à ce lieu privilégié des usagers et habitants des immeubles.





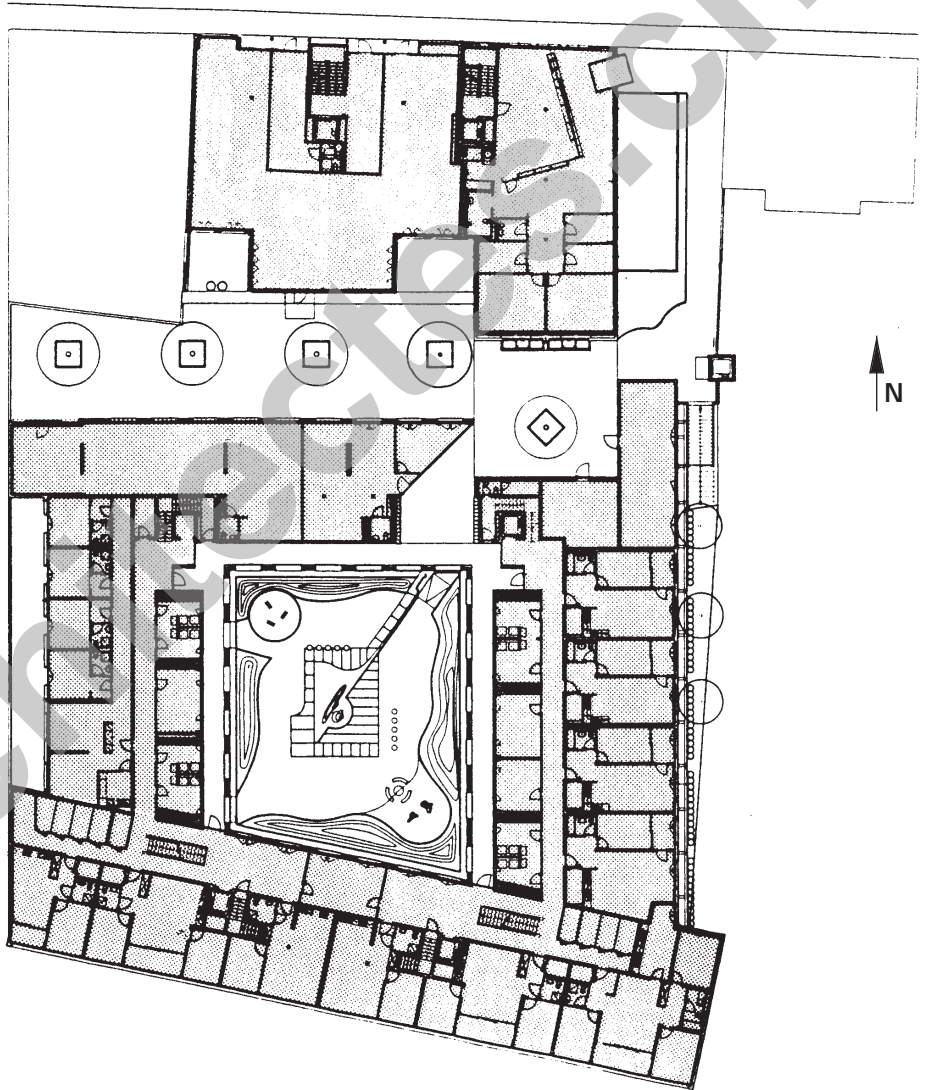
Les façades des volumes d'habitation sont composées de double murs avec porteur intérieur et crépissage sur le doublage externe. Côté voie CFF, une façade métallique ventilée dessine un plan longiligne derrière lequel s'abritent de spacieuses loggias, dotées d'ouvrants multiples. Ce dispositif permet notamment et si désiré, une prise d'air frais indirecte pour les chambres à coucher orientées côté voies, les mettant ainsi à l'abri des nuisances sonores dues au chemin de fer.

L'immeuble administratif de la Suva se démarque par une volumétrie plus élançée, soulignée par des façades ventilées à parement de pierre naturelle. L'extension latérale de cet immeuble, affectée à des logements, commerces et bureaux, reprend la même modénature de façade, mais présente un revêtement moins riche, constitué de plaques de fibrociment.

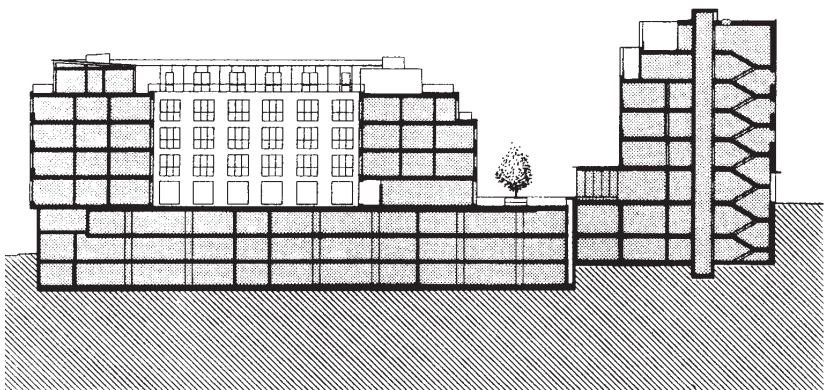
Tous les bâtiments comprennent des terrasses vertes, dessinées de telle sorte qu'elles soulignent l'étagement des différents volumes du complexe, latéralement ou dans la pente du terrain, en cassant efficacement l'effet de masse des édifices. On remarque enfin, en toiture des bâtiments de logements, la couverture en cuivre pré-oxydé dont la couleur verte constitue un apport original et apprécié, à l'avant-plan des chaînes montagneuses environnantes. Côté intérieur, on note la grande diversité des plans d'appartements, dont la plupart sont traversants, et l'aménagement particulièrement riche des cuisines et salles d'eau.

Pour les locaux administratifs et commerciaux, ce sont principalement les larges possibilités d'aménagements intérieurs, réservées au choix des intéressés, qui caractérisent le projet.

Plan



Coupe N-S



Photos

Chacun des éléments du complexe affirme son caractère propre et reflète clairement l'affectation qui lui est assignée.

1. Vue générale
2. Vue Est: ascenseur et passage public, immeuble administratif Suva à droite et partie résidentielle à gauche
3. Immeuble multi-affectations
4. Logements Sud: parois ventilées et loggias phoniques
5. Accueil/accès par la cour intérieure
6. Terrasse intermédiaire Est
7. Coursive d'accès aux immeubles de logements
8. Terrasse supérieure

Caractéristiques générales

Surface du terrain:	4'317 m ²	Surface ateliers:	350 m ²
Surface de planchers:	21'744 m ²	Surface dépôts:	543 m ²
Emprise au rez:	2'643 m ²	Surface administration:	2'340 m ²
Volume SIA:	67'530 m ³	Surface logements:	5'745 m ²
Nombre d'étages sur rez + combles:	8	Surface commerces:	557 m ²
Nombre de niveaux souterrains:	2	Places de parc intérieures:	306
Abri PC : type/place:	201		

Seo

ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Maçon. + béton armé
Charpente bois
Façades pierre naturelle
Fenêtres bois-métal
Façade / Vitrages métalliques
Vitrierie
Couverture
Etanchéité
Stores à lamelles
Revêtements Eternit
Installations électriques
Courant faible
Lustrerie
Enseignes
Installations chauffage
Installations ventilation
Ventilation et refroidissement
Installations sanitaires

BATIGROUP SA 1950 Sion
BERRUT AMEDEV SA 1868 Collombey
KUNSTSTEINWERKE HEINZMANN 3931 Eyholz
TSCHOPP-ZWISSIG SA 3960 Sierre
CARRUZZO + Cie SA 1955 Chamoson
VITUS FUX AG 3930 Viège
VARONE A. VITRERIE SA 1950 Sion
BARMAN & NANZER SA 1950 Sion
BERNARD MATHIEU 1968 Mase
MAISON BORNET SA 1950 Sion
GENEUX-DANCET SA 1950 Sion
MICHEL STORES SA 1950 Sion
SCHENKER STORES SA 3960 Sierre
MILLIUS MAURICE + FILS 1964 Conthey
ELECTRICITE SEDUNOISE SA 1950 Sion
SCHENKEL BERNARD ELECTRICITE SA 1950 Sion
BITZ ELECTRICITE SA 1958 St-Léonard
TRANSELECTRO SION SA 1950 Sion
JEAN DUBUIS 1950 Sion
COUTAZ SA 1890 St-Maurice
CLIMAVAL SA 1950 Sion
BINER & BITSCHNAU / CLIMAVAL SA / COUTAZ SA 1950 Sion
BORNET FRERES SA 1950 Sion

Installations sanitaires
Agencement cuisines
Ascenseurs
Rayonnages mobiles
Plâtrerie peinture
Serrurerie intérieure
Serrurerie extérieure
Menuiserie intérieure
Parois coulissantes intérieures
Chapes
Revêtements de sols- moquettes et lino
Revêtement de sol en pierre naturelle - carrelages
Parquets
Faux-plafonds
Marquages parking
Nettoyages
Jardinage

FRANCIOLI 1950 Sion
CHRISTINAT & COURTINE 1950 Sion
BRUNO PIATTI SA 1030 Bussigny
SCHINDLER ASCENSEURS SA 1950 Sion
COMPACTUS AG 8362 Balterswil
COUDRAY J.-R. / BLANC & DUC SA / SAROSA SA / J.-M. COUDRAY 1963 Vétroz
DEBONS RENE SA 1964 Conthey
BIMETAL SA SION 1950 Sion
RENE REBORD 1950 Sion
RABOUD SA 1920 Martigny
CLIVAZ SA / PRALONG & MOIX / SEPPEY / ASTORI SA 1950 Sion
CLIVAZ SA / PRALONG & MOIX / SEPPEY 1950 Sion
PASCAL GABELLA 1004 Lausanne
VALISOL SA 3962 Montana
WALO BERTSCHINGER SA 1951 Sion
JEAN-CLAUDE RION 3960 Sierre
FERD. LIETTI SA / THEODULOZ FRERES 1950 Sion
KUCHLER-PELLET SA 1950 Sion
SCHNEIDER ISOLATIONS SA 1020 Renens
IMESCH SIGNALTECHNIK 3942 Raron
HONEGGER NETTOYAGES SA 1950 Sion
TERRETTAZ PIERRE 1950 Sion