

# RÉSIDENCE LES II TSARS

IMMEUBLE DE ONZE APPARTEMENTS EN PPE À CRANS-MONTANA – VS

ouvrage 2688

**Maître de l'ouvrage**  
La Cave de Crans au Caveau SA  
M.Christophe Beytrison  
Rue Centrale 62  
3963 Crans-Montana

**Entreprise générale**  
Induni & Cie SA  
Avenue Ritz 19  
1950 Sion

**Architectes**  
R. & C. Barras Architectes SA  
Rue Centrale 37  
3963 Crans-Montana

**Ingénieurs civils**  
SD Ingénierie  
Dénériaz & Pralong Sion SA  
Rue de Lausanne 15  
1950 Sion

**Bureaux techniques**  
CVS :  
GD Climat SA  
Route des Iles 40  
1950 Sion

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

**Géomètre**  
N. Cordonier & G. Rey SA  
Route de la Métralie 26  
3960 Siere

**Coordonnées**  
Rue Centrale 62  
3963 Crans-Montana

Conception 2012  
Réalisation 2013 - 2015



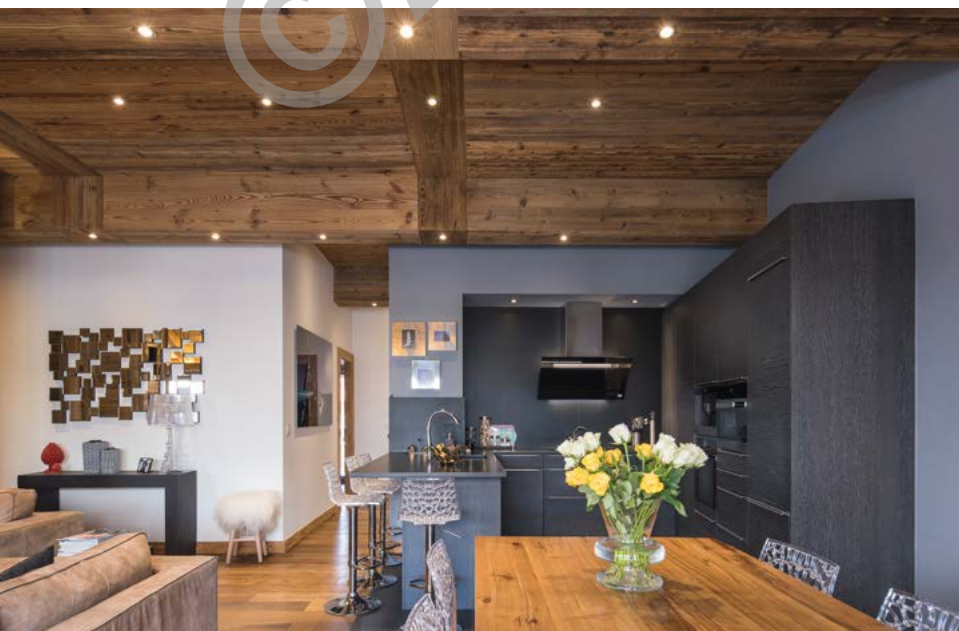
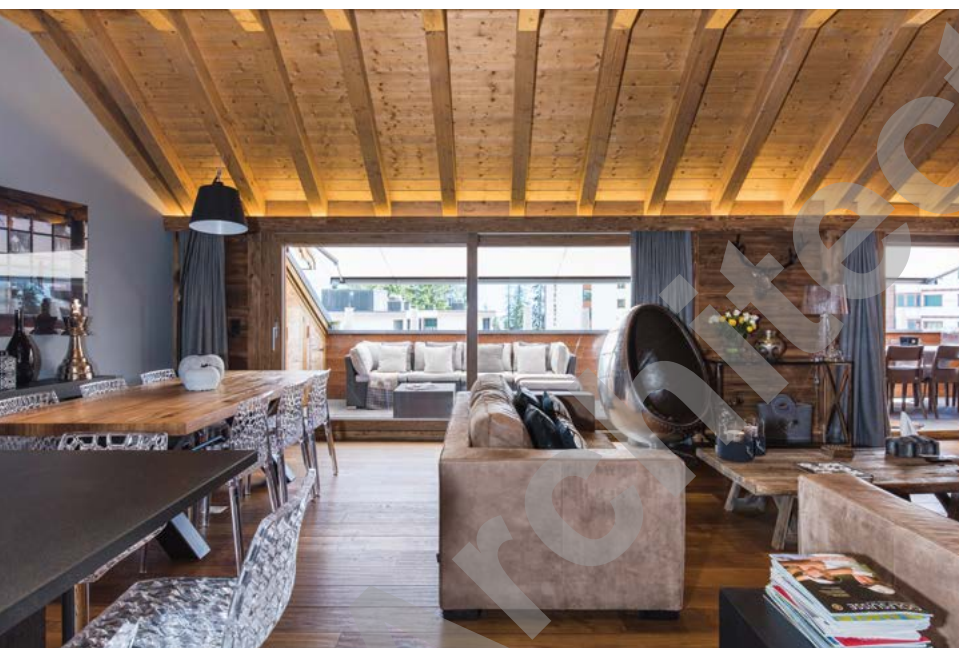
## SITUATION / HISTORIQUE

**Une petite ville à la montagne.** La Résidence Les II Tsars est idéalement située en plein cœur de la station de Crans-Montana. Cette véritable petite ville de montagne est perchée sur un promontoire parsemé de petits lacs sur le versant le plus ensoleillé de cette vallée où le Rhône prend sa source. Jouissant d'un panorama somptueux sur la chaîne montagneuse qui s'étend du Simplon au Mont Blanc, Crans-Montana a pris ses quartiers à 1 500 mètres d'altitude il y a plus de cent ans et propose un domaine

skiable de cent quarante kilomètres de pistes balisées. Cette station offre également une multitude de services et d'animations, tout en permettant à chacun de s'évader depuis un coin de rue dans une nature préservée et de profiter de nombreux loisirs, hiver comme été. Le climat méridional de la station s'accompagne du soleil en toutes saisons et d'une neige abondante en hiver. Crans-Montana est la station de tous les plaisirs avec commerces, boutiques de luxe, restaurants, bars, hauts lieux



Edité en Suisse



de la vie nocturne, cinéma, banques, médecins, départ des télécabines. Tous ces services et activités se trouvent à deux pas de la résidence.

La résidence Les II Tsars compte onze appartements en PPE et prend place au cœur de la rue Centrale. La première mise à l'enquête publique du projet date de 2007 et l'autorisation de bâtir a été obtenue en 2009. Il a fallu ensuite procéder à une recherche de financement et les travaux ont pu débuter en 2013.

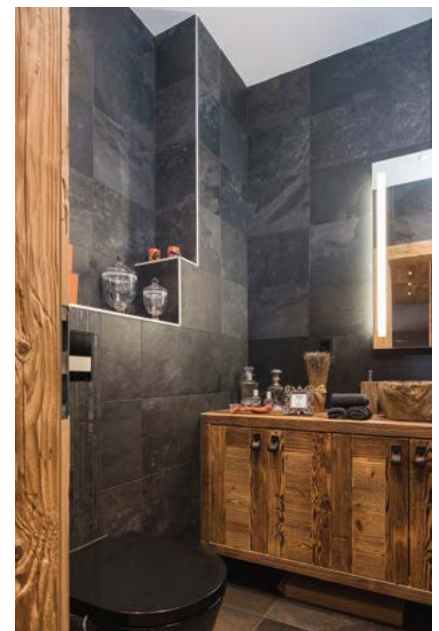
## CONCEPT/PROGRAMME

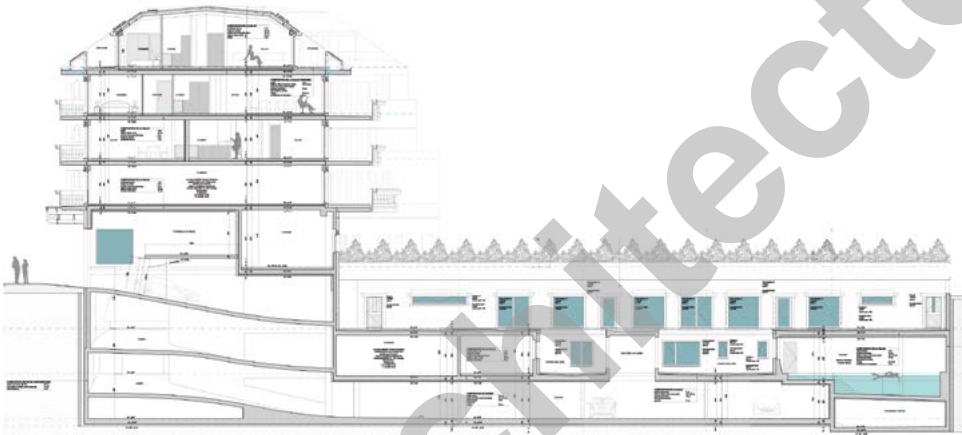
Le nouvel ouvrage proposé un caractère architectural alpin et s'élève de quatre niveaux sur rez et est composé de trois niveaux de sous-sol. Les appartements se déclinent du 2,5 au 6,5 pièces, sur des surfaces de 47 à 327m<sup>2</sup>. Les deuxième et troisième étages sont constitués d'appartements de 3,5 pièces et de 2,5 pièces par niveau. Le dernier étage abrite deux attiques de 327m<sup>2</sup> bénéficiant d'une vue époustouflante sur le massif montagneux environnant. L'entresol et le rez inférieur sont réservés au bien-être avec une piscine, un fitness, un sauna et un espace pour une future clinique de soins esthétiques. Le parking est réparti sur les trois niveaux de sous-sol.

## PROJET

**La façade joue entre une série de balcons entrecoupée de bow-windows.** Avant de prendre forme, le projet a débuté par le désamiantage du bâtiment existant, puis par sa démolition. Inséré dans un front bâti, le gros œuvre a consisté à stabiliser l'enceinte de fouille à l'aide de parois de type berlinoise dans les parties meubles du terrain et de parois gunitées, ancrées ou clouées, dans les zones schisteuses, voire plus dures. D'autres contraintes ont ponctué le chantier. Il a fallu minimiser les nuisances dans l'objectif de respecter la quiétude des habitants et des vacanciers de la station et tenir compte également de la saison hivernale dans la progression du chantier, ainsi que de l'exiguïté des lieux.

L'architecture de la Résidence Les II Tsars est sobre et élégante avec un cachet authentique inspiré des chalets de montagne. La façade est ainsi habillée de matériaux de qualité, tels que le bois et la pierre et de larges baies vitrées

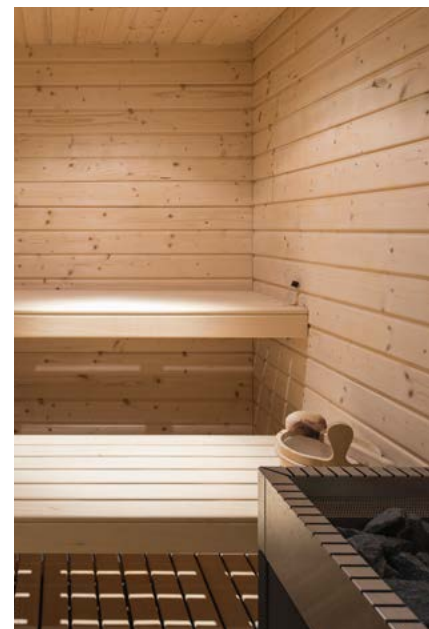




Coupe

amènent un maximum de lumière à l'intérieur des appartements. Des balcons généreux agrémentent les deux façades du bâtiment. Les surfaces commerciales de plain-pied sont protégées par une marquise faite d'une succession d'avant-toits de style chalet selon la pente de la rue. Aux étages supérieurs, la façade joue entre une série de balcons entrecoupée de bow-windows. Les matériaux utilisés en façade sont une combinaison de lambris en sapin brossé, de parements de pierre, de crépi rustique et en guise de garde-corps de balcon, de balustrades façonnés en sapin.

À l'intérieur, les revêtements haut de gamme sont privilégiés et un souci permanent a été porté sur la qualité des finitions et au soin du détail. Les matériaux utilisés font écho à la façade. On retrouve des parements en pierre dans l'espace wellness et sur certains murs dans les appartements.





Le bois est également omniprésent, notamment aux plafonds de l'attique en poutres apparentes. Chaque propriétaire a ainsi pu définir l'aménagement et les finitions à son gré. Tous les appartements ont été conçus avec une cuisine ouverte dont certains sont équipés d'une cheminée. Les bow-windows dans les séjours amènent une lumière naturelle maximale dans les pièces orientées sud-ouest. La production de chauffage est à gaz. La chaleur est distribuée au moyen de serpentins noyés dans la chape. Dans la zone wellness, un système de traitement de l'air et de l'eau a été installé.

Les aménagements extérieurs ont été réalisés dans un souci d'harmonisation avec ceux des riverains. Ainsi, les surfaces visibles ont été engazonnées et arborisées d'arbustes à basse tige. Quant à la zone du parking, elle a été recouverte de pavés filtrants.

#### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	1 024 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	:	5 000 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	:	520 m <sup>2</sup>
Volume SIA	:	16 100 m <sup>3</sup>
Nombre d'appartements	:	11
Nombre de niveaux	:	Rez + 4
Nombre de niveaux souterrains	:	3

## entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

*Terrassements - Enceintes de fouilles*  
JULES REY CONSTRUCTIONS SA  
3963 Crans-Montana

*Cuve blanche*  
VISTONA AG  
3280 Morat

*Echafaudages*  
ROZAL SA  
1963 Vétroz

*Maçonnerie - Béton armé*

*Pierre*  
JULES REY CONSTRUCTIONS SA  
3963 Crans-Montana

*Charpente bois - Menuiserie*  
GAUYE - DAYER SA  
1950 Sion

*Isolation périphérique*  
ANGELO & FILS PEINTURE  
GYPSERIE SA  
3963 Crans-Montana

*Ferblanterie - Couverture*  
EDDY BUCHARD SA  
1913 Saillon

*Etanchéités souples*  
MAISON BORNET SA  
1950 Sion

*Fenêtres bois*  
EGOKIEFER SA  
1844 Villeneuve

*Portes de garages*  
MÉTAFSA SA  
3960 Sierre

*Stores*  
MICHEL STORES SA  
1950 Sion

*Electricité*  
MICHEL LUYET & FILS  
1920 Martigny

*Chauffage - Ventilation*  
BONVIN MARCEL ET FILS SA  
3960 Corin-de-la-Crête

*Sanitaire*  
SANI - LÉMAN SA  
3963 Crans-Montana

*Constructions métalliques*  
RABOUD SA  
1920 Martigny

*Vitrines - Portes d'entrées*  
*Ouvrages métalliques*  
LUYET CONSTRUCTIONS  
MÉTALLIQUES SA  
1950 Sion

*Ascenseurs*  
ASCENSEURS SCHINDLER SA  
1950 Sion

*Chapes*  
CRÉA'CHAPES SA  
1890 St-Maurice

*Carrelages*  
MILLIUS ANTOINE & FILS SÀRL  
1977 Icogne

*Sols sans joints*  
BRIHOSOL SA  
1618 Châtel-St-Denis

*Plâtrerie - Peinture*  
RENOTEC  
3970 Salquenen

*Portes intérieures*  
NORBA SA  
1610 Oron-la-Ville

*Nettoyage*  
HONEGGER SA  
1950 Sion

*Aménagements extérieurs*  
ALAIN DUC PAYSAGISTE SA  
3963 Crans-Montana

*Piscine*  
D.Y.M.O SÀRL  
1227 Carouge