

**MAÎTRE D'OUVRAGE**  
Manuel-Hubert Morard  
Rue de Graman 21C  
1241 Puplinge

**ENTREPRISE GÉNÉRALE**  
Induni & Cie SA  
Avenue Ritz 19  
1950 Sion

**ARCHITECTES**  
Arch & Immo Sàrl  
Route de Roumaz 19  
1965 Savièse

**INGÉNIEURS CIVILS**  
SD Ingénierie Dénériaux  
& Pralong Sion SA  
Rue de Lausanne 15  
1950 Sion



### IMMEUBLE DE LOGEMENTS

**SITUATION/CONCEPT** > Implantée en bordure de la route cantonale Sion-Grimisuat, en face de la HES-SO Valais et le long de la rivière La Sionne, la parcelle triangulaire qui accueille les deux bâtiments a une surface de 2 454 mètres carrés. Les Ministelles se situe au pied d'un coteau constitué de vignes en terrasses soutenues par des murs en pierres sèches. Le but était donc d'insérer deux immeubles qui s'intègrent au mieux à la topographie du lieu, recréant cette alternance.

Le souhait du Maître d'ouvrage était de réaliser des appartements de location fonctionnels pour étudiants à coût abordable. Mais en raison du déplacement futur du site d'études spécialisées dans le centre-ville, les locataires potentiels ont changé de profil. Le projet initial, a par conséquent, été abandonné au profit d'une réalisation de deux blocs d'immeubles, dont un sur parking. Les deux volumes sont desservis au

centre par une circulation verticale d'escaliers semi-ouverts, donnant accès aux appartements, par la façade Nord, pourvue de coursives à l'air libre. L'immeuble Ouest comporte huit appartements et l'immeuble Est six logements sur deux niveaux répartis entre des studios et des 2,5 pièces.

**PROJET** > Les deux bâtiments possèdent une structure porteuse classique, composée de radiers, de murs périphériques sur trois des façades, de dalles en béton dimensionnées contre les séismes et de piliers en béton sur la façade Sud, au droit des séparations d'appartements. Cette dernière façade, presque entièrement vitrée, bénéficie de généreuses terrasses au rez-de-chaussée et de grands balcons au 1er étage. Les façades sont revêtues en partie d'une isolation périphérique crépie traditionnelle en polystyrène et en laine de roche dans les secteurs des voies d'évacuation en cas d'incendie.

**COORDONNÉES**  
Route du Rawyl 67  
1950 Sion

Conception 2012  
Réalisation 2017 – 2018

Édité en Suisse



**CENTRE D'INFORMATION**  
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION





Un jeu de couleurs audacieux s'est créé entre la couleur anthracite des façades Sud, Est et Ouest et des garde-corps avec la teinte orange présente sur le parement de la cage d'escaliers centrale. À l'opposé, en façade Nord, les murs blancs, associés aux coursives en béton et aux barrières à barreudage zinguées, contribuent à éclaircir cette zone péjorée en apport de lumière.

Dans un souci de confort et de bien-être des futurs locataires, des garde-corps pleins et des panneaux composites en fibres ont été installés sous les balcons et les marquises afin d'atténuer les nuisances sonores générées par le trafic routier proche. Une digue, modelée en bordure du domaine public, joue également ce rôle, en plus de sa fonction d'écran de déviation des eaux de La Sionne en cas de crue. Les eaux claires récoltées sont évacuées dans une tranchée drainante et infiltrée dans le sol. À l'intérieur, les matériaux de finition et les équipements électroménagers ont été choisis par le promoteur dans un souci de qualité et de durabilité. Chaque appartement comporte une colonne de lavage/séchage dans la salle de bain. Les logements sont également pourvus de stores électriques télécommandés. La production de chauffage se fait, quant à elle, au gaz et la diffusion de chaleur s'effectue au moyen de serpentins distribués en chape.

#### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	2454 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	1285 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	446 m <sup>2</sup>
Volume SIA	4650 m <sup>3</sup>
Nombres d'appartements	14
Nombre de niveaux	Rez + 1
Nombre de niveau souterrain	1
Places de parc extérieures	7
Places de parc intérieures	11



L'accès au parking et les places de parc extérieures de surfaces minérales laissent place à l'Est à des espaces verts, en gazon devant les terrasses du rez-de-chaussée et en prairie sèche pour recouvrir la digue anti-crue. L'extrémité triangulaire de la parcelle est plantée en ceps de vigne. La plantation de quelques arbustes indigènes et de charmes agréablement les trémies des coursives. Afin de préserver les murs de vignes lors de la phase de terrassement, une enceinte de fouille constituée de clous a été exécutée et soigneusement gunitée pour un aspect durable.



## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Terrassements  
**NICOLAS CHEVRIER**  
1967 Bramois

Maçonnerie - Béton armé  
**FRANCO MERAGLIA SA**  
1950 Sion

Isolation et crépissage de  
façades  
**ZAGIPS GMBH**  
3904 Naters

Etanchéités souples  
**GENEUX DANCET SA**  
1950 Sion

Installations électriques  
**ETAVIS ELSA SA**  
1950 Sion

Agencement de cuisine  
**A & A DÉCORATION SÀRL**  
1964 Conthey

Plâtrerie  
**RENOTEC MICHEL FLOREY**  
3970 Salquenen

Carrelages - Faiences  
**ZAMBAZ CARRELAGES SA**  
1964 Conthey