



# IMMEUBLE MARGUERITE

IMMEUBLE LOCATIF  
SION - VS

## Maître de l'ouvrage

Caisse de prévoyance  
du personnel de l'Etat du Valais  
Rue des Remparts 14  
1950 Sion

## Entreprise générale

SD Société Générale de  
Construction Lausanne SA  
Rue du Grand-Pré 4  
Case postale  
1000 Lausanne 16

## Architecte

IAB AG  
Balzani Elias, arch. ETH  
Belalpstrasse 10  
3900 Brig  
Collaborateur: E. Haas

## Réalisation et direction des travaux

SD Société Générale de  
Construction Lausanne SA

## Ingénieur civil

SD Ingénierie Dénériaz et  
Pralong Sion SA  
Rue de Lausanne 15  
1950 Sion

## Bureaux techniques

Electricité / Sanitaire  
Chauffage / Ventilation:  
Ing & Tech SA  
Avenue Pratifori 7  
Case postale 2284  
1950 Sion 2

## Géomètre

Raymond Bory  
Passage de la Matze 6  
1950 Sion

## Coordonnées

Rue Sainte-Marguerite 9A et 9B  
1950 Sion

## Conception 2002

## Réalisation

septembre 2002 - avril 2004

## Photos

*Géométrie et spatialité élégantes pour un immeuble locatif qui constitue un véritable apport dans l'environnement construit.*



## Situation - Programme

**Réaffectation d'un quartier urbain.** Le terrain de 2'312 m<sup>2</sup> qui accueille cet immeuble de trente-huit appartements, s'inscrit dans la continuité urbaine du centre ville, à Sion, dans un quartier tranquille, principalement constitué d'immeubles de logements. La construction, dans sa totalité destinée à la location, propose un excellent standard de conception et de réalisation et elle contribue de façon évidente à la réhabilitation bienvenue du quartier, puisqu'elle remplace de vieux locaux industriels et artisanaux édifiés à cet endroit dès la deuxième moitié du 20<sup>e</sup> siècle.

Démolir préalablement, ces édifices de peu de valeur ont fait place à un bâtiment moderne de sept niveaux, dont un attique et le rez-de-chaussée. Quarante-deux places de parc souterraines sont aménagées dans l'unique niveau en sous-sol, qui utilise la totalité de la surface disponible, en débordement des alignements de façades.

Le volume global, 19'007 m<sup>3</sup> SIA, permet d'aménager 4'162 m<sup>2</sup> de surface brute de planchers répartis majoritairement entre appartements de 3<sup>1</sup>/<sub>2</sub> et 4<sup>1</sup>/<sub>2</sub> pièces, auxquels s'ajoutent deux logements de 2<sup>1</sup>/<sub>2</sub> pièces et deux de 5<sup>1</sup>/<sub>2</sub> pièces.

## Projet

**Construction rationnelle et matérialisation soignée.** Le projet s'inscrit de façon très rigoureuse dans les exigences fixées pour délimiter les gabarits de construction, utilisant ainsi la totalité des espaces autorisés.

Aligné en retrait de l'avenue de Tourbillon et bordé sur son côté Est par la Sionne, le bâtiment présente une géométrie grossièrement rectangulaire, ses deux plus grands côtés étant orientés Nord-Ouest et Sud-Est. Une belle vue se dégage dans les deux directions, notamment sur les célèbres collines de Valère et Tourbillon, et la plupart des appartements bénéficient de spacieux balcons. L'attique accueille deux grands appartements traversants, aménagés en soupenne et accessibles directement par ascenseur.

Dans les étages intermédiaires, les logements, desservis par deux cages verticales, sont disposés symétriquement selon un plan "miroir", cuisines et salles d'eau étant organisées de façon judicieuse, permettant d'assurer une construction rationnelle et économique. Seuls, les appartements situés en extrémités de construction diffèrent du standard, en raison du dessin particulier qu'imposent tant la forme du



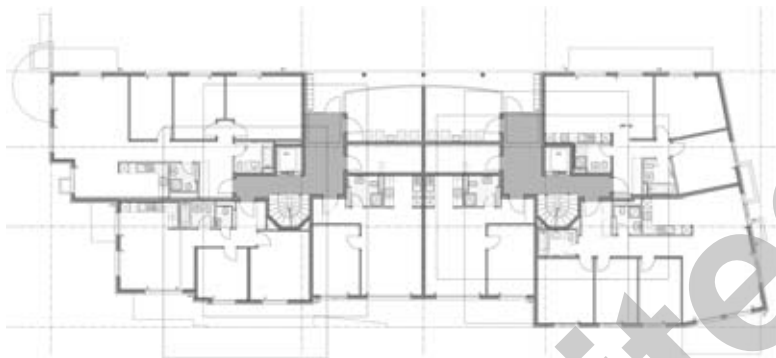


terrain que les limites des constructions. Situées au rez-de-chaussée, de part et d'autre des entrées, les buanderies sont accessibles de façon aisées et disposées derrière d'élégantes parois en pavés de verre sablé, bénéficient ainsi, à la fois d'un éclairage naturel et d'une ventilation directe.

Hormis la charpente sur attique, à deux pans et couverte de tuiles d'ardoise synthétique, les modes constructifs adoptés relèvent d'une conception classique et d'un niveau qualitatif standard.

Tous les équipements fixes, notamment celui des salles d'eau et des cuisines, répondent à des exigences élevées; on note aussi le soin apporté à l'organisation des appartements qui disposent tous de la possibilité d'un raccordement téléphone ou informatique dans chaque pièce.

Les aménagements extérieurs contribuent à la bonne assise visuelle du bâtiment, ils comprennent notamment une arborisation densifiée pour garantir le confort des logements au rez, et les zones engazonnées bénéficient d'un arrosage automatique.



Plan du rez-de-chaussée

### Caractéristiques

Surface du terrain :	<b>2'312 m2</b>
Surface brute de planchers :	<b>4'162 m2</b>
Emprise au rez :	<b>643 m2</b>
Volume SIA :	<b>19'007 m3</b>
Nombre d'appartements :	<b>38</b>
Garage et parcs extérieurs :	<b>48 pl.</b>

## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Terrassement - Maçonnerie  
Béton armé - Préfabriqué  
Echafaudages

**DUMAS SA**  
1950 Sion

Agencement de cuisines

**GETAZ ROMANG SA**  
1950 Sion

Charpente en bois

**DENERIAZ SA SION**  
1950 Sion

Ascenseurs

**SCHINDLER ASCENSEURS SA**  
1950 Sion

Fenêtres en PVC

**DELEZE FRERES Sàrl**  
1950 Sion

Serrurerie

**LUYET J.-R.**  
1950 Sion

Pavés en verres

**BARMANN & NANZER SA**  
1950 Sion

Portes palières en bois

**EGOKIEFER SA**  
1844 Villeneuve

Portes métal

**BIMETAL SA**  
1950 Sion

Armoires murales

**NORBA ENTREPRISES SA**  
1610 Oron-la-Ville

Tablettes / Isolation

**RENOTEC SA**  
3970 Salgesch

Portes communication bois

**FAUCHERE SA**  
1967 Bramois

Ferblanterie / Couverture

**JULIEN MORAND**  
1967 Bramois

Menuiserie courante

**D'UVA NICOLAS & FILS  
MENUISERIE BEAU-BOIS**  
1950 Sion

Ferblanterie / Etanchéité

**VS ETANCHEITE 2000 SA**  
1950 Sion

Chapes

**CINASOLS SA**  
3960 Sierre

Stores à lamelles / toile

**REYNARD ANDRE**  
1965 St-Germain

Plâtrerie / Peinture

Consortium  
**CCD / COUDRAY J.R. & DUBUIS G.**  
1963 Vétroz

Installations électriques

**GRICHTING & VALTERIO SA**  
1950 Sion

Plâtrerie / Peinture

Consortium  
**SAROSA SA  
BLANC & DUC SA**  
1950 Sion

Lustrerie

**REGENT  
APPAREILS D'ECLAIRAGE SA**  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Sols sans joints

**AEBERHARD II SA**  
1020 Renens

Installations de chauffage

**CHRISTINAT & COURTINE**  
1950 Sion

Carrelages / Faiences

**PAUL ROSSIER**  
1950 Sion

Ventilation

**CLIMAVAL SA**  
1950 Sion

Parquet

**PASCAL COTTER**  
1958 St-Léonard

Installations sanitaires

**ANDENMATTEN SA**  
1950 Sion