



# RÉSIDENCE MAZARIN

IMMEUBLE D'HABITATION EN PPE

MARTIGNY - VS

**Maître de l'ouvrage**  
Christian Constantin  
Route du Gd St-Bernard  
1921 Martigny-Croix

**Architectes**  
Bureau d'architecture  
Christian Constantin  
Complexe Porte d'Octodure  
Route du Gd St-Bernard  
1921 Martigny-Croix  
Collaborateur :  
Christian Reuse

**Entreprise générale**  
Bureau d'architecture  
Christian Constantin  
Route du Gd St-Bernard  
1921 Martigny-Croix  
Direction des travaux:  
Fabio Pozzoli

**Ingénieurs civils**  
ESM - Ruppen Ingénieurs SA  
Rue du Coppet 14  
1870 Monthey

**Bureaux techniques**  
Electricité :  
Emeltec Sàrl  
Rue du Rhône 5  
1920 Martigny  
CVS :  
Alain Keim  
Rue du Grand Verger 11  
1920 Martigny

**Architecte paysagiste**  
Pépinieriste Constantin  
Route Cantonale  
Martigny-Vernayaz  
1920 Martigny

**Géomètres**  
Jean-Pierre Moret SA  
Rue du Rhône 3  
1920 Martigny

**Coordonnées**  
Avenue de la Fusion 38  
1920 Martigny

**Conception** 2004

**Réalisation** 2004 - 2005

## Photos

*Silhouette caractéristique, l'immeuble se démarque de façon claire dans une zone d'habitations proche du centre-ville.*



## SITUATION - PROGRAMME

**Concordance avec les nouvelles normes antisismiques.** L'immeuble prend place sur une parcelle de 1'690 m<sup>2</sup> au centre de la ville de Martigny. Cette situation remarquable, sur un terrain plat, à la géométrie équilibrée et facile d'accès, a conduit à l'élaboration d'un programme couvrant une construction de 6'611 m<sup>3</sup> SIA.

La configuration des lieux ne permettant pas le création d'un niveau souterrain, l'entier de la construction est développé hors-sol sur 5 niveaux plus rez-de-chaussée.

Le programme précise des délais d'exécution très serrés, dix mois seulement pour réaliser un bâtiment de onze appartements destinés à la vente en PPE, doté d'une série de douze garages individuels. Parmi les points forts arrêtés d'emblée pour la réalisation: la prise en compte des exigences antisismiques nouvellement définies par la SIA.

## PROJET

**Garages accessibles de plain-pied.** Le projet développé sur ces bases aboutit à une construction aux lignes

affirmées, typiquement contemporaines, reflet clair des affectations jour-nuit réparties de part et d'autre de l'immeuble. Ce dernier se caractérise par une organisation atypique, le premier niveau habité étant le deuxième étage. En effet, le rez-de-chaussée accueille les garages individuels, remarquablement spacieux et accessibles de plain-pied, sur les deux faces principales de la construction.

Caves, locaux techniques et communs occupent le premier étage, les niveaux supérieurs abritant les logements définis par le programme. Ces options ont permis à la fois de répondre aux contraintes économiques qui découlent de la constitution locale du sous-sol et d'offrir par ailleurs à tous les habitants de l'immeuble un dégageage agréable.

Le dimensionnement, les caractéristiques thermiques et phoniques, les finitions et l'équipement des appartements répondent à la demande d'une clientèle exigeante. Construit en béton armé, le bâtiment est isolé de façon classique, côté intérieur, ses façades, porteuses, étant traitées par application d'un enduit rustique sur le béton armé.

Au sud, les façades principales mettent en évidence des jardins d'hiver et des spacieux balcons d'angle,





tandis que sur la face opposée, les percements plus modestes et l'affirmation des cages d'escaliers comme éléments structurant de la composition, affirment une expression architecturale claire et dépourvue d'ambiguïté.

La toiture plate est dotée d'une étanchéité classique, multicouche, refermant ainsi l'enveloppe du bâtiment de façon cohérente avec les options constructives principales.

#### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain :	<b>1'690 m<sup>2</sup></b>
Surface brute de planchers :	<b>1'359 m<sup>2</sup></b>
Volume SIA :	<b>6'611 m<sup>3</sup></b>
Nombre d'appartements :	<b>11</b>
Nombre de niveaux :	<b>6</b>
Places de parc extérieures :	<b>12</b>
Places de parc intérieures :	<b>12</b>



Plan du 3ème étage



## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Terrassement, démolition Maçonnerie et béton armé	<b>BATIGROUP SA</b> 1920 Martigny	Chapes	<b>DEC</b> 1926 Fully
Echafaudages	<b>VON RO CERDEIRA SA</b> 1906 Charrat	Carrelages	<b>FREHNER &amp; Fils SA</b> 1920 Martigny
Préfabriqués en béton Bacs à fleurs	<b>MARTIAL CONSTANTIN &amp; Cie</b> 1904 Vernayaz	Carrelages	<b>GRAMAVAL Sàrl</b> 1950 Sion
Étanchéité souple, toiture	<b>VS Étanchéité SA</b> 1950 Sion	Parquets	<b>Pierre THEODOLOZ</b> 1967 Bramois
Fenêtres PVC	<b>EgoKiefer</b> 1844 Villeneuve	Plâtrerie - Peinture	<b>René GRAND &amp; Fils Sàrl</b> 1920 Martigny
Stores à lamelles	<b>MICHEL Stores SA</b> 1950 Sion	Menuiserie intérieure	<b>ROCCABOIS</b> 1906 Charrat
Électricité	<b>GRICHTING &amp; VALTERIO SA</b> 1950 Sion	Agencement cuisine	<b>SANITAS TROESCH</b> 3960 Sierre
Chauffage - Sanitaires	<b>Alain KEIM</b> 1920 Martigny	Agencement cuisine	<b>REBORD AGENCEMENT</b> 1920 Martigny
Climatisation - Ventilation	<b>THERM-AIR CONFORT</b> 1950 Sion	Nettoyage du bâtiment	<b>Dany PAYOT</b> 1920 Martigny
Appareils sanitaires	<b>SANVAL SA</b> 1920 Martigny	Marquage place de parking	<b>SIGNAL SA</b> 1950 Sion
Serrurerie Aménagements extérieurs	<b>MARTINETTI Frères SA</b> 1920 Martigny	Aménagements extérieurs et bacs	<b>Jean-Claude CONSTANTIN</b> 3960 Sierre
Ouvrage métallique	<b>RABOUD SA</b> 1920 Martigny	Aménagements extérieurs	<b>BATIGROUP SA</b> 1950 Sion
Ascenseurs	<b>OTIS SA</b> 1994 Aproz	Assèchement du bâtiment	<b>KRÜGER &amp; Co SA</b> 1072 Forel