

LES JARDINS DE PIERRE

MARTIGNY – VS

MAÎTRES D'OUVRAGE

Syndicat du Simplon

Aton Développement SA
Rue du Vieux-Moulin 33
1950 Sion

DG Immo SA
Route du Village 12
1184 Luins

ENTREPRISE TOTALE

Induni & Cie SA
Avenue Ritz 19
1950 Sion

ARCHITECTES

Pierre Steiner SA
Bureau d'architecture
Chemin du Chantey 5
1817 Fontanivent

COLLABORATEURS

Fabien Steiner
Michel Lagrecia

INGÉNIEURS CIVILS

Alpatec SA
Rue du Simplon 11
1920 Martigny

BUREAUX TECHNIQUES

CVS
Michellod & Clausen SA
Avenue de la Gare 56
1920 Martigny

ÉLECTRICITÉ

RTM Réalisations Techniques
Multiples SA
Rue de l'Hôpital 11
1920 Martigny

GÉOTECHNIQUE

Bureau d'ingénieurs et
de géologues Tissières SA
Rue des Prés-de-la-Scie 2
1920 Martigny

INGÉNIEUR SÉCURITÉ

BTEE SA - Environnement
Sécurité Aéroportuaire
Entre Ciel et Terre 1
1933 Sembrancher

GÉOMÈTRE

GéoMy SA
Rue du Rhône 3
1920 Martigny

COORDONNÉES

Rue du Simplon 23
Rue d'Aoste 7A - 7B - 9
1920 Martigny

Conception 2015
Réalisation 2018 - 2019

Édité en Suisse



CENTRE D'INFORMATION
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION



LOGEMENTS EN PPE ET LOCATION

HISTORIQUE/SITUATION > Début 2015, Aton Développement SA organise pour le Maître d'ouvrage le Syndicat du Simplon un concours sous la forme de mandats d'études parallèles qu'il confie à trois bureaux régionaux. Le cahier des charges propose d'augmenter le potentiel constructible des parcelles en s'appuyant sur la réglementation communale au travers d'un plan spécial. Le projet développé par le bureau d'architecture Pierre Steiner SA, est retenu par le jury, qui lui confie la suite du mandat. Le plan de quartier « Les jardins de pierre » est approuvé en février 2016 et le permis de construire est délivré en avril 2017. Le chantier démarre en février 2018, sous la direction de l'Entreprise Totale Induni & Cie SA. Située au Nord-Est du centre de Martigny, à deux cents mètres de la gare, la parcelle fait partie d'un quartier qui était auparavant composé de maisons individuelles et qui,

en raison de l'extension de la zone urbaine, a évolué vers une utilisation de moyenne densité. Grâce à un emplacement offrant toutes les commodités et les infrastructures nécessaires à la vie quotidienne, ces logements neufs correspondent parfaitement aux attentes du marché.

PROGRAMME/CONCEPT > Le projet « Les jardins de pierre » propose l'implantation de trois bâtiments de sept niveaux sur un terrain déjà occupé par un premier immeuble, pour accueillir un total de 76 appartements dont vingt en PPE. Les volumes sont disposés sur le site de façon à favoriser l'ensoleillement et les vues vers le relief montagneux et le Col de la Forclaz. Ils sont desservis et reliés en sous-sol par un parking de 64 places et en surface par un parc engazonné et arborisé, agrémenté d'une place de jeu. La mobilité douce n'a pas été oubliée puisque 160 places pour vélos sont prévues.



Si les typologies de 2,5 et 3,5 pièces sont privilégiées, l'offre comprend aussi des 4,5 pièces. Les ouvertures garantissent un bel ensoleillement tout au long de la journée et les balcons-loggias offrent de généreux espaces complémentaires. Dans le bâtiment A, vendu en PPE, les loggias d'angle sont équipées de panneaux coulissants en verre et permettent ainsi de profiter plus longtemps des espaces extérieurs, alors qu'en attique des terrasses orientées Sud-Ouest prolongent les logements. L'ensemble a été conçu avec l'assistance d'un acousticien et d'un ingénieur conseil en énergie et physique du bâtiment pour satisfaire autant les critères de confort, de résistance aux séismes que d'efficacité énergétique.

RÉALISATION > Les trois immeubles ont été réalisés simultanément, après désamiantage et démolition des deux villas qui occupaient le terrain. Les étapes de construction se sont enchaînées à un rythme soutenu jusqu'à la livraison des appartements, dix-huit mois plus tard. Réalisés en béton armé avec une isolation périphérique, les bâtiments déclinent plusieurs nuances de beige en façade, celle du bâtiment B étant volontairement plus soutenue pour affirmer son identité et sa fonction d'articulation. Un système de ventilation à simple flux équipe les bâtiments, qui sont reliés au réseau de chauffage à distance Sinergy. Si cet ensemble appartient aux objets de rendement, son standing supérieur à la moyenne lui confère tout l'attrait souhaité.



CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	5 400 m ²
Surface brute de plancher	8 062 m ²
Emprise au rez	993 m ²
Volume SIA	29 550 m ³
Nombre d'appartements	76
Nombre de niveaux	Rez + 6
Nombre de niveau souterrain	1
Abri PC (nombre de places)	135
Places de parc extérieures	26
Places de parc intérieures	64
Places pour vélos	160

ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Terrassement
NICOLAS CHEVRIER
1967 Bramois

Échafaudages
VON RO CERDEIRA SA
1906 Charrat

Maçonnerie - Béton armé
DÉNÉRIAZ SION SA
BERTRAND CORDONIER SA
ÉCHENARD SA
1950 Sion

Revêtements de façades ventilées
DÉNÉRIAZ SA
1950 Sion

Travaux d'isolation extérieure
RENOTEC MICHEL FLOREY
3970 Salgesch

Étanchéités souples
PROJEXION 3 SA
1965 Savièse

Fenêtres - Portes-fenêtres en PVC
RODUIT JPG SA
1912 Leytron

Fermetures Loggias
MARTINETTI GROUP SA
1920 Martigny

Portes de garage
JENNY SYSTEMS SÀRL
1040 Echallens

Portes extérieures en métal
LUYET CONSTRUCTIONS MÉTALLIQUES SA
1950 Sion

Volets coulissants
VAL STORES SÀRL
1920 Martigny

Stores à lamelles
LAMELCOLOR SA
1920 Martigny

Installations électriques
ECF FR SÀRL
1700 Fribourg

Tableaux électriques
FAUCHÈRE TABLEAUX ÉLECTRIQUES SA
1950 Sion

Appareillage DI
SECURITON SA
1950 Sion

Floconnage
FIRE SYSTEM SA
1920 Martigny

Revêtements coupe-feu
LOUREJOINTS SA
3968 Veyras

Installations de chauffage
JM ROSSA SA
1920 Martigny

Installations de ventilation
VALCALORIE SA
1950 Sion

Installations sanitaires
BORNET FRÈRES SA
LEHNER SA
BIANCO SA
1950 Sion

Garde-corps intérieurs
MARTINETTI GROUP SA
1920 Martigny

Balustrades et séparations de balcon
YVON BENDER CONSTRUCTION MÉTALLIQUE SÀRL
1920 Martigny

Ascenseurs
OTIS SA
1920 Martigny

Couches de support - Chapes
CRÉA/CHAPES SA
1890 St-Maurice

Carrelages - Faïences
ZAMBÁZ CARRELAGES SA
1964 Conthey

Revêtement de sols en bois
TEPPICH MEICHTRY
3970 Salgesch

Plâtrerie - Peinture
ZAGIPS GMBH
3904 Naters

Portes intérieures d'étage en bois
ROCCABOIS SA
1906 Charrat

STAR-CITY SA
1026 Echandens

Armoires en bois
SAVIOZ & CHABBEY SÀRL
1971 Grimisuat

Agencement de cuisine
SANITAS TROESCH SA
3960 Sierre

Séparations de cave
KERN STUDER SA
1400 Yverdon-les-Bains

Nettoyages
TNS TOTAL NETT' SERVICES SÀRL
1816 Chailly-Montreux

FERNET, ROSARIA DE JESUS FERREIRA
1906 Charrat

Jardinage
BENDER EMMANUEL SA
1920 Martigny