

**MAÎTRE D'OUVRAGE**

Halter SA  
Rue de Genève 17  
1003 Lausanne

**ASSISTANT DU MAÎTRE  
D'OUVRAGE**

Fabrik 42 Sàrl  
Rue de Saragoux 16  
1920 Martigny

**ENTREPRISE GÉNÉRALE**

Edifea SA  
Route de la Longeraie 9  
1110 Morges

**ARCHITECTES**

GD Architectes SA  
Rue Place-d'Armes 3  
2000 Neuchâtel

**INGÉNIEURS CIVILS**

Sollertia, Monthey SA  
c/o Nofival SA  
Rue du Rhône 5  
1920 Martigny

**BUREAUX TECHNIQUES**

CVS  
RC Concept Sàrl  
Chemin du Couchant 4  
1022 Chavannes-près-Renens

**ÉLECTRICITÉ**

Protech - Ingénieurs-  
Conseils Sàrl  
Rue de Gottefrey 11  
1907 Saxon

**INGÉNIEURS SÉCURITÉ FEU**

ISI - Ingénierie et Sécurité  
Incendie Sàrl  
Avenue de Morges 26  
1004 Lausanne

**GÉOTECHNIQUE**

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

**ARCHITECTES PAYSAGISTES**

Monnier architecture du  
paysage SA  
Rue Cité-Derrière 3  
1005 Lausanne

**GÉOMÈTRES**

GeoMy SA  
Avenue de la Gare 21  
1920 Martigny

**COORDONNÉES**

Rue des Morasses 3-15  
1920 Martigny

Conception 2018 - 2019  
Réalisation 2020 - 2021

Édité en Suisse


**IMMEUBLES D'HABITATION**

**HISTORIQUE / SITUATION** > Le projet Cœur de Cité prend place au centre-ville de Martigny en Valais sur une parcelle de 4'365 mètres carrés qui accueillait une activité liée au vin depuis 1874 avec les Caves Orsat. Ce projet est important pour le développement de la commune et a nécessité la mise en place au préalable d'un plan de quartier. D'un côté le projet s'intègre au tissu urbain dans le voisinage immédiat de diverses administrations communales et de restaurants et hôtels. De l'autre côté, il s'ouvre sur le verger des chanoines.

Cœur de Cité est un village en dialogue avec la ville. Les différents immeubles qui le composent s'intègrent harmonieusement au quartier et offrent de vastes espaces extérieurs. Ce nouveau quartier comprend cinq immeubles pour un total de 82 logements destinés à de la vente en PPE. Le projet comprend également un parking souterrain de deux niveaux dont un niveau ouvert au public

de 120 places et un niveau privé de 151 places. Un troisième niveau souterrain abrite les caves et l'abri PC. Le bâtiment A propose cinquante logements desservis par trois cages d'escaliers. Le bâtiment B comporte 15 logements et 16 appartements pour le bâtiment C. Tandis que les bâtiments D et E offre deux logements chacun. La taille des logements varie entre des 2.5 pièces et des 5.5 pièces. Le dernier bâtiment abrite les techniques avec une sous-station électrique.

**RÉALISATION** > L'intention du projet était d'offrir un espace privilégié dans la continuité de l'ancien bourg, entre ville et montagne, entre jardin et cour au travers d'une relecture de la ville et de sa forte densité. Une architecture qui propose d'habiter au cœur de la ville tout en gardant son intimité et en favorisant le vivre ensemble.



D'où la proposition de trois immeubles aux silhouettes bien distinctes marquant l'espace. Alors que deux autres immeubles plus résidentiels se collent au bâti existant en se jouant des limites de la parcelle. Les deux bâtiments du centre s'expriment comme des monolithes creusés. Au contraire, le long bâtiment qui s'inscrit sur le chemin reliant le bourg au faubourg et ouvert sur le verger des chanoines, se découpe quant à lui dans la verticalité pour donner résonance à l'échelle des constructions de la ville. Les bâtiments, plus résidentiels, se marient à l'environnement parés de façades végétales.

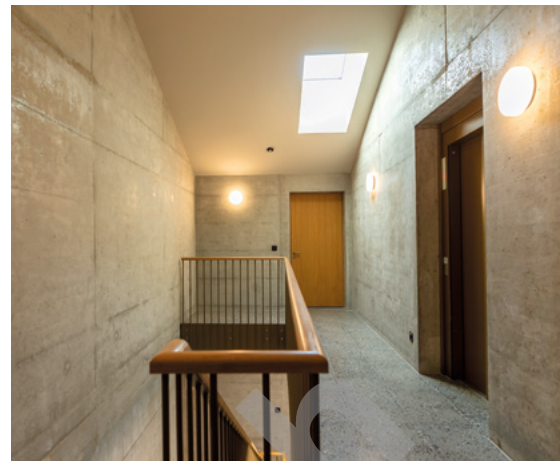
D'importants travaux spéciaux ont été réalisés en sous-œuvre sous le préau des Chanoines afin de stabiliser le terrain. La structure des bâtiments est en béton armé avec une toiture en charpente recouverte de tuiles. La puissance des lieux appelle à l'utilisation de matières nobles de la campagne et de la ville. C'est ainsi que les façades sont en crépi minéral lavé, les fenêtres et les ferronneries sont en bronze.

Tous les appartements, du 2.5 pièces au 5.5 pièces, sont équipés de belles terrasses au rez-de-chaussée ou de grands balcons dans les étages supérieurs. Tous les logements en attique sont mansardés. L'intérieur des appartements a été aménagé selon le choix des acquéreurs, tandis que les espaces communs sont en béton brut apparent pour les cages d'escaliers, les sols en terrazzo de graviers du Rhône et les portes en bois. Le système de chauffage est alimenté par le chauffage à distance de Martigny et la récupération de chaleur se fait par le monobloc de ventilation.

Les extérieurs proposent des chemins en béton sablé et des plantations d'univers alpestre complètent les lieux. Une place de jeux pour les enfants favorise les échanges entre habitants et un bisse artificiel offre une bouffée de fraîcheur au quartier.

## CARACTÉRISTIQUES

|                              |                       |
|------------------------------|-----------------------|
| Surface du terrain           | 4'365 m <sup>2</sup>  |
| Surface brute de plancher    | 8'700 m <sup>2</sup>  |
| Emprise au rez               | 2'477 m <sup>2</sup>  |
| Volume SIA                   | 73'089 m <sup>3</sup> |
| Nombre d'appartements        | 82                    |
| Nombre de niveaux            | Rez + 3               |
| Nombre de niveaux souterrain | 3                     |
| Abri PC (nombre de places)   | 161                   |
| Places de parc intérieures   | 280                   |
| - Voitures                   | 280                   |
| - Vélos                      | 156                   |



## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Terrassement - Démolition  
**BITZ TRAVAUX PUBLICS SA**  
1950 Sion

Travaux spéciaux  
**IMPLENIA SUISSE SA**  
1963 Vétroz

Échafaudages  
**AS ECHAFAUDAGES SA**  
1906 Charrat

Maçonnerie - Béton armé  
**POLLI ET CIE SA**  
1920 Martigny

Charpente bois  
**RODUIT J.P.G. SA**  
1912 Leytron

Ferblanterie toiture  
**TOIT POUR TOI FERBLANTERIE COUVERTURE SÀRL**  
1958 St-Léonard

Étanchéité toit plat  
**JEAN-MICHEL SARRASIN SA**  
1937 Orsières

Isolation périphérique  
**2P RÉNOVATIONS ET IMMOBILIER SÀRL**  
1860 Aigle

Fenêtres  
**EGOKIEFER SA**  
1844 Villeneuve

Portes automatiques  
**GILGEN DOOR SYSTEMS SA**  
1196 Gländ

Stores  
**SCHENKER STORES SA**  
1920 Martigny

Rideau anti-feu  
**RIEDER SYSTEMS SA**  
1920 Martigny

Électricité  
**ECF ELECTRICITÉ SÀRL**  
1700 Fribourg

**GRUPE E CONNECT SA**  
1870 Monthey

**BAUD SA**  
1951 Sion

Sprinkler  
**D.E.S. SYSTÈMES DE SÉCURITÉ SA**  
1032 Romanel-sur-Lausanne

Chauffage  
**CHRISTINAT & COURTINE, ANTOINE COURTINE & FILS SUCESSEURS SA**  
1950 Sion

Ventilation  
**SYS-TECHCONCEPT SÀRL**  
1950 Sion

Sanitaire  
**Y.GROUP SA**  
1728 Rossens

Serrurerie  
**BITZ & SAVOYE SA**  
1950 Sion

Ascenseurs  
**ASCENSEURS SCHINDLER SA**  
1950 Sion

Chapes  
**SWISS FLOOR GMBH**  
2557 Studen

Carrelages  
**AS CARRELAGE SÀRL**  
1860 Aigle

Parquet  
**TEPPICH MEICHTRY**  
3970 Salgesch

Plâtrerie - Peinture  
**2P RÉNOVATIONS ET IMMOBILIER SÀRL**  
1860 Aigle

Menuiserie portes palières et entrée  
**VINCENT DINI MENUISERIE SA**  
1906 Charrat

Menuiserie armoires et portes communication  
**ARBELLAY & FILS MENUISERIE SA**  
3977 Granges

Claire-voie  
**KERN STUDER SA**  
1400 Yverdon-les-Bains

Cuisine  
**SABAG ROMANDIE SA**  
1950 Sion

Nettoyage  
**GLORY NETTOYAGES SÀRL**  
1890 St-Maurice

Aménagements extérieurs  
**CONSTANTIN PARCS ET JARDINS SA**  
1920 Martigny

Bisse  
**SCHALLER SÀRL CONSTRUCTION ET CRÉATION**  
1694 Orsonnens