

**MAÎTRE D'OUVRAGE**

Alpa Développement SA  
Route du Sanetsch 23  
1950 Sion

**ENTREPRISE TOTALE**

INDUNI & Cie SA  
Avenue Ritz 19  
1950 Sion

**DIRECTION DES TRAVAUX**

INDUNI & Cie SA  
Avenue Ritz 19  
1950 Sion

**ARCHITECTES**

Vermeil Architectes Sàrl  
Rue de l'Industrie 54  
1950 Sion

**INGÉNIEURS CIVILS**

SD Ingénierie Sion SA  
Rue de Lausanne 15  
1950 Sion

**BUREAUX TECHNIQUES**

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

**ÉLECTRICITÉ**

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

**INGÉNIEURS ACOUSTIQUE**

bS Lucane Sàrl  
Route de l'Écosse 25  
1907 Saxon

**INGÉNIEURS FEU**

HPrévention Sàrl  
Rue de Saint-Germain 22  
1965 Savièse

**GÉOLOGUE - HYDROLOGUE**

BEG SA - Géologie &  
Environnement  
Route de la Printse 4  
1994 Aproz

**GÉOMÈTRES**

IG Group SA  
Route de Chandoline 25B  
1950 Sion

**COORDONNÉES**

Route du Sanetsch 23  
1950 Sion

Conception 2021  
Réalisation 2022 – 2024

Édité en Suisse



### LOGEMENTS EN PPE

**HISTORIQUE/SITUATION** > Le projet Sanetsch 23, situé à Sion, visait à remplacer un immeuble existant de trois appartements par une nouvelle construction aux lignes modernes. Ce nouveau bâtiment propose cinq logements, offrant, comme leurs prédécesseurs, une vue exceptionnelle sur les châteaux de Valère et Tourbillon.

La démolition a été menée avec soin, notamment pour permettre au Maître d'Ouvrage de récupérer les parquets, destinés à être réutilisés dans l'appartement en attique qu'il s'était réservé.

**PROGRAMME** > Initialement conçu pour six logements, le projet a finalement été réduit à cinq, après qu'un acquéreur a décidé de réunir les deux appartements du rez-de-chaussée en une seule unité. Le complexe comprend un parking souterrain offrant huit places, ainsi que deux places de stationnement extérieures.

**PROJET/CONCEPT** > Sanetsch 23 s'inscrit harmonieusement dans un quartier résidentiel déjà bâti des hauts de Sion. Son architecture moderne et élégante se distingue par de grandes ouvertures orientées plein sud, offrant une luminosité optimale, et par de larges balcons qui prolongent les espaces de vie extérieurs. Le rez-de-chaussée dispose d'un accès direct à un espace vert, tandis que l'appartement en attique est couronné par un toit à deux pans, en retrait, qui abrite des panneaux solaires parfaitement orientés. Ce bâtiment haut de gamme est entouré d'éléments préfabriqués à chaque étage, soulignant les têtes de dalles et accentuant les lignes du bâtiment, lui conférant une esthétique moderne et soignée.

**RÉALISATION** > La structure principale du bâtiment est en béton armé, doublée d'une isolation périphérique de 20 centimètres recouverte d'un crépi. Les fenêtres pleine hauteur sont en bois/métal, avec un vitrage en triple épaisseur, garantissant un confort thermique et acoustique optimal.





À l'intérieur, les finitions sont personnalisables selon les souhaits des acquéreurs. Les pièces à vivre sont dotées de parquets de qualité, dont le parquet récupéré pour l'appartement en attique, et les salles d'eau sont recouvertes de faïence. Les murs intérieurs sont revêtus de papier peint lisse, ajoutant une touche de raffinement.

**TECHNIQUES >** Le système de chauffage est assuré par une pompe à chaleur air/eau, alimentée par les panneaux solaires. La chaleur est diffusée par le sol dans chaque appartement. Une aspiration centralisée équipe également les logements pour un confort optimal. Tous les stores sont motorisés, avec des toiles pour la façade sud et des lamelles pour les autres orientations.

**MESURES PARTICULIÈRES >** La démolition de l'ancien bâtiment a nécessité des précautions spécifiques en raison de la proximité des bâtiments voisins, protégés par des parois berlinoises. En raison de la taille réduite de la parcelle, l'accès au chantier et le stockage des matériaux ont présenté des défis logistiques, particulièrement dans ce quartier résidentiel densément construit.

**AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS >** Les espaces extérieurs communs ont été aménagés conformément aux prescriptions de la commune de Sion. Une rampe située au nord de la parcelle permet l'accès au parking souterrain.



**DÉFIS ET POINTS FORTS >** Les principales difficultés du chantier ont été liées à l'exiguïté du terrain et à son accès, en particulier pour le transport de matériaux de grandes dimensions. Une solution a été trouvée en louant temporairement les places de parking d'un immeuble voisin situé au nord, en échange de la réfection de l'enrobé de la place, offrant ainsi un compromis satisfaisant pour toutes les parties.

Le Maître d'Ouvrage a clairement exprimé son ambition de réaliser un immeuble de haut standing, une exigence que le projet a parfaitement concrétisée. La qualité de la réalisation a été validée par la satisfaction des acquéreurs, confirmée par la signature des contrats de vente.



### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	686 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	1'178 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	195 m <sup>2</sup>
Volume SIA	
- Volume utile	2'181 m <sup>3</sup>
- Volume secondaire	1'655 m <sup>3</sup>
Nombre d'appartements	5
Nombre de niveaux	4
Nombre de niveau souterrain	1
Places de parc intérieures	8
Places de parc extérieures	2

## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Terrassement  
**CHEVRIER NICOLAS SÀRL**  
1967 Bramois

Enceintes de fouilles  
**MOIX & ZORZI SA**  
1950 Sion

Assainissement  
**SIMATECH SUISSE**  
**ROMANDE SÀRL**  
1023 Crissier

Échafaudages  
**CAP 3D SA**  
1950 Sion

Maçonnerie – Béton armé  
**CONSTANTIN BAU AG**  
3970 Salgesch

Isolations thermiques  
extérieures crépies  
**ZAGIPS**  
3904 Naters

Ferblanterie – Étanchéité  
**MAISON BORNET SA**  
1950 Sion

Stores à lamelles  
**SCHENKER STORES SA**  
1920 Martigny

Installations électriques  
**ELECTRO VALAIS SA**  
1950 Sion

Système de verrouillage  
**PFEFFERLÉ & CIE SA**  
1950 Sion

Peinture  
**ZAGIPS GMBH**  
3904 Naters

Portes intérieures en bois  
**NORBA VALAIS SA**  
1870 Monthey

Armoires  
**FRAMO SA**  
1680 Romont

Chapes  
**DEC GROUPE SA**  
1926 Fully

Carrelages  
**Z-FACILITIES SÀRL**  
1950 Sion

Revêtement de sols en bois  
**CLAUDE BISCO**  
1964 Conthey

Cuisines  
**UDRY CUISINES SA**  
1950 Sion

Nettoyages  
**EXPRESS BLANC NETTOYAGES**  
**ET SERVICES SÀRL**  
1962 Pont-de-la-Morge