



# RÉSIDENCE "LES AQUARELLES"

ENSEMBLE LOCATIF

SION - VS

**Maître de l'ouvrage**  
Swisscanto

**Entreprise générale**  
HRS Hauser Rutishauser Suter SA  
Chemin de la Vernie 12  
1023 Crissier

**Chefs de projet :**  
Thierry Müller  
Alain Meyer

**Direction des travaux :**  
Freddy Rieder

**Architectes**  
Atelier 4  
Bureau d'Architectes SA  
Rue Pré-Fleuri 5  
1950 Sion

**Collaborateurs :**  
Charly Bovier  
Sophie Antonelli-Gard  
Cathy Siéro  
Nicole Gsponer  
Anne-Valérie Bitz

**Ingénieurs civils**  
Alain Robyr & Philippe Rossier  
Avenue Pratifiori 10  
1950 Sion

**Bureau technique**  
CVSE :  
Betica SA  
Avenue de la Gare 19  
1950 Sion

**Géomètres**  
Géomètres Centre SA  
Route de Chandoline 25B  
1950 Sion

**Coordonnées**  
Avenue du Bietschhorn 21-23  
1950 Sion

**Conception** 2002 - 2003

**Réalisation** 2004 - 2006



## SITUATION

**Plan de structuration établi par la Ville.** Cet ensemble de deux bâtiments prend place dans le quartier de Vissigen, une zone de développement qui accueille déjà de bâtiments locatifs de grands gabarits, à l'entrée Est de la ville de Sion, sur la rive gauche du Rhône.

Le site, propice à ce genre de projet, favorise le développement d'habitations dans la région, tout en offrant un attrait indéniable dû au bon ensoleillement, à une vue intéressante sur la plaine et les châteaux de Valère et Tourbillon, ainsi qu'à une remarquable tranquillité.

Il profite de surcroît de la proximité des commerces locaux, des centres scolaires, des voies de communication et infrastructures diverses.

Les nouvelles constructions s'insèrent dans un plan structuré établi par la Ville qui propose, pour l'essentiel, des logements en propriété individuelle ou en location, accompagnés de commerces de proximité. Les îlots d'habitation s'articulent de part et d'autre de l'avenue du Bietschhorn, accès routier et piétonnier qui dessert le quartier suivant un axe Est-Ouest.

Ce développement résulte d'une planification lancée dans les années 80, concernant le "Cours Roger-Bonvin",

## Photos

*Les deux éléments constitutifs de la réalisation proposent des solutions d'excellent niveau qualitatif et architectural, dans un site de grand intérêt, développé sur des bases parfaitement structurées.*



espace de détente et de jeux arborisé sur 200 mètres de longueur.

Il traduit la volonté de la Commune de maintenir des espaces verts dans cette ancienne zone de vergers, aménagée sur la partie couverte de l'autoroute qui traverse le quartier en souterrain, et constitue une zone tampon au Sud du quartier de Vissigen.

## PROGRAMME

**Appartements de bon standard, destinés à la location.** En composition avec un immeuble existant, les bâtiments forment un îlot au sud du Canal de Vissigen, le long de la Promenade des Pêcheurs. Ils déterminent un espace de verdure, où une place de jeux pour les enfants est aménagée.

L'îlot dans lequel sont implantés les bâtiments prend la forme d'un U orienté vers les châteaux : l'un des immeubles abrite 28 appartements dont les séjours s'ouvrent à l'Ouest, sur la cour intérieure, tandis que l'autre, fort de 55 logements, s'oriente au Sud. La résidence "Les Aquarelles" propose quatre-vingt trois appartements, répartis dans deux bâtiments locatifs de sept étages, soit trente 4.5 pièces, quarante-deux 3.5 pièces et onze 2.5 pièces.

L'ensemble représente un volume SIA de 35'345 m<sup>3</sup>, auxquels viennent s'ajouter 7'400 m<sup>3</sup> SIA pour un garage souterrain offrant une capacité de 86 places, aménagées dans le seul niveau en sous-sol. Les appartements répondent à un excellent standard, avec des séjours prolongés vers l'extérieur au moyen d'un balcon vitré, fermé par des panneaux de verre coulissants et des cuisines et salles d'eau généreuses et bien équipées

## PROJET

**Parcours d'accès automobiles et piétons clairement définis.**

L'architecture des barres de logement est volontairement très simple : les balcons vitrés ornent les façades principales, tandis qu'un jeu de fenêtres, alternativement horizontales



Plan du rez et aménagements







et verticales animent les façades d'entrées. Chaque entrée est identifiée par une couleur différente.

On accède au parking souterrain depuis l'avenue du Bietschhorn. La décision d'enterrer le parking sous la cour intérieure participe de la volonté manifestée par la Ville de limiter la circulation en surface, afin de maintenir un maximum de verdure dans le quartier. De cette manière, de part et d'autre de l'îlot ainsi créé, plusieurs parcours piétonniers sont proposés pour rejoindre la Promenade des Pêcheurs et le Cours Roger Bonvin.

La présence de la nappe phréatique a nécessité la mise en oeuvre de pieux sous les immeubles et le parking, accompagné d'importants travaux de pompage durant les terrassements et la construction des sous-sol. Le radier ainsi que les dalles sont exécutés en béton armé, le rez et les étages étant constitués de: murs mixtes, en béton armé et maçonnerie. L'ensemble de l'ouvrage répond aux exigences des dernières normes sismiques.



Façade S-O

Les murs de séparation de 22 cm entre les appartements sont exécutés en béton, et les murs contre les cages d'escalier, épais de 24 cm, répondent aux exigences phoniques. Les balcons sont liés aux dalles par des consoles isolantes afin d'éviter les ponts thermiques sur les baies vitrées des séjours. La toiture, plate, se compose d'une dalle en béton avec isolation, étanchéité et toiture extensive. tandis que pour les façades, une isolation périphérique de 14 cm, avec crépissage et enduit de finition, a été retenue.



Façade N-O

Fenêtre et portes-fenêtres sont en bois-métal avec vitrage isolants, coulissants dans les séjours. Chaque appartement dispose d'une généreuse terrasse vitrée, tandis que les équipements et finitions intérieures, conformément au programme, s'inscrivent dans une gamme standard d'excellent niveau qualitatif.

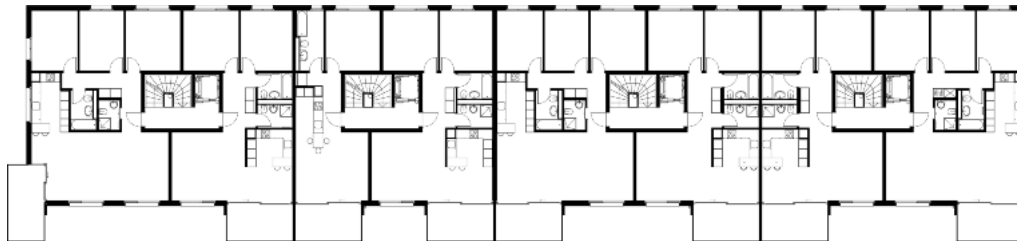




## CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain :	<b>7'976m<sup>2</sup></b>
Surface brute de planchers :	<b>9'324 m<sup>2</sup></b>
Emprise au rez :	<b>1'335 m<sup>2</sup></b>
Volumes SIA	
Bâtiment 21 :	<b>23'035m<sup>3</sup></b>
Bâtiment 23 :	<b>12'310m<sup>3</sup></b>
Garage :	<b>7'400m<sup>3</sup></b>
Coût total:	<b>24'401'000.-</b>
Nombre d'appartements : 28+55= <b>83</b>	
de niveaux :	<b>7</b>
de niveaux souterrains:	<b>1</b>
Abris PC :	<b>174 pl.</b>
Places de parc :	
extérieures :	<b>18</b>
intérieures :	<b>86</b>

Plan d'étage type



## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Terrassement	<b>Nicolas CHEVRIER</b> 1967 Bramois	Loggia	<b>GESTA AG</b> 3052 Zollikofen
Démolition - Terrassement Maçonnerie - Béton armé - Clôtures	<b>SCHNYDER AG</b> 3945 Gampel	Porte de garage métallique	<b>SCHWERTFEGER Torsysteme GmbH</b> 2560 Nidau
Pieux	<b>MARTI Gründungstechnik AG</b> 3302 Moosseedorf	Cylindres	<b>SFS Unimarket AG</b> 1530 Payerne
Abaissement de la nappe phréatique	<b>MARTI AG Bern</b> 3008 Bern	Ascenseurs	<b>OTIS</b> 1000 Lausanne 25
Echafaudages	<b>GASSER Gerüste AG</b> 3930 Visp	Chapes	<b>ELPOL Valais SA</b> 1950 Sion
Éléments abris PC	<b>ABRIMAT Sàrl</b> 1214 Vernier	Carrelages	<b>CARSA SA</b> 1700 Fribourg
Isolation - Crépissage	<b>BATI Façades SA</b> 1203 Genève	Revêtement de sols en bois	<b>NetOk Parquets SA</b> 1007 Lausanne
Ferblanterie - Etanchéité	<b>GENEUX-DANCET SA</b> 1950 Sion	Plâtrerie - Peinture	<b>RENOTEC SA</b> 3970 Salgesch
Fenêtres en bois-métal	<b>4B Fenster AG</b> 3013 Bern	Portes en bois	<b>NORBA SA</b> 1610 Oron-la-Ville
Stores à lamelles	<b>ANDRES &amp; FUX AG</b> 3930 Visp	Cuisines - Armoires murales	<b>PRODIVAL SA</b> 1955 St-Pierre-de-Clages
Electricité	<b>ELSA Entreprise Electrique SA</b> 1950 Sion	Rails à rideaux	<b>HKM SA</b> 1700 Fribourg
Lustrerie	<b>REGENT Appareils d'Eclairage SA</b> 1052 Le Mont-sur-Lausanne,	Machines de buanderie	<b>SANITAS TROESCH SA</b> 3960 Sierre
Chauffage - Ventilation	<b>BIANCO SA</b> 1964 Conthey	Nettoyage	<b>PROPUNET Sàrl</b> 1004 Lausanne
Sanitaire	<b>CHRISTINAT &amp; COURTINE</b> 1950 Sion	Traitement des déchets	<b>FRANCEY Services SA ONYX</b> 1820 Montreux
Sanitaire	<b>COURTINE &amp; HERITIER SA</b> 1965 Savièse	Aménagements extérieurs	<b>Bernard PLASCHY</b> 1950 Sion
Appareils sanitaires	<b>KLESSIDRA Srl</b> Via Mortalas 4 Z.I. I-33080 Zoppola (PN)		
Serrurerie	<b>BIMETAL SA</b> 1950 Sion		