



LA MARINA DE PORT-VALAIS

LE BOUVERET - VS

Maître de l'ouvrage

White Sands SA
Grand-Rue 90
1820 Montreux

Entreprise générale

Implenia Entreprise Générale SA
Place du Midi 21
1950 Sion

Chef de projet :
Nicolas Jeker

Direction des travaux :
Marc Davet
Bernard Solioz

Architectes

Fabrice Franzetti SA
Avenue de la Fusion 2
1920 Martigny

Ingénieurs civils

Thetaz Ingénieurs Civils SA
Rue du Simplon 27A
1920 Martigny

Bureaux techniques

Chauffage :
Joseph Bossert
Route de Morgins 20
1870 Monthey

Sanitaire - Ventilation :
TECSA

Techniques Energétiques
& Consulting SA
Route de la Piscine 10
1950 Sion

Electricité :
Emeltec Sàrl
Rue du Rhône 5
1920 Martigny

Géotechnique :
Tissières SA
Rue des Prés-de-la-Scie 2
1920 Martigny

Géomètre

Jean-Michel Vuadens
Rue du Château-Vieux 5
1870 Monthey

Coordonnées

Rue de la Lanche
1897 Le Bouveret

Conception 2001 - 2004

Réalisation 2004 - 2007

Photos

Inspirée des réalisations développées en Méditerranée notamment, la Marina offre un cadre agréable et original, dans un environnement particulièrement adéquat.



HISTORIQUE - SITUATION

Village lacustre entre ville et montagne. En 2000 est née dans l'imagination d'un promoteur montreu sien, l'idée de créer une Marina, au débouché du Rhône dans le Léman. Le terrain d'implantation situé au Bouveret, en zone à bâtir et joutant le Canal Stockalper appartenait aux CFF.

Après quatre ans d'études et de procédures, le permis de construire de cette réalisation originale a pu être délivré, ouvrant la voie à la mise en chantier dès novembre 2004. L'entrée de la Marina s'effectue à partir du Canal Stockalper, construit au début du vingtième siècle.

Cette voie d'eau, parallèle au Rhône qui se jette dans le Léman non loin de là, constituait avant la construction de la Marina, une zone d'amarrage hétéroclite aménagée de façon artisanale.

Concept immobilier novateur, la Marina Port-Valais bénéficie d'un accès terrestre direct pour véhicules et piétons, ainsi que d'un accès lacustre vers les places d'amarrages qui sont directement rattachées aux terrasses. Aussi proche de Montreux que des pistes de skis du Chablais valaisan ou vaudois, le complexe a pour vocation de rester toute l'année en activité, ses habitants étant partagé entre résidents permanents et occasionnels.



Le dimensionnement des logements, de même que les infrastructures collectives et les prolongements extérieurs privés visent à créer une vie propre, de type villageoise, au voisinage immédiat de la localité du Bouveret ou se situent déjà différentes attractions touristiques très prisées, et à quelques minutes de navigation de Montreux.

PROGRAMME

Vaste éventail typologique. Vendus sous le régime de la PPE, les 147 appartements du complexe se conjuguent avec 115 places d'amarrage neuves auxquelles s'ajoutent les places restaurées du canal Stockalper.

Les logements présentent un large éventail typologique, du 3^{1/2} pièces au 7 pièces disposés en simplex, duplex ou triplex. Un restaurant et un magasin d'accastillage, assurant également vente et entretien de bateaux, sont présents sur le site. Celui-ci est aménagé sur une parcelle de 28'000 m² et propose deux bassins desservis par un chenal d'accès qu'enjambe un pont tournant télécommandé, permettant ainsi d'entrer et manoeuvrer des voiliers jusqu'à 12 m,. La Marina s'inspire des réalisations de ce type, développées notamment en méditerranée et elle comprend cinq lots résidentiels plus un bâtiment portuaire.

Les finitions et aménagements sont largement laissées au choix des acquéreurs, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur: distribution volumétriques, couleurs, choix de tuiles, choix de revêtements peuvent être sélectionnés sans frais supplémentaires, après vision d'un parc d'échantillons de 400 m² spécialement aménagé sur place.

PROJET

Création de toutes pièces. La réalisation d'un tel complexe passe par des travaux préalables de génie civil de grande envergure: ainsi, 1'200 m de parois moulées, ancrées tous les 1.80 mètre ont été nécessaires à la construction des bassins.



Plan masse





Plus de 53'000 m3 de terres limoneuses ont été excavés et répandus dans la campagne, pour amender les terrains agricoles, d'entente avec les autorités cantonales.

L'organisation du chantier découlant des délais très courts, du nombre d'acquéreurs à satisfaire, des contraintes propres au type d'ouvrage, au site lui-même, à son voisinage et aux travaux sous le niveau de l'eau, est un travail considérable et exigeant. Le suivi permanent et une discipline parfaite de tous les intervenants sont des obligations auxquelles il est indispensable de se soumettre pour assurer l'atteinte des objectifs. Les logements eux-mêmes répondent aux standards usuels des PPE de moyenne gamme. Ils doivent leur attrait particulier aux orientations multiples et au grand choix de dimensions offert.

Des aménagements extérieurs de type exotique contribuent à l'ambiance voulue pour la Marina. On trouve des palmiers et des haies fleuries de mai à septembre. Des fontaines à jets d'eau marquent l'entrée du domaine et les zones de circulation, les zones privées et les zones piétonnes sont soigneusement délimitées par le jeu des différents revêtements utilisés.

De nuit, un éclairage particulièrement étudié renforce l'attrait du complexe, tout en délimitant agréablement les secteurs routiers et nautiques, ainsi que les zones d'habitation. Ce parti s'avère, de plus, un atout pour la sécurité générale.



Coupe





CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain:	28'000 m ²
Surface brute de plancher :	16'146 m ²
Emprise au rez :	5'226 m ²
Volume SIA :	56'989 m ³
Coût total :	55'000'000.-
Coût m ³ SIA (CFC2):	640.-
Nombre d'appartements:	147
Nombre de niveaux:	2 à 4
Répartition des surfaces:	
- Administration :	65 m ²
- Logements :	15'491 m ²
- Magasins :	270 m ²
- Restaurant :	320 m ²
Places de parc extérieures:	127
Places de parc intérieures:	67

ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Terrassement	Consortium EGT Construction SA + BOFFETTI Terrassement Sàrl p.a. EGT Construction SA 1890 St-Maurice	Isolation coupe-feu	FIRE SYSTEM SA 1006 Lausanne
Travaux spéciaux	IMPLENIA Construction SA Travaux spéciaux 1026 Echandens	Chauffage - Sanitaire	YERLY Installations SA 1634 La Roche
Maçonnerie - Béton armé	IMPLENIA Construction SA 1920 Martigny	Ventilation	ATEL TB Romandie SA 1023 Crissier
Echafaudages	ROTH Echafaudages SA 1868 Colombey	Installation de refroidissement	FRIALP SA 1950 Sion
Préfabriqués	PREBETON SA 1580 Avenches	Vitrages extérieurs en métal	BIMETAL SA 1950 Sion
Aménagements portuaires	Intrasub SA 1800 Vevey	Ouvrages métalliques	MARGELISCH, CHABBEY & Cie SA 1958 Uvrier
Passerelle levante	DG tech 1893 Muraz (Colombey)	Ascenseurs	OTIS 1994 Aproz
Pont tournant	BAUDIN Châteauneuf F-45110 Châteauneuf / Loire	Chapes	DEC-Dorsaz 1926 Fully
Charpente-bois	MAUERHOFER et ZUBER Entreprises Electriques SA 1020 Renens	Carrelages - Faiences	L'AS DU CARREAU Sàrl 2852 Courtételle
Charpente métallique	MORISOD & Fils SA 1872 Troistorrents	Revêtement de sols en bois	Michel TARAMARCAZ 1926 Fully
Isolation extérieure	MARTINETTI Frères SA 1920 Martigny	Plâtrerie - Peinture	VARRIN SA 1008 Prilly
Étanchéités	COLOMBARA SA 1870 Monthey	Conduits de fumée	CARRON-LUGON 1926 Fully
Couverture des combles	VS Etanchéité 2000 SA 1951 Sion	Armoires intérieures	DUAY Sàrl 1920 Martigny
Fenêtres en PVC	DUPASQUIER & RUGA SA 1870 Monthey	Portes intérieures	STAR-CITY SA 1026 Echandens
Stores à lamelles	EgoKiefer SA 1844 Villeneuve	Cuisines	BRINGHEN SA 3930 Visp
Electricité	SCHENKER Stores SA 1950 Sion	Mobilier urbain	A - Z SA 6930 Bedano
	ROMANDE ENERGIE SA 1110 Morges	Nettoyage des bâtiments	HP Nettoyage SA 1646 Echarlens
		Aménagements extérieurs	Jean-Claude CONSTANTIN 1920 Martigny