



# CLOVELLI

LOGEMENTS LOCATIFS ET PPE - COMMERCES

Crans-Montana - VS

## Maître de l'ouvrage

HRS Real Estate SA  
Rue du Centre 172  
1025 St-Sulpice

## Entreprise totale

HRS Real Estate SA  
Rue du Centre 172  
1025 St-Sulpice

## Architectes

Archipole Sàrl  
Rue de Beaumont 6  
1709 Fribourg

## Ingénieurs civils

ICR ingénieurs conseils SA  
Promenade Noire 1  
2000 Neuchâtel

Bisa SA

Avenue du Rothorn 10  
3960 Sierre

## Bureaux techniques

Electricité :

RTM

Rue de l'Hôpital 11  
1920 Martigny

CVS:

Betica SA

Avenue de la Gare 19  
1950 Sion

Géotechnique:

Karakas et Français SA  
Avenue de la Gare 19  
1920 Martigny

## Coordonnées

Rue du Clovelli 6, 8, 10  
3963 Montana

Conception 2007

Réalisation 2011 - 2014



## SITUATION

### Revalorisation du quartier et nouveau centre névralgique du village.

Les nouveaux logements Clovelli sont situés à l'entrée Est de Crans-Montana. L'emplacement au cœur même de la station valaisanne permet aux habitants d'accéder à pied à la poste, à la banque voisine ainsi qu'aux commerces. Le complexe lui-même abrite la toute nouvelle Coop, qui a triplé sa surface de vente en déménageant au Clovelli.

Ce projet fait partie d'une volonté de la commune de revaloriser tout le quartier, jusqu'à l'avenue de la Gare. Clovelli est donc la première

étape d'un lifting complet de la station d'altitude. Ces changements vont permettre de désengorger son centre et d'augmenter l'attractivité de ce nouveau quartier, dont on veut faire le centre névralgique et commercial du village.

L'emplacement parfaitement dégagé, apporte à tous les appartements du complexe, une vue magnifique sur la vallée du Rhône d'un côté et sur les montagnes imposantes que sont le Weisshorn, le Gletscherhorn ou encore la pointe de la Plaine Morte de l'autre côté.





## PROGRAMME / PROJET

**Réalisation trois en un, avec parking public, commerces et appartements.** Cela fait plusieurs décennies que le projet Clovelli est en gestation. Anciennement, c'est un parking public à ciel ouvert et deux petit immeubles dont un garage qui occupaient cette parcelle de 2'500 m<sup>2</sup>, idéalement située. La commune de Randogne a alors imaginé la création d'un parking souterrain pour permettre l'implantation de logements en surface. Au final, Clovelli, ce sont trois surfaces commerciales, dont la principale est occupée par la Coop, un parking public souterrain de 200 places et 21 résidences principales, dont 11 sont en PPE et 10 en location.

La surface des appartements va de 61 à 192 m<sup>2</sup> et les typologies varient entre 2,5 pièces et 6,5 pièces. Le bâtiment, de 78 mètres de long, pour 16 mètres de profond pour les habitations, possède trois entrées principales. Le parking public s'étend sur 6 demi-niveaux, et le parking privé offre 35 places aux habitants de la résidence.

La caractéristique particulière de la topographie du terrain, qui est en déclinivité, a demandé quelques aménagements particuliers pour réaliser le Clovelli.

C'est pour cette raison que le parking souterrain est sur des demi-niveaux. De plus, il a fallu creuser jusqu'à 16 mètres de profondeur dans la molasse et créer des parois clouées (avec des clous d'ancrages reliés par du béton projeté) afin que le sol ne bouge pas pendant la construction des niveaux du parking.

La construction des appartements a été un défi considérable, les charges étant décentrées par rapport aux piliers porteurs du parking. Pour assurer la statique de l'ensemble, une dalle de transition renforcée a été posée au-dessus du socle commercial. La déclinivité du terrain a aussi exigé de coordonner les accès des bâtiments à la pente. Ainsi, les trois entrées ne sont pas au même niveau.

Pour ce qui est de l'enveloppe, la volonté architecturale était de créer des façades animées, qui alternent bois et crépi. Avec l'apport du bois et des balcons en épiciéa, ainsi que des avant-toits charpentés, le Clovelli garde un esprit de montagne tout en s'ancrant dans son époque.

En effet, il a été choisi d'apposer du lambris aux tons gris et non miel comme c'est le cas pour les chalets de montagne. Des tonalités qui confèrent modernité au Clovelli et qui en font un objet unique.

### Photos

La façade du Clovelli a été habillée de manière à rappeler l'architecture de montagne, permettant une meilleure intégration de la résidence dans son environnement.

## CARACTÉRISTIQUES

Surface de la parcelle	:	2'535 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	:	5'200 m <sup>2</sup>
Volume de construction (SIA 416)	:	46'176 m <sup>3</sup>
Emprise au rez	:	1'920 m <sup>2</sup>
Coût total	:	26 Mio
Nombre d'appartements	:	21
Nombre de niveaux	:	Rez + 3
Nombre de niveaux souterrains	:	4
Répartition des surfaces		
Commerces Coop (surface de vente):	:	1'110 m <sup>2</sup>
autres commerces	:	174 et 99 m <sup>2</sup>
Places de parc couvertes		
parking public	:	200 pl.
parking privé	:	35 pl.

