



# LES JARDINS DE LOUIS

## MONTHEY – VS

### MAÎTRE D'OUVRAGE

SUVA  
Fluhmattstrasse 1  
6002 Lucerne

### ENTREPRISE TOTALE

Losinger Marazzi SA  
Chemin de Rente 26  
1030 Bussigny

### ARCHITECTES

Composite Sàrl  
Rue de l'Industrie 6  
1005 Lausanne

### INGÉNIEURS CIVILS

Sollertia Montey SA  
Rue du Coppet 14  
1870 Monthey

### BUREAUX TECHNIQUES

CVS  
Tecnoservice Engineering SA  
Rue de la Maladière 9A  
1920 Martigny

### ÉLECTRICITÉ

Études Électriques EEM  
Monthey SA  
Avenue de l'Industrie 8  
1870 Monthey

### GÉOTECHNIQUE ET SUIVI

DÉPOLLUTION DE SOL  
Karakas et Français SA  
Avenue de la Gare 19  
1920 Martigny

### SUIVI DÉSAMIANPAGE ET CURAGE DES BÂTIMENTS EXISTANTS

HSE Conseils SA  
Rue de l'Avenir 5  
1950 Sion

### GÉOMÈTRE

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

### COORDONNÉES

Avenue de l'Industrie 13 à 17  
Rue du Coppet 16 à 22  
Rue de la Verrerie 2 à 4  
1870 Monthey

Conception 2014  
Réalisation 2015 – 2017

Édité en Suisse



CENTRE D'INFORMATION  
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION



## REQUALIFICATION URBAINE

**HISTORIQUE / SITUATION** > Les Jardins de Louis s'étendent sur une parcelle d'environ 7 000 m<sup>2</sup> située au centre de Monthey, occupée alors par des jardins, des vergers et des bâtiments industriels et artisanaux désaffectés comme une fabrique de chapeaux. La démolition des bâtiments existants, le désamiantage, la dépollution des terres en filière spécifique et l'évacuation d'anciennes citernes enterrées ont précédé la construction. La SUVA, maître d'ouvrage, a mandaté en 2014 l'Entreprise Totale Losinger Marazzi qui a mandaté Composite pour la conception de cinq immeubles. Ce projet est la deuxième étape d'un ensemble réalisé en trois volets par l'Entreprise Totale Losinger Marazzi, la première, Trollietta, étant terminée et la dernière, Le Félix, en cours de travaux.

**PROJET / PROGRAMME** > Le projet vise à restructurer le quartier en créant un lieu de passage et non un espace rési-

dentiel privatisé. Ce lien est établi au travers d'un îlot ouvert, reconnectant les niveaux existants et projetés au travers de cheminements fluides et continus.

Le programme comprend cinq immeubles, Meunière A, B et C, Garenne et Bellevue, offrant 167 logements, soit 133 appartements classiques, 14 logements seniors et 20 appartements dominos, disponibles soit pour des logements sénior soit pour des bureaux. Une surface de 1000 m<sup>2</sup> est destinée aux activités tertiaires et un restaurant y a pris place.

Les immeubles s'élèvent sur cinq étages au-dessus du rez-de-chaussée et de deux niveaux de sous-sol accueillant 180 places de parc. Les appartements mis en location sont de surfaces diverses, leur typologie se déclinant en logements d'une pièce à 4½ pièces.





**RÉALISATION** > Construits de 2015 à 2017, les bâtiments sont tous différents, bien que similaires. Leur volumétrie correspond à des rapports urbains spécifiques tout en formant un ensemble homogène.

Afin d'optimiser la productivité du chantier, des prémurs et des prédalles ont été utilisés. Les façades sont constituées d'une succession de bandes horizontales différenciées par les contrecœurs et les acrotères en isolation périphérique crépie et les fenêtres et meneaux en menuiseries métalliques. Les ouvertures y sont disposées de manière plus libre en conservant une première lecture unitaire des façades.

Dans les logements, le sol est recouvert de parquet dans les pièces de vie et de carrelage dans les salles de bains et les cuisines, et un crépi est appliqué sur les murs. Les cuisines sont équipées avec un plan de travail en granit et un entre meuble en stratifié Argolite.

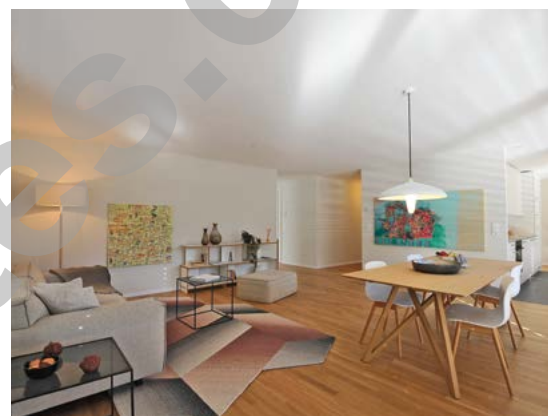
Bénéficiant du label Minergie, l'ensemble est chauffé grâce au réseau du chauffage à distance. Une ventilation double-flux est installée et une production solaire compense le groupe froid du restaurant.

Le caractère du projet se veut unitaire, au travers des matériaux, des teintes choisies et de la signalétique utilisée. Toujours iden-

tique dans sa matérialité mais différent dans sa mise en œuvre, le béton apparent est le fil rouge du projet, du cheminement en béton désactivé jusqu'au seuil des appartements. L'histoire du site est évoquée par une végétation plus libre que dans les espaces bâtis alentour. Une sculpture de l'artiste Edouard Faro a pris place au cœur de l'ensemble.

#### CONSTRUCTION DURABLE

- Label Minergie
- Chauffage à distance produit par la SATOM (incinération des déchets)
- Production solaire pour compensation du groupe froid du restaurant



#### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	6 855 m <sup>2</sup>
Surface brute de planchers	13 159 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	2 709 m <sup>2</sup>
Nombre d'appartements	167
Nombre de niveaux	Rez + 5
Nombre de niveaux souterrains	2
Abri PC (nombre de places)	400
Répartition des surfaces:	
Administration	1 000
Places de parc intérieures	180

