



# RÉSIDENCE LA GRADELLE

IMMEUBLES DE 19 APPARTEMENTS EN PPE

Sion - VS

**Maîtres de l'ouvrage**  
Aton Développement SA  
Route de Ferney 211  
1218 Le Grand-Saconnex  
M. Pierre Bertelletto

**Entreprise générale**  
Implenia Suisse SA  
Rue Sainte-Marguerite 1  
1950 Sion

**Architectes**  
Atelier D2 Sàrl  
Rue du Rawil 66  
1950 Sion

**Ingénieurs civils**  
CSD Ingénieurs SA  
Rue de l'Industrie 54  
1950 Sion

**Bureaux techniques**  
CVSE:  
Betica SA  
Avenue de la Gare 19  
1950 Sion

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

**Coordonnées**  
Rue Sainte-Marguerite 1  
1950 Sion

Conception 2012 - 2013

Réalisation 2014 - 2015



## SITUATION / CONCEPT

**Au pied des châteaux de Valère et Tourbillon.** En plein cœur de la ville de Sion, dans une rue secondaire, cet immeuble de 19 appartements a vu le jour. Bien que situé au centre-ville, son implantation offre une vue dégagée sur les montagnes et la station de ski de Nendaz. À l'arrière, ce sont les châteaux de Valère et de Tourbillon qui s'imposent. La proximité de la gare, des axes autoroutiers et des commerces de la place du Midi est un atout.

D'architecture traditionnelle tout en étant contemporain, le bâtiment s'inscrit parfaitement dans son environnement. Au rez-de-chaussée se trouve une surface commerciale et administrative. Les 19 appartements répartis dans les six étages sont destinés à la vente en PPE. Les deux niveaux de parking souterrain abritent 32 places de parc. Un troisième niveau est dédié aux caves et locaux techniques.

## PROJET

**Des pièces généreuses et lumineuses.** L'une des difficultés majeures du projet a été l'intégration de l'immeuble aux éléments bâtis existants.

Cette configuration a nécessité des travaux spéciaux vu les bâtiments adjacents. Comme la surface bâtie en sous-sol correspond à la surface totale de la parcelle, des fondations spéciales ont été réalisées afin de maintenir le terrain et les bâtiments contigus. Sur une hauteur de sept mètres, un mélange de ciment et de béton a été projeté afin de créer une paroi unitée. Un cloutage passif a également été exécuté.

Quelque 4'500 mètres cubes de déblais ont été évacués pour arriver à bout de cette première phase. Le nouveau volume bâti s'élève sur une structure en béton armé, tout comme les dalles et les murs porteurs.

À l'intérieur, la typologie des appartements varie de 2½ à 5½ pièces, en duplex pour certains. Les cuisines s'ouvrent sur les séjours et leur parquet en chêne massif que l'on retrouve également dans les chambres. Des carrelages et des faïences ont été posés dans les cuisines et sanitaires.

Un accent particulier a été mis sur l'aspect phonique avec l'aide d'un acousticien. Des cloisons légères en plâtre ont donc été réalisées, offrant ainsi tranquillité et confort de vie aux habitants.





Le chauffage est composé d'une chaudière à gaz. La production d'eau chaude sanitaire se fait au moyen de panneaux solaires installés en toiture.

Les appartements bénéficient d'un chauffage au sol intégré dans la chape. Sans être labellisé Minergie, l'accent mis sur l'isolation périphérique et la production de chaleur tend tout de même vers cette labellisation, dans un souci constant de protection de l'environnement.

À l'extérieur, un espace vert et arborisé a été aménagé au milieu des immeubles offrant une bouffée d'oxygène dans cet environnement minéral qu'est la ville.

### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	723 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	:	2'520 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	:	421 m <sup>2</sup>
Nombre d'appartements	:	19
Nombre de niveaux	:	rez + 6 niveaux
Nombre de niveaux souterrains	:	3
Places de parc extérieures	:	4
Places de parc intérieures	:	32



## entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Echafaudages  
**CAP 3D SA**  
1950 Sion

Maçonnerie - Béton armé  
**IMPLENIA SUISSE SA**  
1963 Vétraz

Charpente bois  
Menuiserie courante  
**SAVIOZ & CHABBEY Sàrl**  
1971 Grimisuat

Éléments préfabriqués en béton  
**LEVA CORBIERES SA**  
1647 Corbières

Crépiage de façades isolant  
**MATHIEU & BERTRAND ZUCHUAT SA**  
1965 Savièze

Ferblanterie  
Couverture des combles  
**BORNET FRERES SA**  
1950 Sion

Étanchéités souples  
**MAISON BORNET SA**  
1950 Sion

Revêtements coupe-feu  
**LOUREJOINTS SA**  
3968 Veyras

Fenêtres en PVC  
**EGOKIEFER SA**  
1844 Villeneuve

Stores à lamelles  
**ROCH STORES Sàrl**  
1950 Sion

Électricité  
**BAUD SA**  
1950 Sion

Chauffage - sanitaire  
**CHRISTINAT & COURTINE**  
1950 Sion

Ventilation  
**CLIMAVAL SA**  
1950 Sion

Climatisation  
**GD Climat SA**  
1950 Sion

Serrurerie intérieure  
et extérieure  
**MÉTAL VISION Sàrl**  
3960 Sierre

Ascenseurs  
**SCHINDLER Ascenseurs SA**  
1950 Sion

Chapes  
**CREA'CHAPES SA**  
1890 St-Maurice

Carrelages  
**FRANÇOIS DUBUIS Carrelages SA**  
1950 Sion

Revêtements de sols en bois  
**MICHEL TARAMARCAZ Sàrl**  
1926 Fully

Plâtrerie - Peinture intérieure  
et extérieure  
**VALPEINTURE Joseph Faliti & FILS SA - RENOTEC Florey Michel**  
3960 Sierre

Agencements de cuisine  
**SANITAS TROESCH SA**  
3960 Sierre

Nettoyages  
**BONVIN Nettoyages SA**  
3960 Sierre

Jardinage  
**PLASCHY BERNARD**  
1950 Sion