



# IMMEUBLE LE KLUSER

MARTIGNY - VS

## Maître de l'ouvrage

Christian Constantin

## Architectes

Christian Constantin  
Complexe Porte d'Octodure  
Route du Gd-St-Bernard  
Case postale 31  
1921 Martigny-Croix

## Ingénieurs civils

Jean-Claude Huber  
Rue du Rhône 1  
1920 Martigny

## Coordonnées

Rue du Rhône 2  
1920 Martigny

Réalisation 2001 - 2003



## Situation - Programme

**Périmètre et environnement urbain de grande qualité.** Point de passage stratégique au pied nord des Alpes depuis l'Antiquité, la ville de Martigny garde de sa longue histoire une structure urbaine clairement établie, dictée par le tracé net de la vallée, juste en amont de l'embouchure de la Dranse, au droit du coude du Rhône.

Le passé plus récent lui a légué des maisons patriciennes de grand intérêt, aux qualités architecturales et constructives remarquables et, aujourd'hui, de grands efforts sont déployés pour la conservation de ce patrimoine.

L'immeuble Le Kluser constitue un intéressant exemple de ces initiatives : situé en bordure du périmètre urbain central, le bâtiment présente un grand intérêt, tant par son implantation que par sa nature propre.

Relativement modeste, le terrain de 1'220 m<sup>2</sup> accueille désormais 1'500 m<sup>2</sup> de commerces et 2 600 m<sup>2</sup> de logements, soit 22 appartements sur huit niveaux et un sous-sol, l'ensemble représentant 19'000 m<sup>3</sup> SIA.

Avec une emprise au sol de 1'200 m<sup>2</sup>, les constructions permettent d'optimiser la surface disponible et offrent des espaces de grande qualité tant dans la partie ancienne - surélevée et entièrement reconstruite - que dans les ailes nouvelles : la conception des logements et leurs finitions en font des appartements de standing élevé, dotés pour certains de toitures terrasses accessibles.

Les exigences d'intégration dans l'environnement urbain font partie du programme, lequel définit des mesures de conservation stricte pour les façades d'origine et pose aussi les conditions propres à maintenir des rapports d'échelle bien équilibrés.

## Photos

(façade Rue du Rhône)

La modénature des façades reprend celle qui prévaut dans l'environnement et le corps principal, nouvellement défini, crée un rapport d'échelle parfaitement équilibré.



## Projet

**Reprise des bases d'origine.** Le bâtiment original est entièrement reconstruit à l'intérieur des anciennes façades qui sont conservées.

Ce mode d'opérer a permis de revoir entièrement le système statique du bâtiment et d'en assurer la surélévation de 4 niveaux. Celle-ci n'aurait, en effet, pas pu être envisagée en reportant les charges sur les façades existantes. Le système choisi présente l'avantage de soulager les anciens murs de périphérie et de concevoir un schéma dans lequel les façades d'origine n'ont plus de rôle porteur.

Le processus de mise en œuvre devait d'autre part impérativement permettre la mise en exploitation des commerces en parallèle avec les travaux de gros-œuvre du corps principal. Le choix retenu concourt également au respect de cette volonté, l'enceinte du bâtiment étant constituée par ses propres façades, étayées au fur et à mesure des démolitions qui peuvent être entreprises dans un périmètre naturellement confiné.

De structure classique, les constructions, formant une composition qui enveloppe le bâtiment d'origine, sont fondées sur des assises de béton armé.





Les façades nouvellement édifiées sont également en béton, coulé sur place ou préfabriqué.

Les toitures en ardoises synthétiques sur charpente traditionnelle en bois couronnent l'enveloppe des différentes parties d'ouvrages Y sont intégrés une terrasse qui domine la ville et, au sud, de grands balcons.

A l'intérieur, carrelages, parquets et pierres naturelles dominent. Les murs sont revêtus de Scandatex peint et l'ensemble des techniques CVSE répond aux standards modernes couramment appliqués.

#### Particularités

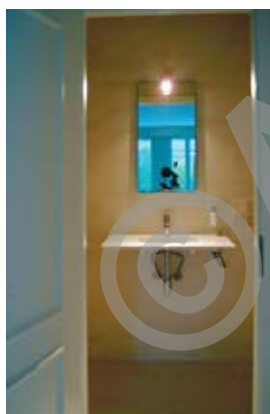
De par la hauteur d'étage (280 cm), le volume habitable est important. De même, l'intérieur bénéficie d'une grande luminosité grâce à la hauteur des fenêtres (180 cm), desquelles s'offre la vue sur la ville, sur le château de la Bâtiâz et sur la vallée du Rhône.

Chaque appartement est pourvu de balcon.

#### Extérieurs - choix des matériaux

Une mosaïque de pierres naturelles à l'ancienne est posée devant les commerces.

Une terrasse-jardin est aménagée sur les commerces.





Plan du 2ème étage



#### Caractéristiques

Surface du terrain:	1'220 m <sup>2</sup>
Surface brute de planchers :	4'100 m <sup>2</sup>
Emprise au rez :	1'200 m <sup>2</sup>
Volume SIA :	19'000 m <sup>3</sup>
Nombre de niveaux:	8
Nombre de niv. souterrains:	1
Surface des commerces:	1'500 m <sup>2</sup>
Surface des logements:	2'600 m <sup>2</sup>
Nombre d'appartements:	22
Parking :	18 pl.

### ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Etanchéité

**VS ETANCHEITE 2000 SA**  
Rue de Lausanne 67  
Case postale, 1951 Sion

Carrelage

**GRAMAVAL Sàrl**  
Route de la Drague 41  
Case postale 4155, 1951 Sion

Menuiserie – Ebénisterie

**ROCCABOIS SA**  
Route Cantonale  
1906 Charrat

Agencements

**REBORD Agencements Sàrl**  
Rue du Levant 106  
1920 Martigny