



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 m² accueille désormais 1'500 m² de commerces et 2 600 m² de logements, soit 22 appartements sur huit niveaux et un sous-sol, l'ensemble représentant 19'000 m³ SIA.

Avec une emprise au sol de 1'200 m², 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

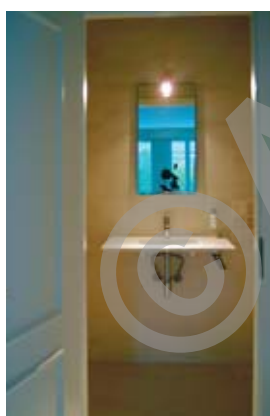
De par la hauteur d'étage (280 cm), le volume habitable est important. De même, l'intérieur bénéficie d'une grande luminosité grâce à la hauteur des fenêtres (180 cm), desquelles s'offre la vue sur la ville, sur le château de la Bâtiâz et sur la vallée du Rhône.

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 ²
Surface brute de planchers :	4'100 m ²
Emprise au rez :	1'200 m ²
Volume SIA :	19'000 m ³
Nombre de niveaux:	8
Nombre de niv. souterrains:	1
Surface des commerces:	1'500 m ²
Surface des logements:	2'600 m ²
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