INDUNI

RÉSIDENCE LES II TSARS

IMMEUBLE DE ONZE APPARTEMENTS EN PPE À CRANS-MONTANA – VS

ouvrage **2688**

Maître de l'ouvrage
La Cave de Crans au Caveau SA
M.Christophe Beytrison
Rue Centrale 62
3963 Crans-Montana

Entreprise générale
Induni & Cie SA
Avenue Ritz 19
1950 Sion

Architectes
R. & C. Barras Architectes SA
Rue Centrale 37
3963 Crans-Montana

Ingénieurs civils
SD Ingénierie
Dénériaz & Pralong Sion SA
Rue de Lausanne 15
1950 Sion

Bureaux techniques
CVS :
GD Climat SA
Route des Iles 40
1950 Sion

Electricité :
Lami SA
Rue des Moulins 13
1920 Martigny

Géomètre
N. Cordonier & G. Rey SA
Route de la Métralie 26
3960 Sierre

Coordonnées
Rue Centrale 62
3963 Crans-Montana

Conception	2012
Réalisation	2013 - 2015

SITUATION / HISTORIQUE

Une petite ville à la montagne. La Résidence Les II Tsars est idéalement située en plein cœur de la station de Crans-Montana. Cette véritable petite ville de montagne est perchée sur un promontoire parsemé de petits lacs sur le versant le plus ensoleillé de cette vallée où le Rhône prend sa source. Jouissant d'un panorama somptueux sur la chaîne montagneuse qui s'étend du Simplon au Mont Blanc, Crans-Montana a pris ses quartiers à 1 500 mètres d'altitude il y a plus de cent ans et propose un domaine skiable de cent quarante kilomètres de pistes balisées. Cette station offre également une multitude de services et d'animations, tout en permettant à chacun de s'évader depuis un coin de rue dans une nature préservée et de profiter de nombreux loisirs, hiver comme été. Le climat méridional de la station s'accompagne du soleil en toutes saisons et d'une neige abondante en hiver. Crans-Montana est la station de tous les plaisirs avec commerces, boutiques de luxe, restaurants, bars, hauts lieux

©Architectes.ch

Edité en Suisse

CENTRE D'INFORMATION
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION

de la vie nocturne, cinéma, banques, médecins, départ des télécabines. Tous ces services et activités se trouvent à deux pas de la résidence.

La résidence Les II Tsars compte onze appartements en PPE et prend place au cœur de la rue Centrale. La première mise à l'enquête publique du projet date de 2007 et l'autorisation de bâtir a été obtenue en 2009. Il a fallu ensuite procéder à une recherche de financement et les travaux ont pu débuter en 2013.

CONCEPT/PROGRAMME

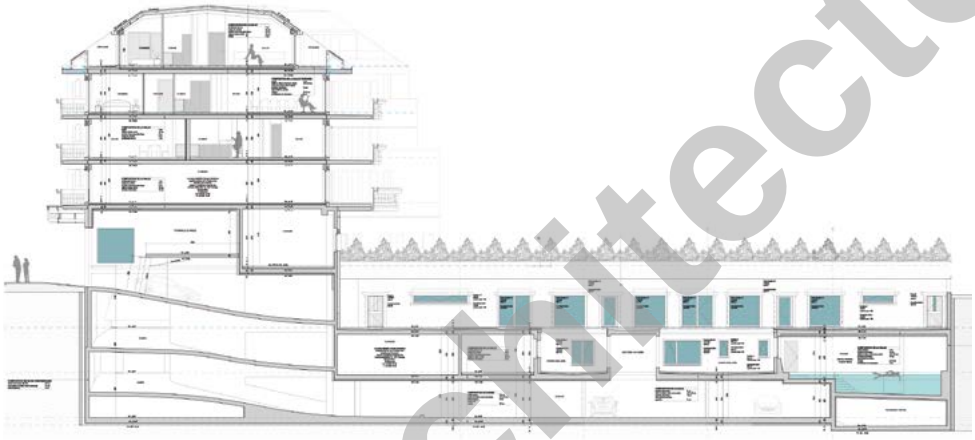
Le nouvel ouvrage propose un caractère architectural alpin et s'élève de quatre niveaux sur rez et est composé de trois niveaux de sous-sol. Les appartements se déclinent du 2,5 au 6,5 pièces, sur des surfaces de 47 à 327m^2. Les deuxième et troisième étages sont constitués d'appartements de 3,5 pièces et de 2,5 pièces par niveau. Le dernier étage abrite deux attiques de 327m^2 bénéficiant d'une vue époustouflante sur le massif montagneux environnant. L'entresol et le rez inférieur sont réservés au bien-être avec une piscine, un fitness, un sauna et un espace pour une future clinique de soins esthétiques. Le parking est réparti sur les trois niveaux de sous-sol.

PROJET

La façade joue entre une série de balcons entrecoupée de bow-windows. Avant de prendre forme, le projet a débuté par le désamiantage du bâtiment existant, puis par sa démolition. Inséré dans un front bâti, le gros œuvre a consisté à stabiliser l'enceinte de fouille à l'aide de parois de type berlinoise dans les parties meubles du terrain et de parois gunitées, ancrées ou clouées, dans les zones schisteuses, voire plus dures. D'autres contraintes ont ponctué le chantier. Il a fallu minimiser les nuisances dans l'objectif de respecter la quiétude des habitants et des vacanciers de la station et tenir compte également de la saison hivernale dans la progression du chantier, ainsi que de l'exiguïté des lieux.

L'architecture de la Résidence Les II Tsars est sobre et élégante avec un cachet authentique inspiré des chalets de montagne. La façade est ainsi habillée de matériaux de qualité, tels que le bois et la pierre et de larges baies vitrées

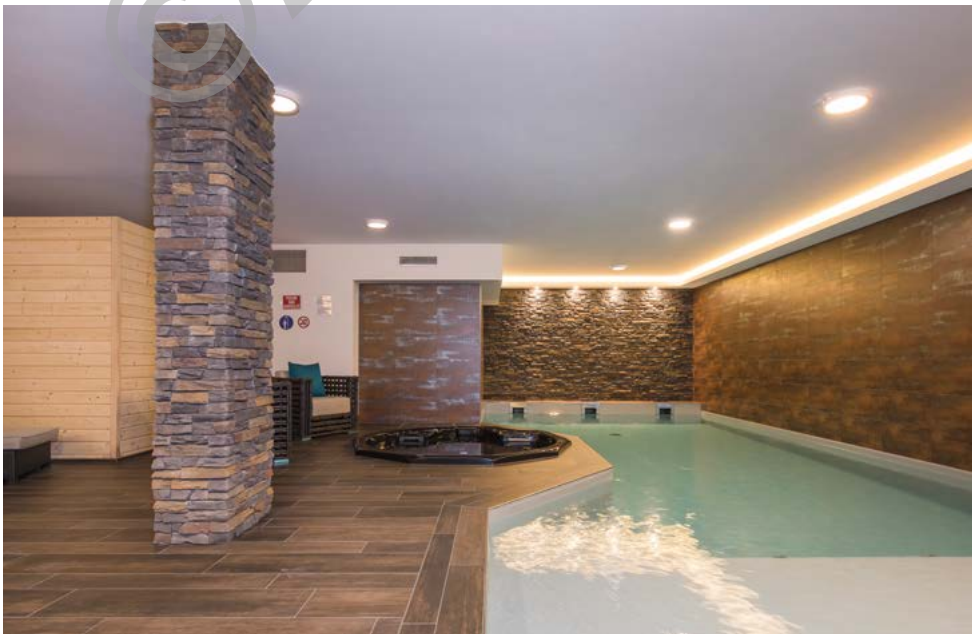
©Architecte.ch



Coupe

amènent un maximum de lumière à l'intérieur des appartements. Des balcons généreux agrémentent les deux façades du bâtiment. Les surfaces commerciales de plain-pied sont protégées par une marquise faite d'une succession d'avant-toits de style chalet selon la pente de la rue. Aux étages supérieurs, la façade joue entre une série de balcons entrecoupée de bow-windows. Les matériaux utilisés en façade sont une combinaison de lambris en sapin brossé, de parements de pierre, de crépi rustique et en guise de garde-corps de balcon, de balustrades façonnés en sapin.

À l'intérieur, les revêtements haut de gamme sont privilégiés et un souci permanent a été porté sur la qualité des finitions et au soin du détail. Les matériaux utilisés font écho à la façade. On retrouve des parements en pierre dans l'espace wellness et sur certains murs dans les appartements.



©Architectes.ch

Le bois est également omniprésent, notamment aux plafonds de l'attique en poutres apparentes. Chaque propriétaire a ainsi pu définir l'aménagement et les finitions à son gré. Tous les appartements ont été conçus avec une cuisine ouverte dont certains sont équipés d'une cheminée. Les bow-windows dans les séjours amènent une lumière naturelle maximale dans les pièces orientées sud-ouest La production de chauffage est à gaz. La chaleur est distribuée au moyen de serpentins noyés dans la chape. Dans la zone wellness, un système de traitement de l'air et de l'eau a été installé.

Les aménagements extérieurs ont été réalisés dans un souci d'harmonisation avec ceux des riverains. Ainsi, les surfaces visibles ont été engazonnées et arborisées d'arbustes à basse tige. Quant à la zone du parking, elle a été recouverte de pavés filtrants.

CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	1 024 m²
Surface brute de plancher	:	5 000 m²
Emprise au rez	:	520 m²
Volume SIA	:	16 100 m³
Nombre d'appartements	:	11
Nombre de niveaux	:	Rez + 4
Nombre de niveaux souterrains	:	3

entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Terrassements - Enceintes de fouilles
JULES REY CONSTRUCTIONS SA
3963 Crans-Montana

Cuve blanche
VISTONA AG
3280 Morat

Echafaudages
ROZAL SA
1963 Vétroz

Maçonnerie - Béton armé
Pierre
JULES REY CONSTRUCTIONS SA
3963 Crans-Montana

Charpente bois - Menuiserie
GAUYE - DAYER SA
1950 Sion

Isolation périphérique
ANGELO & FILS PEINTURE GYPSERIE SA
3963 Crans-Montana

Ferblanterie - Couverture
EDDY BUCHARD SA
1913 Saillon

Etanchéités souples
MAISON BORNET SA
1950 Sion

Fenêtres bois
EGOKIEFER SA
1844 Villeneuve

Portes de garages
MÉTAFA SA
3960 Sierre

Stores
MICHEL STORES SA
1950 Sion

Electricité
MICHEL LUYET & FILS
1920 Martigny

Chauffage - Ventilation
BONVIN MARCEL ET FILS SA
3960 Corin-de-la-Crête

Sanitaire
SANI - LÉMAN SA
3963 Crans-Montana

Constructions métalliques
RABOUD SA
1920 Martigny

Vitrines - Portes d'entrées
Ouvrages métalliques
LUYET CONSTRUCTIONS MÉTALLIQUES SA
1950 Sion

Ascenseurs
ASCENSEURS SCHINDLER SA
1950 Sion

Chapes
CRÉA'CHAPES SA
1890 St-Maurice

Carrelages
MILLIUS ANTOINE & FILS SÀRL
1977 Icogne

Sols sans joints
BRIHOSOL SA
1618 Châtel-St-Denis

Plâtrerie - Peinture
RENOTEC
3970 Salquenen

Portes intérieures
NORBA SA
1610 Oron-la-Ville

Nettoyage
HONEGGER SA
1950 Sion

Aménagements extérieurs
ALAIN DUC PAYSAGISTE SA
3963 Crans-Montana

Piscine
D.Y.M.O SÀRL
1227 Carouge

Architecture & Construction CRP Sàrl 1020 Renens - © P. Guillemin octobre 2017
2938 / SG - Photos: Adrien Barakat

©Architectes.ch