



Valrésidence Sàrl

# RÉSIDENCE "ZÉPHYR"

29 APPARTEMENTS LOCATIFS

Sion - VS

## Maîtres de l'ouvrage

Aton Développement SA  
Valrésidence Sàrl  
p.a. Aton Développement SA  
Route de Ferney 211  
1218 Le Grand-Saconnex

## Proprétaire

Greenbrix  
Fondation de placement  
Rue du Cendrier 12  
1201 Genève

## Entreprise générale

Implenia Suisse SA  
Entreprise générale Valais  
Place du Midi 21  
1950 Sion

## Architectes

Favre Guillaume  
Ingénieurs et Architectes SA  
Route du Manège 60  
1950 Sion

## Collaborateur:

Yves Coppey

## Ingénieur civils

Favre Guillaume  
Ingénieurs et Architectes SA  
Route du Manège 60  
1950 Sion

## Bureaux techniques

Electricité:  
RTM Réalisations Techniques  
Multiples  
Avenue de l'Hôpital 11  
1920 Martigny

Sanitaire - ventilation:  
Betica SA  
Avenue de la Gare 19  
1950 Sion

Chauffage:  
Vergères David Sàrl  
Route de Colombé 27  
1976 Erde

Géotechnique:  
Bureau d'Etudes Géologiques SA  
Route de la Printse 2  
1994 Aproz

Concept énergétique:  
Enerconseil Sion SA  
Avenue de la Gare 3  
1950 Sion

## Géomètre

Géomètres Centre SA  
Route de Chandoline 25B  
1950 Sion

## Coordonnées

Avenue du Petit-Chasseur  
1950 Sion

Conception 2012 - 2013

Réalisation 2013 - 2015



## SITUATION / CONCEPT

**Entre ville et plaine du Rhône.** La résidence Zéphyr est située au cœur d'un quartier urbain à dix minutes de la place de la Planta, non loin des gares ferroviaire et routière à l'ouest de la ville de Sion. Situé à proximité du site historique "la Nécropole du Petit-Chasseur", l'immeuble est adossé à la colline du Mont d'Orge avec une vue intéressante sur la ville, la plaine du Rhône et le Val d'Hérens.

La résidence offre 29 appartements en terrasse orientés plein sud. Les logements, répartis entre des 1<sup>1/2</sup> et 4<sup>1/2</sup> pièces, sont destinés à la location. Un parking souterrain, sur deux niveaux, accueille 34 places de parc. Le parking de 2 étages constitue le socle de l'immeuble. Il est surmonté de 3 niveaux d'appartements, ancrés dans la pente.

La première partie du bâtiment offre des balcons de type "loggias", tout en longueur. Puis, quatre étages supplémentaires complètent l'ensemble. Ils sont constitués d'un volume plus étroit en terrasse agrémenté de balcons ou de balcons-terrasses généreux en fonction des différentes configurations.

## PROJET

**Espaces généreux et lumineux.** D'aspect architectural contemporain, les séjours s'ouvrent au sud bénéficiant ainsi d'une lumière du jour importante et se prolongent sur l'extérieur par les balcons. La structure porteuse de l'immeuble est en béton armé, tout comme les dalles, les balcons et les terrasses. La toiture est plate.





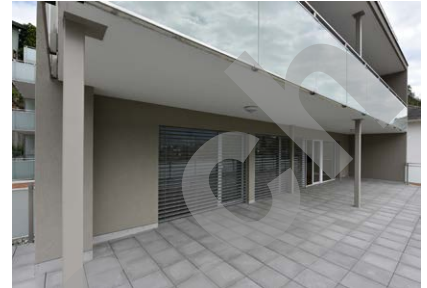


Le bâtiment est recouvert d'une isolation périphérique en crépi de trois teintes différentes. Le socle de l'élément bâti est clairement démarqué des niveaux supérieurs grâce à sa couleur foncée, tandis que la couleur crème du niveau supérieur élance l'édifice. La teinte grise de la partie en terrasse l'intègre dans la végétation environnante.

Les maîtres de l'ouvrage souhaitaient construire un immeuble labellisé Minergie®. Les exigences de ce label ont donc été respectées avec une ventilation simple flux, des vitrages isolants, un chauffage par pompe à chaleur de type air-eau doublé d'une chaudière à gaz.

Les appartements bénéficient d'un chauffage au sol intégré dans la chape. Une attention particulière a été portée sur l'aspect phonique, avec l'aide d'un acousticien et d'un ingénieur en physique du bâtiment. Les cloisons intérieures en placoplâtre phonique jouent ce rôle et offrent un confort acoustique optimal aux locataires.

En raison de la forte pente et de la présence de rochers, les travaux de terrassement ont été importants. Le déblai de la paroi rocheuse, composée de schiste, a été obtenu par piquage au Montabert et préfissurage. 10'000 m<sup>3</sup> de roche ont été évacués.



Une paroi gunitée, renforcée par un cloutage passif sur une hauteur maximum de 18 mètres, stabilise le terrain.

L'implantation d'un bâtiment de neuf niveaux dans un secteur bordé de villas et d'immeubles, le long d'une route très fréquentée et sans espace pour l'installation de chantier, a représenté un défi majeur pour la gestion du chantier.

#### Photos

Zéphyr est adossé à la colline du Mont d'Orge et offre une belle vue sur la ville de Sion et ses châteaux.



#### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain :	2'116 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher :	4'000 m <sup>2</sup>
Emprise au rez :	610 m <sup>2</sup>
Volume SIA :	16'296 m <sup>3</sup>
Nombre d'appartements :	29
Nombre de niveaux :	rez + 6 niveaux
Nombre de niveaux souterrains :	2
Places de parc intérieures :	34

