

ouvrage 2682

**Maître de l'ouvrage**  
M. Pascal Blanquet

**Entreprise générale**  
Induni & Cie SA  
Avenue Ritz 19  
1950 Sion

**Architectes**  
Darioly & Rossini SA  
Route de la Drague 41  
1950 Sion

**Ingénieurs civils**  
AMV Masserey & Voide SA  
Avenue Pratifiori 7  
1950 Sion

**Ingénieurs en environnement**  
SD Ingénierie  
Dénériaz & Pralong Sion SA  
Rue de Lausanne 15  
1950 Sion

**Bureaux techniques**  
CVS:  
Michellod-Clausen SA  
Avenue de la Gare 56  
1920 Martigny

**Electricité:**  
Betica SA  
Avenue de la Gare 19  
1950 Sion

**Géotechnique:**  
BEG SA  
Bureau d'Etudes Géologiques  
Rue de la Printse 4  
1994 Aproz

**Acousticien:**  
bS Lucane Sàrl  
Route de l'Ecosse 25  
1907 Saxon

**Coordonnées**  
Route de Riddes  
1994 Nendaz

Conception 2014  
Réalisation 2015–2017



### SITUATION / CONCEPT

**Le long du Rhône, la plaine d'Aproz est en plein développement.** Sur la rive gauche du Rhône, entre Sion et Riddes, se niche le village d'Aproz. Dans cette localité qui fait partie de la commune de Nendaz, une parcelle de plus de 10 000 mètres carrés, située à la limite entre la zone résidentielle et la zone d'activités était disponible pour accueillir un projet mixte de logements et d'infrastructures d'utilité publique. Deux groupes de bâtiments, un EMS et des immeubles de logements, ont vu le jour sur cette parcelle.

La commune de Nendaz connaît un développement touristique et immobilier important, notamment dans la plaine d'Aproz. Au vu de cette recrudescence de logements créée sur son territoire, la commune a enregistré une croissance démographique notable qui va de pair avec celle des personnes âgées. L'EMS existant à Basse-Nendaz est de ce fait devenu insuffisant pour accueillir des résidents supplémentaires. Il fallait donc remédier à cette situation. Mais le site choisi pour mener à bien ce projet présentait quelques incertitudes à cause de la proximité du Rhône. En zone inondable, il a finalement été retenu après la votation populaire

en faveur de la 3ème correction du Rhône. Les travaux sont d'ailleurs en cours de réalisation dans ce secteur prioritaire.

### PROGRAMME

Dès le départ, la volonté du maître de l'Ouvrage a été de créer une zone mixte, composée d'un ouvrage de type EMS de 76 chambres et de trois corps de bâtiments de 38 logements avec un rez-de-chaussée composé d'une crèche, d'une nurserie, d'une unité d'accueil pour la petite enfance et d'une surface commerciale. Un parking traversant en sous-sol relie les deux entités. Dans un environnement relativement confiné, plusieurs générations d'individus sont ainsi appelés à se côtoyer, à communiquer et à échanger.

### PROJET

**Faisant le dos rond au fleuve, les bâtiments s'ouvrent sur les montagnes.** Le sous-sol de la parcelle présentant des caractéristiques granulométriques diverses et des portances de couches alluvionnaires variées, les fondations des bâti-



Edité en Suisse



CENTRE D'INFORMATION  
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION





ments reposent sur plus de mille colonnes ballastées injectées. En outre, la sensibilité à l'activité sismique dans cette région a requis la réalisation de structures porteuses en béton armé adaptées.

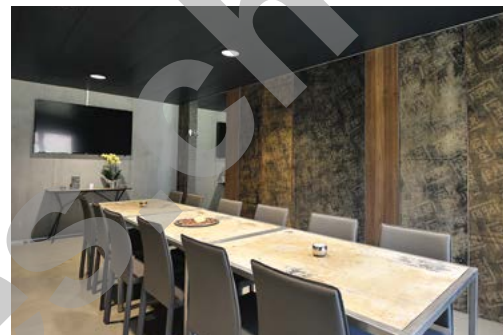
Le premier corps de bâtiment abritant l'EMS Les Vergers est en forme de U, délimitant une sorte de patio. Son sous-sol concentre le parking du personnel, les locaux techniques et de conciergerie, les vestiaires, buanderie, dépôts et un abri PC. Passée l'entrée au rez-de-chaussée, le visiteur découvre un vaste espace lumineux composé d'une réception, cafétéria et réfectoire, s'ouvrant sur la cour extérieure. On y trouve également les bureaux administratifs, des salles multifonctionnelles réservées aux activités, un salon de coiffure, une chambre mortuaire, une cuisine professionnelle et un foyer de jour. Les trois étages supérieurs dans les ailes sont dédiés aux chambres et desservis par trois cages d'escaliers, ascenseurs et monte-charge. La partie centrale, quant à elle, est réservée à la zone de vie, aux soins thérapeutiques, aux locaux de stockage et de nettoyage, aux pièces de repos et de surveillance du personnel soignant.



Pour l'EMS, les matériaux intérieurs retenus sont le grès cérame pour les revêtements de sol du rez-de-chaussée. Dans les chambres, on retrouve du carrelage dans les salles d'eau et les sanitaires et du PVC dans l'espace principal afin de faciliter l'entretien. Dans les couloirs communs, des panneaux muraux phoniques ont été installés afin d'offrir une ambiance plus feutrée.

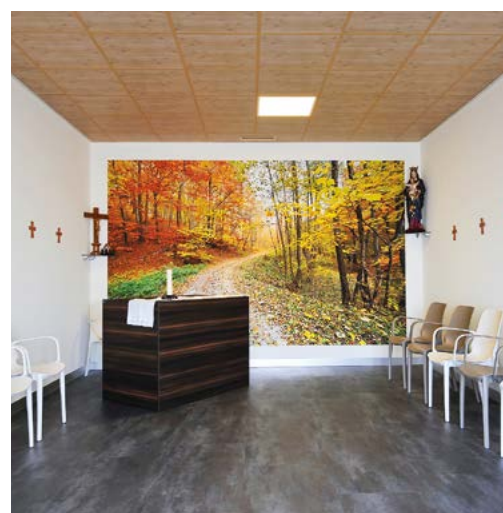
La production de chaleur est réalisée par le biais de pompes à chaleur avec prélèvement de la chaleur de la nappe phréatique et rejet de l'eau refroidie au moyen de puits de pompage. D'autre part, la chaleur fournie par la production de froid des cellules de stockage de la cuisine professionnelle est récupérée et injectée dans le système de chauffage. De manière générale, la distribution de chaleur s'opère par le biais de serpentins dans le sol. Pour les zones de réception, cafétéria et réfectoire, il est possible, en période caniculaire, de





compléter le rafraîchissement diffusé par les faux-plafonds par le même circuit de serpentin dans le sol. Pour améliorer le confort des occupants, chaque chambre est équipée de son propre ventilo-convecteur, réglable à la demande, en adéquation avec le standard Minergie. Le concept de ventilation est de type double flux. En outre, une partie de la consommation électrique de l'ouvrage est fournie à partir de la production issue de cellules photovoltaïques installées en toiture.

Les bâtiments de logements sont, quant à eux, disposés en forme de L, les balcons tournés à l'Ouest et au Sud. Répartis sur quatre niveaux, et distribués depuis trois cages d'entrées principales, les logements proposent des 2,5 pièces, 3,5 pièces et 4,5 pièces. Le rez-de-chaussée est en grande partie affecté à la petite enfance et géré par la commune de Nendaz, propriétaire des locaux, et d'une chocolaterie. Le sous-sol est composé de locaux techniques en plus du parking, des dépôts et des caves des appartements. Au niveau technique, la distribution de chaleur se fait également par le sol pour l'ensemble des surfaces. Par contre, le système de ventilation est à simple flux.







Les eaux claires de toiture et de surface, une fois traitées, sont restituées à la nappe aquifère au travers de trois tranchées d'infiltration. Les aménagements extérieurs ont été traités en privilégiant des zones minérales en enrobé et des pavés filtrants au Nord des ouvrages. Quant aux zones de verdure, elles ont été disposées au Sud de l'EMS et au Sud-Ouest des immeubles de logements. Au cœur de la partie en U de l'EMS, le patio est agrémenté de terre-pleins fleuris, de chemins piétonniers en enrobé teinté, de diverses essences d'arbres, d'une fontaine et d'un éclairage d'ambiance. Une discrète clôture, atténuée et dissimulée par un rideau d'arbustes, délimite la zone de l'EMS. L'aire de délassement du bâtiment de logements est aménagée plus sobrement. Engazonnée et parcourue par un sentier en enrobé teinté, elle est pourvue de bancs et de jeux d'enfants.

#### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	10 140 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	:	EMS 8 550 m <sup>2</sup> Logements 7 120 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	:	EMS 1 665 m <sup>2</sup> Logements 1 145 m <sup>2</sup>
Volume SIA	:	EMS 29 460 m <sup>3</sup> Logements 24 370 m <sup>3</sup>
Nombres d'appartements	:	38
Nombre de niveaux	:	EMS rez + 3 niveaux Logements rez + 4 niveaux
Nombre de niveaux souterrains	:	EMS 1 Logements 1
Abri PC	:	EMS 74 places
Places de parc extérieures	:	82
Places de parc intérieures	:	87

## entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Travaux spéciaux  
KELLER-MTS SA  
1963 Vétraz

Maçonnerie  
FRUTIGER SA VAUD  
1073 Savigny

Crépissage façades - Plâtrerie  
RENOTEC  
3970 Salquenen

Étanchéités souples  
GENEUX DANCET SA  
1950 Sion

Électricité  
ALPIQ INTEC SUISSE SA  
1920 Martigny

BAUD SA  
1950 Sion  
ESC ELECTRO SERVICE SA  
1955 St-Pierre-de-Clages

Lustrerie  
RÉGENT APPAREILS  
D'ÉCLAIRAGE SA  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Chauffage  
CHRISTINAT & COURTINE  
1950 Sion

Ventilation - Sanitaires  
BORNET FRÈRES SA  
1950 Sion

Installation frigorifique  
FRIALP SA  
1950 Sion

Ouvrages métalliques  
LUYET CONSTRUCTIONS  
MÉTALLIQUES SA  
1950 Sion

Portes automatiques  
DORMA CBP SUISSE SA  
1010 Lausanne

Chapes  
CRÉA/CHAPES SA  
1890 Saint-Maurice

Carrelages - Faïences  
DECO-BAT RÉNOVATION SA  
1964 Conthey

Revêtement de sols PVC  
MABILLARD YVON & FILS SA  
1950 Sion

Plâtrerie - Peinture  
COUDRAY JACQUES-ROLAND  
1963 Vétraz

Fenêtres PVC - Portes intérieures  
RODUIT JPG SA  
1912 Leytron

Cuisines professionnelles  
RESTOREX CUISINES  
PROFESSIONNELLES SA  
1964 Conthey

Cloisons vitrées intérieures  
BIMÉTAL SA  
1950 Sion