

# LES JARDINS DE PIERRE

## MARTIGNY - VS

### MAÎTRES D'OUVRAGE

Syndicat du Simplon

Aton Développement SA  
Rue du Vieux-Moulin 33  
1950 Sion

DG Immo SA  
Route du Village 12  
1184 Luins

### ENTREPRISE TOTALE

Induni & Cie SA  
Avenue Ritz 19  
1950 Sion

### ARCHITECTES

Pierre Steiner SA  
Bureau d'architecture  
Chemin du Chantey 5  
1817 Fontanivent

### COLLABORATEURS

Fabien Steiner  
Michel Lagrecia

### INGÉNIEURS CIVILS

Alpatec SA  
Rue du Simplon 11  
1920 Martigny

### BUREAUX TECHNIQUES

CVS  
Michellod & Clausen SA  
Avenue de la Gare 56  
1920 Martigny

### ÉLECTRICITÉ

RTM Réalisations Techniques  
Multiples SA  
Rue de l'Hôpital 11  
1920 Martigny

### GÉOTECHNIQUE

Bureau d'ingénieurs et  
de géologues Tissières SA  
Rue des Prés-de-la-Scie 2  
1920 Martigny

### INGÉNIEUR SÉCURITÉ

BTEE SA - Environnement  
Sécurité Aéroportuaire  
Entre Ciel et Terre 1  
1933 Sembrancher

### GÉOMÈTRE

GéoMy SA  
Rue du Rhône 3  
1920 Martigny

### COORDONNÉES

Rue du Simplon 23  
Rue d'Aoste 7A - 7B - 9  
1920 Martigny

Conception 2015  
Réalisation 2018 - 2019

Édité en Suisse



CENTRE D'INFORMATION  
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION



## LOGEMENTS EN PPE ET LOCATION

**HISTORIQUE/SITUATION** > Début 2015, Aton Développement SA organise pour le Maître d'ouvrage le Syndicat du Simplon un concours sous la forme de mandats d'études parallèles qu'il confie à trois bureaux régionaux. Le cahier des charges propose d'augmenter le potentiel constructible des parcelles en s'appuyant sur la réglementation communale au travers d'un plan spécial. Le projet développé par le bureau d'architecture Pierre Steiner SA, est retenu par le jury, qui lui confie la suite du mandat. Le plan de quartier « Les jardins de pierre » est approuvé en février 2016 et le permis de construire est délivré en avril 2017. Le chantier démarre en février 2018, sous la direction de l'Entreprise Totale Induni & Cie SA. Située au Nord-Est du centre de Martigny, à deux cents mètres de la gare, la parcelle fait partie d'un quartier qui était auparavant composé de maisons individuelles et qui,

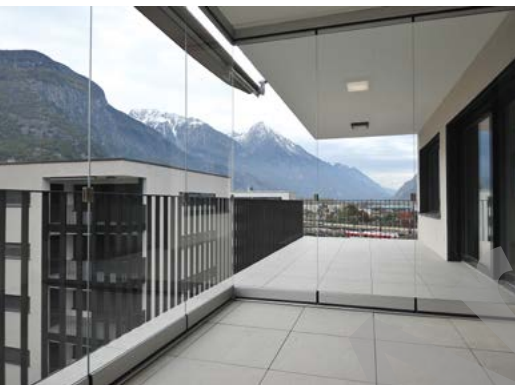
en raison de l'extension de la zone urbaine, a évolué vers une utilisation de moyenne densité. Grâce à un emplacement offrant toutes les commodités et les infrastructures nécessaires à la vie quotidienne, ces logements neufs correspondent parfaitement aux attentes du marché.

**PROGRAMME/CONCEPT** > Le projet « Les jardins de pierre » propose l'implantation de trois bâtiments de sept niveaux sur un terrain déjà occupé par un premier immeuble, pour accueillir un total de 76 appartements dont vingt en PPE. Les volumes sont disposés sur le site de façon à favoriser l'ensoleillement et les vues vers le relief montagneux et le Col de la Forclaz. Ils sont desservis et reliés en sous-sol par un parking de 64 places et en surface par un parc engazonné et arborisé, agrémenté d'une place de jeu. La mobilité douce n'a pas été oubliée puisque 160 places pour vélos sont prévues.



Si les typologies de 2,5 et 3,5 pièces sont privilégiées, l'offre comprend aussi des 4,5 pièces. Les ouvertures garantissent un bel ensoleillement tout au long de la journée et les balcons-loggias offrent de généreux espaces complémentaires. Dans le bâtiment A, vendu en PPE, les loggias d'angle sont équipées de panneaux coulissants en verre et permettent ainsi de profiter plus longtemps des espaces extérieurs, alors qu'en attique des terrasses orientées Sud-Ouest prolongent les logements. L'ensemble a été conçu avec l'assistance d'un acousticien et d'un ingénieur conseil en énergie et physique du bâtiment pour satisfaire autant les critères de confort, de résistance aux séismes que d'efficacité énergétique.

**RÉALISATION** > Les trois immeubles ont été réalisés simultanément, après désamiantage et démolition des deux villas qui occupaient le terrain. Les étapes de construction se sont enchaînées à un rythme soutenu jusqu'à la livraison des appartements, dix-huit mois plus tard. Réalisés en béton armé avec une isolation périphérique, les bâtiments déclinent plusieurs nuances de beige en façade, celle du bâtiment B étant volontairement plus soutenue pour affirmer son identité et sa fonction d'articulation. Un système de ventilation à simple flux équipe les bâtiments, qui sont reliés au réseau de chauffage à distance Sinergy. Si cet ensemble appartient aux objets de rendement, son standing supérieur à la moyenne lui confère tout l'attrait souhaité.



### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	5 400 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	8 062 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	993 m <sup>2</sup>
Volume SIA	29 550 m <sup>3</sup>
Nombre d'appartements	76
Nombre de niveaux	Rez + 6
Nombre de niveau souterrain	1
Abri PC (nombre de places)	135
Places de parc extérieures	26
Places de parc intérieures	64
Places pour vélos	160

## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Terrassement  
**NICOLAS CHEVRIER**  
1967 Bramois

Échafaudages  
**VON RO CERDEIRA SA**  
1906 Charrat

Maçonnerie - Béton armé  
**DÉNÉRIAZ SION SA**  
**BERTRAND CORDONIER SA**  
**ÉCHENARD SA**  
1950 Sion

Revêtements de façades ventilées  
**DÉNÉRIAZ SA**  
1950 Sion

Travaux d'isolation extérieure  
**RENOTEC MICHEL FLOREY**  
3970 Salgesch

Étanchéités souples  
**PROJEXION 3 SA**  
1965 Savièze

Fenêtres - Portes-fenêtres en PVC  
**RODUIT JPG SA**  
1912 Leytron

Fermetures Loggias  
**MARTINETTI GROUP SA**  
1920 Martigny

Portes de garage  
**JENNY SYSTEMS SÀRL**  
1040 Echallens

Portes extérieures en métal  
**LUYET CONSTRUCTIONS MÉTALLIQUES SA**  
1950 Sion

Volets coulissants  
**VAL STORES SÀRL**  
1920 Martigny

Stores à lamelles  
**LAMELCOLOR SA**  
1920 Martigny

Installations électriques  
**ECF FR SÀRL**  
1700 Fribourg

Tableaux électriques  
**FAUCHÈRE TABLEAUX ÉLECTRIQUES SA**  
1950 Sion

Appareillage DI  
**SECURITON SA**  
1950 Sion

Floconnage  
**FIRE SYSTEM SA**  
1920 Martigny

Revêtements coupe-feu  
**LOUREJOINTS SA**  
3968 Veyras

Installations de chauffage  
**JM ROSSA SA**  
1920 Martigny

Installations de ventilation  
**VALCALORIE SA**  
1950 Sion

Installations sanitaires  
**BORNET FRÈRES SA**  
**LEHNER SA**  
**BIANCO SA**  
1950 Sion

Garde-corps intérieurs  
**MARTINETTI GROUP SA**  
1920 Martigny

Balustrades et séparations de balcon  
**YVON BENDER CONSTRUCTION MÉTALLIQUE SÀRL**  
1920 Martigny

Ascenseurs  
**OTIS SA**  
1920 Martigny

Couches de support - Chapes  
**CRÉA/CHAPES SA**  
1890 St-Maurice

Carrelages - Faïences  
**ZAMBÁZ CARRELAGES SA**  
1964 Conthey

Revêtement de sols en bois  
**TEPPICH MEICHTRY**  
3970 Salgesch

Plâtrerie - Peinture  
**ZAGIPS GMBH**  
3904 Naters

Portes intérieures d'étage en bois  
**ROCCABOIS SA**  
1906 Charrat

**STAR-CITY SA**  
1026 Echandens

Armoires en bois  
**SAVIOZ & CHABBEY SÀRL**  
1971 Grimisuat

Agencement de cuisine  
**SANITAS TROESCH SA**  
3960 Sierre

Séparations de cave  
**KERN STUDER SA**  
1400 Yverdon-les-Bains

Nettoyages  
**TNS TOTAL NETT' SERVICES SÀRL**  
1816 Chailly-Montreux

**FERNET, ROSARIA DE JESUS FERREIRA**  
1906 Charrat

Jardinage  
**BENDER EMMANUEL SA**  
1920 Martigny