

# LES RIVES DE BRAMOIS

## SION – VS

**MAÎTRE D'OUVRAGE**

Steiner AG  
 Hagenholzstrasse 56  
 8050 Zürich

**ENTREPRISE TOTALE**

Steiner Construction SA  
 Route de Lully 5  
 1131 Tolochenaz

**ARCHITECTES**

Cominex SA  
 Rue de la Dent-Blanche 19  
 1950 Sion

**INGÉNIEURS CIVILS**

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

**BUREAUX TECHNIQUES**

CVSE  
 TP AG  
 Rue Centrale 115  
 2503 Bienne

**INGÉNIEURS FEU**

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

**INGÉNIEURS ACOUSTIQUE**

d'Silence acoustique SA  
 Chemin Isabelle-de-  
 Montolieu 161  
 1010 Lausanne

**INGÉNIEURS THERMIQUE**

AcroWatt Sàrl  
 Chemin des Vignes 8  
 1926 Fully

**GÉOTECHNIQUE**

BEG SA Géologie &  
 Environnement  
 Route de la Printse 4  
 1994 Aproz (Nendaz)

**GÉOMÈTRES**

IG group SA  
 Route de Chandoline 25B  
 1950 Sion

**COORDONNÉES**

Route de Chippis 68A-E, 70A-C  
 Chemin des Glareys 9-11  
 1967 Bramois

Conception 2012 – 2020  
 Réalisation 2020 – 2022

Édité en Suisse



### LOGEMENTS EN PPE

**HISTORIQUE/SITUATION** > Quelques mois seulement après le gigantesque incendie qui a ravagé la menuiserie Astori, à l'automne 2010, les initiateurs du projet des Rives de Bramois se sont attaqués à la réhabilitation de cette zone à l'est de Sion. Composé de onze bâtiments de trois niveaux, le nouveau complexe, situé à l'intersection de la route de Chippis et de la Borgne qui descend du Val d'Hérens, prend place aux portes de la capitale valaisanne. Il offre, tout à la fois, la qualité de vie dans un cadre verdoyant et toutes les commodités de la ville.

Ce nouveau quartier profite d'un accès à l'autoroute et se situe à proximité de la gare, des infrastructures scolaires et des magasins tous reliés par les transports publics et par une nouvelle piste cyclable. Répartis sur un terrain de près de 20'000 mètres carrés, les loge-

ments profitent de la vue du cirque de montagnes dont ils peuvent atteindre facilement les pistes ou les sentiers vu leur proximité.

**PROGRAMME** > Les Rives de Bramois, ce sont onze bâtiments offrant cent dix appartements, du studio au cinq pièces et demie, sur deux étages et un attique. La plupart des lots profitent d'une terrasse (15 mètres carrés), d'une loggia ou d'un jardin privé (34 mètres carrés), bénéficiant tous d'une vue dégagée. Le parking souterrain, avec accès direct à chaque bâtiment, assure sécurité et bien-être aux habitants.

Le projet écoresponsable, situé sur une parcelle de 19'164 mètres carrés, donne une priorité à la nature et au développement durable: la surface bâtie représente 20% du terrain total. Le reste est réservé princi-





palement aux espaces verts et à la mobilité douce, favorisée par les pistes cyclables et les locaux fermés pour abriter les vélos. Le traitement des matériaux affiche une préférence pour le naturel: le mélèze n'est pas traité, les bétons sont bruts, le métal est thermolaqué.

**RÉALISATION >** Les fondations sont constituées d'un radier général pour l'ensemble des bâtiments et garages. En sous-sol, les murs porteurs, les piliers, les dalles et le plancher haut du sous-sol sont en béton armé.

L'ensemble des ouvrages recourt au béton armé coulé sur place ou aux éléments préfabriqués, notamment pour les voiles, les poteaux, les planchers, et d'une manière générale tous les petits ouvrages béton non réalisés en maçonnerie. Les façades isolées sont bardées en mélèze, dont la moitié de provenance valaisanne.

Toutes les parties métalliques ont été thermo-laquées gris anthracite. Au Nord, en direction de la route de Chippis, des verres de protection anti-bruit doublent tous les ouvrants pour assurer le confort des habitants.

À l'intérieur, le carrelage garnit les cuisines, les séjours, les locaux sanitaires, les dégagements, les circulations communes, les locaux à vélos et les buanderies. Toutes les chambres sont équipées de parquet.

**TECHNIQUE >** Le projet est labélisé Minergie®. Les immeubles répondent donc aux meilleurs critères de sauvegarde de l'énergie et de protection de l'environnement. Une attention particulière est apportée à la production de chaleur.

Le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire sont assurés par la combinaison de deux sources d'énergie: une pompe à chaleur air-eau pour chaque bâtiment et des panneaux photovoltaïques qui alimentent en électricité







la grande partie des logements et des parties communes, via un regroupement des consommateurs du complexe.

La chaleur produite par les pompes est distribuée par deux installations distinctes : le chauffage au sol très basse température (35/25°C) alimente chaque logement depuis une colonne montante. Elle est déterminée en fonction du thermostat installé dans chaque pièce. Quant à l'eau chaude sanitaire (60/40°C), elle est régulée en fonction des demandes.

**AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS** > Les trois quarts de la parcelle sont dédiés aux espaces verts. Ils comprennent des jardins collectifs en permaculture avec des bacs à légumes, des arbres fruitiers et des haies comestibles. Ils permettent aux habitants de cultiver leurs propres plantes aromatiques, fruits et légumes. Et, en plus, de produire du miel local, les ruches installées sur la parcelle favoriseront en effet la pollinisation des plantations.

Pour les enfants et les contacts sociaux, une place de jeux et un ensemble de tables et de bancs favorisent les jeux, les rencontres et la convivialité.

**DÉFIS/POINTS FORTS** > Le principal défi a été la réalisation de onze bâtiments en parallèle et sa traduction en chiffres : dix mille mètres cubes de béton coulé en cinq mois, vingt mois de travaux.

Le tout pour aboutir à un ensemble d'habitations de qualité tant par son architecture que par le choix des matériaux. Logements dont il faut souligner l'intégration dans un complexe privilégiant les énergies renouvelables, la nature avec le programme des jardins en permaculture et la mobilité douce avec l'interdiction des véhicules sur le site et la prévalence des cycles.



## CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	19'164 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	15'712 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	3'300 m <sup>2</sup>
Volume SIA	48'473 m <sup>3</sup>
Nombre de bâtiments	11
Nombre de logements	110
Nombre de niveaux	Rez + 1 + attique
Nombre de niveau souterrain	1
Abri PC (nombre de places)	189
Répartition des surfaces	
- Logements	9'000 m <sup>2</sup>
- Communs	6'712 m <sup>2</sup>
Places de parc intérieures	129
Places de parc extérieures	18



## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Terrassement  
**BITZ TRAVAUX PUBLICS SA**  
1950 Sion

Échafaudages  
**CAP 3 D SA**  
1950 Sion

Gros œuvre  
**DUMAS CONSTRUCTION SA**  
1950 Sion

Protection contre la foudre  
**LÉMAN PARATONNERRES SÀRL**  
1614 Granges (Veveyse)

Prémurs  
**SPURGIN LEONHART F** - 01150 Blyes

Escaliers préfabriqués  
**LEVA CORBIÈRES SA**  
1647 Corbières

Construction légère préfabriquée - Structure bois  
**GAUYE & DAYER SA**  
1950 Sion

Abri PC  
**LUNOR G. KULL AG**  
8041 Zurich

Façade ventilée bois - Bardage bois  
**RAY SA**  
1762 Givisiez

Étanchéité - Ferblanterie  
**MAISON BORNET SA**  
1950 Sion 4

Fenêtre bois  
**KRI SA**  
1227 Les Acacias

Stores à lamelles  
**SCHENKER STORES SA**  
3930 Viège

Électricité - Courant fort  
**GRICHTING & VALTERIO ELECTRO SA**  
1950 Sion

Isolation CVS  
**KB IGNIFUGE SA**  
1026 Echandens

Sprinkler  
**SPRINTEC PROTECTION INCENDIE SA**  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Fournitures sanitaires  
**GROUPE DECO-BAT SA**  
1964 Conthey

Installation CVS - Sanitaires spéciaux  
**VALCALORIE SA**  
1950 Sion

Portes Parking  
**JENNY SYSTEMS SÀRL**  
1040 Echallens

Boîtes aux lettres  
**ERNST SCHWEIZER AG**  
1024 Ecublens

Ouvrage métallique  
**METALLPROFI IN-ALBON RENÉ AG**  
3900 Gamsen

Verrouillage  
**MUL-T-LOCK SUISSE**  
1226 Thônex

Ascenseurs  
**OTIS SA**  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Chapes  
**GUTA CHAPES SA**  
1726 Farvagny-le-Petit

Carrelage - Parquet  
**AS CARRELAGE SÀRL**  
1860 Aigle

Peintures sols  
**MOLL SA | TRAVAUX SPÉCIAUX**  
1446 Baulmes

Plâtrerie - Peinture  
**DIVISWISS SA**  
1053 Bretigny-sur-Morrens

Armoires + Portes intérieures  
**NORBA SA**  
1607 Palézieux-Village

Agencements cuisines  
**GROUPE DECO-BAT SA**  
1964 Conthey

Cloisons en éléments  
**KERN STUDER SA**  
1400 Yverdon-les-Bains

Nettoyages fin de chantier  
**RHÔNE SERVICES DÉBARRAS SÀRL**  
1950 Sion

Place de jeux  
**HINNEN SPIELPLATZGERÄTE AG**  
6055 Alpnach Dorf

Aménagement extérieur  
**DUMAS CONSTRUCTION SA**  
1950 Sion

Permaculture  
**LES JARDINS PERMANENTS**  
1958 Uvrier