



# SI PORTE-NEUVE SA

Centre commercial et résidentiel  
SION - VS

## Maître de l'ouvrage

SI PORTE-NEUVE SA - SION.  
Balma Charles, Architecte FSAI -  
SIA, architecte consultant.

## Architectes

Clivaz & Coppey,  
Architectes dipl. SIA,  
rue du Rhône 25, 1950 Sion.  
Fuchs Rolf, architecte ETS,  
coordination des travaux

## Ingénieurs civils

Andenmatten M.+S., bureau  
d'ingénieurs SA,  
rue du Sex 16 A, 1950 Sion.

## Bureaux techniques

Electricité/Enseignes lumineuses:  
Buehler Engineering SA /  
bureau d'études courant fort et  
faible, ruelle desANGES 3,  
1870 Monthey.

Sanitaire: Sanitec,  
études sanitaires,  
rue du Sex 16 b, 1951 Sion.

Chauffage: Mauron Michel,  
études chauffage.  
Chemin St-Hubert 5. 1950 Sion.

Ventilation/Climatisation:  
Climaval SA,  
chemin St-Hubert 5. 1950 Sion.

## Architecte d'intérieur

AMB, Atelier d'architecture SA,  
rue des Remparts 25, 1950 Sion.

## Géomètres

Ribordy-Luyet SA,  
géomètres GPS,  
avenue Ritz 35, 1950 Sion.

## Coordonnées

Porte-Neuve / Midi / Remparts.

Réalisation 1992 - 1993

①



## SITUATION

**Transition entre le centre moderne et la vieille ville.** L'immeuble "Porte-Neuve" à Sion, bénéficie d'une situation enviable: à l'orée de la vieille ville, il voisine la rue de la Porte-Neuve et la ruelle du Midi, toutes deux incluses dans le périmètre piétonnier du chef-lieu valaisan. Élégamment pavées et organisées en fonction

d'une acception moderne d'aménagement en site urbain traditionnel, les deux allées ne manquent pas de cachet et apportent au nouvel édifice un réel attrait complémentaire. Côté ouest, on accède au garage souterrain directement à partir de la rue des Remparts. C'est dire l'intérêt que présente cette réalisation en centre-ville, bien desservie et commode d'accès tout en restant au bénéfice d'un environnement particulièrement agréable.

②



L'emprise au rez de 1'354 m<sup>2</sup> témoigne d'une utilisation optimale de la parcelle à disposition, laquelle présente 2'112 m<sup>2</sup> partiellement occupés par une construction, intégrée dans le développement du nouveau projet.

## PROGRAMME

**Rechercher la synergie entre commerces.** Le programme développé sur cet emplacement de choix prévoit l'implantation d'une série de commerces installés sous un même toit, susceptibles de fonctionner en interaction et de bénéficier par-là d'un effet de synergie commerciale. La surface dévolue à cet as-

pect majeur du programme est de 2'757 m<sup>2</sup>, complétés de 380 m<sup>2</sup> de dépôts. Une modeste part reste réservée à des locaux administratifs, soit 205 m<sup>2</sup>, tandis que vingt-huit appartements trouvent place dans le complexe.

Répartis en deux 4 1/2 pièces, onze 3 1/2 pièces, onze 2 1/2 pièces, un 1 1/2 pièce et trois studios, ces logements bénéficient de surfaces et volumes intéressants, surtout au niveau des combles du bâtiment existant, réaménagés avec soin.

L'ensemble revêt d'ailleurs un standard de représentativité assez élevé et les 30'000 m<sup>3</sup> SIA qui le constituent, bâtis sur des parcelles regroupées, font de cet édifice un des objets immobiliers les plus intéressants construits à Sion durant la dernière décennie.

Il convient à cet égard de noter la démarche suivie par le Maître d'ouvrage pour l'établissement du programme. En effet, la mise sur pied d'un concours d'architectes par une société privée constitue une procédure plutôt rare. Dans le cas d'espèce, deux points sensibles ont été spécialement mis en évidence:

- La reconnaissance des deux rues: rue des Remparts et ruelle du Midi.
- La valorisation de l'îlot de la Préfecture

## PROJET

**Construction neuve et adaptation de l'existant.** Le projet retenu tient précisément bien compte des critères ci-avant et lui a - entre autres - valu d'être finalement adopté pour exécution.

D'autres aspects sont intervenus dans le développement du projet, notamment l'inscription de servitudes fixant le mode de construction des verrières et le mode d'ouverture des fenêtres des rez-de-chaussée et premier étage situées côté cour. Une autre servitude définit par ailleurs le non-accès aux terrasses du 1er étage et des commerces. Enfin, les règles concernant la zone piétonne figurent également au chapitre des contraintes prises en compte par les architectes.

La conception générale de l'édifice consiste à compléter les volumes existants, formant un "L", par une construction mitoyenne, occupant l'intérieur de cette géométrie et construite sur deux niveaux de grande hauteur (usage commercial), recouverte d'une toiture plate dont le couronnement se situe légèrement plus haut que le deuxième étage de l'immeuble initial.

Ces volumes reposent sur un niveau de sous-sol qui inclut notamment un garage accessible par une courte rampe. Compte tenu de l'espace forcément restreint offert pour le parcage, une solution originale a été retenue: chaque place est équipée d'un système mécanique permettant de superposer deux véhicules



③

④





⑤

sur une structure métallique mobile, simple à manipuler.

La construction neuve s'affirme par l'adoption d'une architecture typée, facilement identifiable et voulue pour s'opposer avec la partie ancienne, tournée vers les rues piétonnes de la vieille ville. On a par contre recherché l'harmonisation par le choix des teintes de façades, tandis que des transitions apparaissent sous forme, par exemple, d'un tremplin métallique en terrasse sud-ouest, marquant le tracé des anciens remparts.

Sur le plan structurel, certaines interventions ont dû être entreprises pour l'adaptation de l'ancien édifice, notamment par l'usage de charpente métallique, alors que la partie nouvellement construite fait appel au béton armé et à la maçonnerie de brique terre cuite.

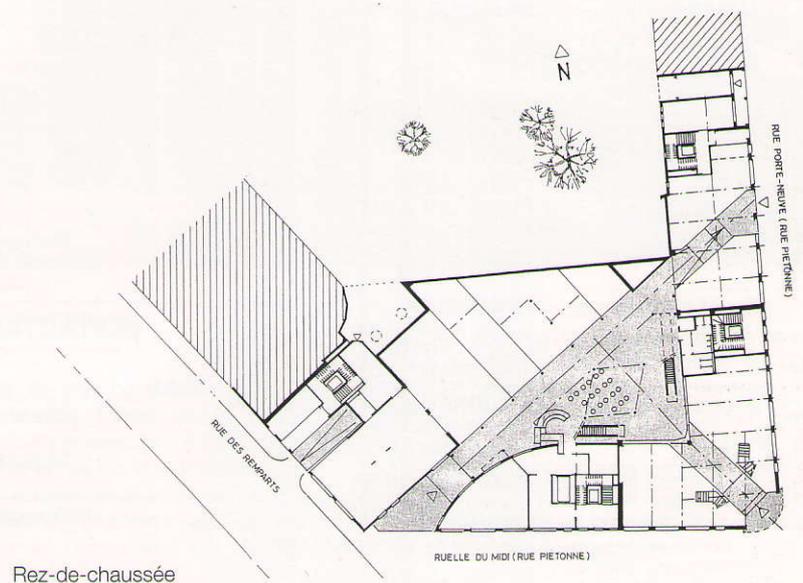
Au centre de la toiture, une grande verrière couvre le hall commercial central, formant protection d'un puits de lumière et de circulations sur deux niveaux. Ce centre capte l'ensemble des circulations traversantes de la zone commerciale, qui forme ainsi liaison entre la rue de la Porte-Neuve et la rue des Remparts.

#### Photos

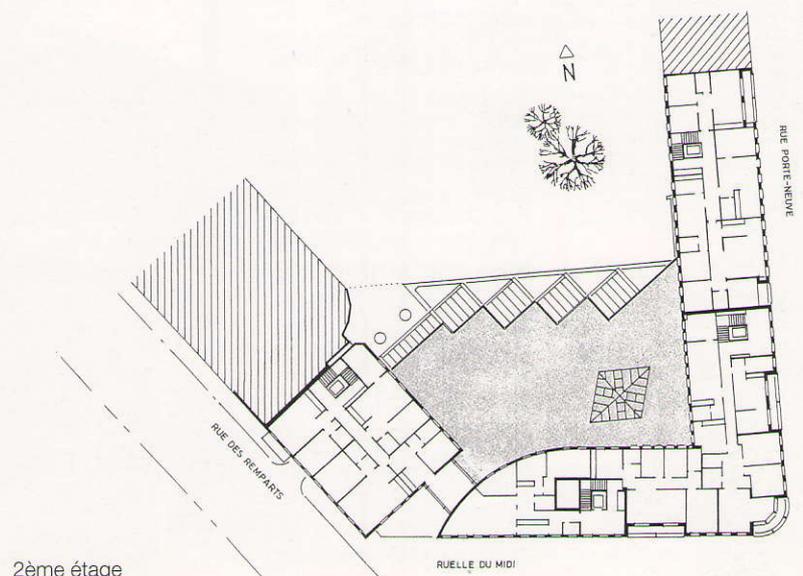
*Adaptation de volumes combinés aux exigences modernes et contribution au développement comme à l'activité économique générale: Porte-Neuve est un projet notable et original sous plusieurs aspects.*

#### Caractéristiques générales

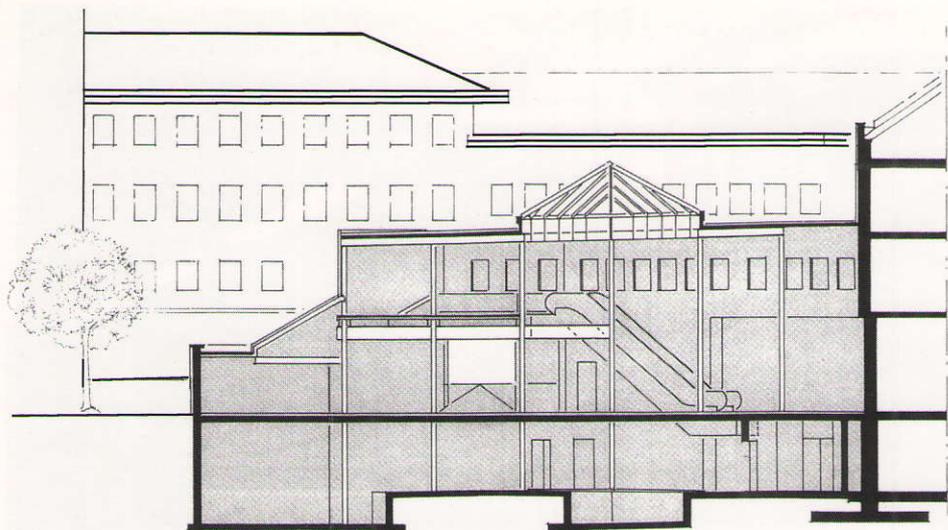
Surface du terrain:	2'112 m <sup>2</sup>
Surface brute planchers:	5'023 m <sup>2</sup>
Volume SIA:	30'000 m <sup>3</sup>
Prix total:	13,7 mio.
Prix m <sup>3</sup> /SIA (CFC 1+2):	457.—



Rez-de-chaussée



2ème étage



Coupe sur hall commerces

Seoo

## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Travaux préparatoires  
Démontages - Fouilles en  
pleine masse - Travaux  
entreprise de maçonnerie

Echafaudages

Menuiserie intérieure  
Charpente

Travaux en pierres naturelles

Fenêtres

Portes automatiques

Isolation périphérique  
de façade

Revêtement façades  
métalliques - Façade  
tout-verre - Fenêtres et  
portes extérieures  
métalliques - Vitrines  
Pyramide vitrée  
du hall d'exposition

Fermetures extérieures  
Protection contre le soleil

Installations électriques  
Courant fort et faible

Tableaux électriques  
Distribution énergie rails  
canaliste Télémechanique

Chauffage

Installations sanitaires

### HELLER SA

Maçonnerie béton-armé  
Avenue de la Gare 41  
1950 Sion - 027/22 45 45

### CAP 3D SA

Echafaudages-Etanchement  
Route du Manège 60  
1950 Sion - 027 / 31 51 41

### PRALONG MOIX & CIE SA

Chapente-Menuiserie  
1982 La Lurette/Euseigne  
027 / 81 12 52

### GEIGER BERTRAND

Pont-de-Bramois  
1967 Bramois - 027 / 31 45 23

### BROCCARD- FOURNIER & CIE SA

Menuiserie-Charpente  
1996 Basse-Nendaz  
027 / 23 15 91

### RECORD SA

Portes automatiques  
Case postale 26  
1845 Noville - 021 / 968 13 02

### COUDRAY JEAN-MICHEL SA

Gypserie-Peinture  
1963 Vetroz - 027 / 36 12 63

### BIMETAL Sion SA

Constructions métalliques  
Route des Ronquoz 21  
1950 Sion - 027 / 22 11 28

### GRIESSER SA

Iles Falcon - Case postale 700  
3960 Sierre - 027 / 55 07 54

### REYNARD FILS

Maison valaisanne du store  
Saint-Germain  
1965 Savièse - 027 / 25 15 37

### BÜHLER WILLY SA

Rue Chanoine-Berchtold 7-9  
1950 Sion - 027 / 22 65 82

### BÜHLER ELECTRICITE SA

Constructeurs en tableaux  
électriques  
Rue des Anges 3  
1870 Monthey - 025 / 71 65 66

### BINER & BITSCHNAU

Chauffages  
1967 Bramois - 027 / 31 15 20

### FRANCIOLI DANIEL

Installations sanitaires et  
ferblanterie  
Avenue Tourbillon 32  
1950 Sion - 027 / 22 18 16

Ascenseurs - Escalators  
Monte-charge

Plâtrerie - Peinture  
intérieure et extérieure  
Plafonds et cloisons  
en plaques cartonées

Menuiserie

Agencements de cuisines et  
appareils ménagers  
Carrelages et revêtements

Vitrierie

Peinture anti-feu des  
surfaces commerciales  
Gypserie - Peinture

Revêtements de sol et paroi

Revêtement de sols  
en textile  
Moquette et parquet

Nettoyage des façades

Nettoyage et entretien  
du bâtiment

Double-parcages

Portes de garage

Séparation de caves  
Wyss-Metal  
avec lits d'abri incorporés

Panneaux publicitaires  
Panneau de chantier

### SCHINDLER SA

Avenue du Grand-Champsec 23  
1950 Sion - 027 / 31 66 00

### ZAMBAZ JOSE

Gypserie-Peinture  
Avenue de la Gare 6  
1964 Conthey - 027 / 36 13 66

### CARRUZZO & CIE SA

Menuiserie - Agencements  
1955 Chamoson - 027 / 86 35 13

### GETAZ ROMANG SA

Rue de la Dixence 33  
1950 Sion - 027 / 22 89 31

### PERRIER VITRERIE SA

Les Fournaies 49  
Case postale 4332  
1950 Sion 4 - 027 / 31 40 60

### VALENTIN ROLAND

Avenue Maurice-Troillet 140  
1950 Sion - 027 / 22 28 35

### BERNASCONI ALFIO ET FILS SA

Route de l'Hôpital 3  
3960 Sierre - 027 / 56 23 50

### TARAMARCAZ MICHEL

Revêtement de sols  
Route de Martigny 57  
1926 Fully - 026 / 46 21 71

### SATEL DEVELOPPEMENT

Nettoyages de façades  
Rte de Bramois 125 b - CP 2383  
1950 Sion - 027 / 31 71 71

### GA 36 GINI ADRIANO ET FILS

Avenue Ritz 31  
1950 Sion - 027 / 23 37 00

### WIRZ ERNST AG

Kipper- und Maschinenfabrik  
Tramstrasse 134  
8707 Uetikon-Am-See  
01 / 922 11 91

### METAFA SA

Portes de garage  
Route de la Gemmi  
3960 Sierre - 027 / 55 44 95

### ORTRA SA

Préfabrications métalliques  
Rue du Rhône 15  
1907 Saxon - 026 / 44 33 30

### PECORA ENSEIGNES

Jean-Pierre et François Pecora  
Rue Blancherie 35  
1950 Sion - 027 / 22 71 36