



Principaux intervenants

Architectes

- > Groupement d'architectes GACDG
Bonnard Woefray, Monthey

Installations électriques

- > DransEnergie SA, Orsières

Suivi environnemental

- > CSD Ingénieurs SA, Lausanne

Ingénieur acousticien

- > d'Silence Acoustique SA, Lausanne

Ascenseurs et monte-charge

- > Kone Suisse SA, Lausanne

Serrurerie

- > Techmétal SA, Chalais

Etanchéité

- > Geneux-Dancet SA, Echandens

Ingénierie eau

- > Holinger SA, Sion

Installations électriques

- > Setelec SA, Saillon

Construction de logements, de bureaux, de commerces et d'un hôtel au cœur de la capitale valaisanne

Le quartier Cour de Gare redessine le centre de Sion



Photodrome pro - Pietro Gutiérrez

Exemple vitalisant de construction qui regroupe commerces, logements et bureaux, le futur quartier Cour de Gare, au centre de Sion, impressionne par sa taille. 302 appartements, des espaces de travail, des galeries commerciales en rez-de-chaussée, un hôtel de 122 chambres et une salle de congrès et de concerts de près de 600 places seront en partie opérationnels dès le mois de novembre à côté de la gare CFF. Le chantier relève de nombreux défis, notamment en matière d'isolation phonique et de modularité.



Photographie: ppo - Pedro Gutiérrez

Le nouveau quartier redessine complètement le centre de la capitale valaisanne. Il est construit sur une ancienne friche industrielle entre une route cantonale et les voies CFF. Les structures massives des bâtiments assurent une continuité architecturale avec le campus Energypolis, situé de l'autre côté de la voie ferrée.

Par Philippe Chopard

Sion n'en finit plus de construire. Avec l'extension de l'hôpital et la création du campus de formation Energypolis, la capitale valaisanne se développe à grande vitesse. Et la construction ne s'y arrêtera pas de sitôt, puisqu'un nouveau pôle de santé et un nouveau quartier dessiné par le bureau d'architectes Herzog & de Meuron aux Ronquoz vont sortir de terre ces prochaines années. Mais, au cœur de la ville, c'est le quartier Cour de Gare qui s'apprête à accueillir ses premiers locataires dès le mois de novembre. Il marque une étape majeure de la métamorphose urbaine de la ville.

Défi hors normes

Cour de Gare, c'est avant tout un projet de réhabilitation. Celui d'une série de terrains industriels transformés en quartier mixte avec huit différents bâtiments. C'est aussi l'un des plus gros chantiers immobiliers du canton du Valais qui sera en partie livré à la fin de l'année. C'est aussi la promesse de développements futurs en

matière de formation, de transport et de tourisme.

Les 302 logements et autres équipements prévus juste à côté de la gare sont aussi un pari sur l'avenir de la capitale valaisanne. Le Comptoir immobilier, chargé de la commercialisation de ces appartements et des autres affectations, comme les bureaux et commerces, est donc confronté au défi de mettre sur le marché un complexe aux dimensions sans commune mesure avec la taille de la ville. Fort heureusement, la demande est étonnamment forte sur place. Elle profite aussi de l'ouverture en 2021 d'Energypolis, le campus de formation et de recherches de l'EPFL et de la Haute Ecole spécialisée du Valais / Wallis construit au sud de la gare, le long des voies. Le Comptoir immobilier n'avait pas encore d'appartements témoin dans son futur quartier que déjà plusieurs étudiants s'intéressaient à louer un studio ou un appartement.

La construction de Cour de Gare, au centre de Sion, relève plusieurs défis architecturaux et techniques. Le chantier a démarré en 2021. Le terrain de 16 000 m² situé à l'est

COUR DE GARE :

Un quartier

branché !



dransenergie
TOURNÉS VERS L'AVENIR



Philippe Chopard

Les bâtiments de logement et de commerces sont séparés par deux allées centrales. Ils sont bordés de part et d'autre, à l'est et à l'ouest, par un immeuble administratif et le complexe hôtel-salle de concert, encore en chantier.

de l'esplanade de la gare a été au centre de plusieurs plans de quartier successifs. Il a fallu y apporter une dimension d'utilité publique pour que le projet puisse enfin éclore. Chose faite avec la création d'une salle de congrès et de spectacles, infrastructure dont Sion manque cruellement depuis 2014, après la démolition du complexe culturel et associatif de la Matze.

Forte demande

Comme un quartier mixte doit diversifier son offre pour être attractif, les rez-de-chaussée des immeubles de Cour de Gare sont réservés à des activités de commerce ou de services. Un bâtiment administratif et un hôtel de 122 chambres complètent le tout. « Nous devons axer notre travail de promotion sur plusieurs fronts », reconnaît Julien Portmann, en charge de la commercialisation de ce projet. Pari réussi, puisque plus du tiers des appartements en construction a déjà trouvé preneur, six mois avant la livraison des appartements.

Autrefois parking, encombré de plusieurs anciennes installations industrielles, dont des cuves à carburant, le terrain a révélé

de fortes pollutions. Il a donc fallu excaver, sonder et assainir avant de penser à construire. Fort heureusement, le chantier a pu démarrer sur un substrat aussi sain que possible. Comme le Valais est une région à fort risque sismique, il a fallu renforcer les structures porteuses des futurs immeubles. Les constructions ont en parallèle vu leur hauteur limitée au plafond aérien imposé par l'aéroport de Sion. Les avions survolent en effet continuellement la zone de la gare et ses constructions, qui se trouvent exactement dans l'axe d'approche de la piste.

La sécurité incendie impose la minéralité

Le quartier Cour de Gare se distingue par sa minéralité, en notant toutefois que des apports végétaux sont venus compléter les extérieurs en cours de réalisation du projet. Il ne s'agit pas ici d'être à contre-courant. Mais le maître d'ouvrage devait en effet prévoir l'accès des véhicules d'intervention en cas d'incendie. L'allée nord du quartier est dotée d'une rampe permettant aux véhicules de moins de 24 t d'y circu-

**EFFICACITÉ
ET PASSION
POUR VOS
PROJETS**

Dans le cadre du projet "Cour de Gare" à Sion, les spécialistes multidisciplinaires de CSD se sont occupés de la gestion des déchets, de l'assainissement des sols contaminés selon OSites, du suivi environnemental et du suivi périodique de la qualité des eaux souterraines conformément aux exigences légales.

© Lunari - Video Production

56312



Toute l'ingénierie près de chez vous
www.csd.ch

CSDINGENIEURS+
INGÉNIEUX PAR NATURE

KONE



Des ascenseurs neutres
en CO₂ pour des bâtiments
durables et intelligents

kone.ch/fr

Dedicated to
People Flow™

56314



Philippe Chopard

Les toitures sont en partie recouvertes de panneaux photovoltaïques, propres à assurer une partie de la consommation énergétique du quartier. Les monoblocs de ventilation double flux sont aussi disposés au sommet des immeubles.

ler. Cela vaut aussi pour la livraison des commerces du quartier. Pour le reste, Cour de Gare a été conçu pour encourager la mobilité douce et facilite les accès aux différents modes de transport. Un parking de 625 places réparti sur deux niveaux – dont un réservé aux locataires - accueille les automobilistes, qu'ils soient résidents du quartier ou non. Comme le quartier est délimité au nord par une route plus haute que le niveau des voies CFF au sud, la partie publique du parking (300 places) ne donne pas l'impression d'être véritablement enterrée.

Isolation phonique renforcée

Les immeubles sont dotés d'une structure composée en très grande majorité de béton. Mais ce n'est pas le cas partout. C'est là qu'interviennent les impératifs d'isolation phonique imposés par le trafic ferroviaire et routier à proximité. Voire celui des avions qui le survolent. Certains pans de murs donc construits en Placo, un matériau phonoabsorbant aisément démontable qui permet par ailleurs d'alléger la charge sur les dalles. Ainsi les typologies des ap-

partements pourront-elles évoluer dans le temps, en fonction de la demande.

Les fenêtres du côté des rails ne s'ouvrent pas. Elles sont aussi munies d'un triple vitrage et s'étirent du sol au plafond. Les espaces intérieurs et leur luminosité s'en trouvent maximisés. Un compromis trouvé entre la volonté d'apporter un maximum de lumière naturelle aux bâtiments tout en garantissant une isolation maximale contre le bruit ambiant. De même, des brise-vues métalliques ont été installés dans différents puits de lumière pour assurer un maximum d'intimité aux futurs résidents.

Les logements sont aussi adaptés pour la mobilité réduite. Ils offrent une lumière naturelle généreuse, des balcons et tout le confort voulu. Leur taille varie du studio aux 4,5 pièces afin de favoriser la mixité sociale et intergénérationnelle.

L'ensemble des immeubles sera certifié Minergie. Ce qui suppose de très hauts standards énergétiques. La ventilation double flux est assurée par des monoblocs avec récupération de chaleur disposés en toiture. La plupart des bâtiments sont coiffés de panneaux photovoltaïques pour partielle-

*d'Silence acoustique SA – bertrand de rochebrune
bureau d'étude*

acoustique du bâtiment et de l'environnement
acoustique des salles et vibrations
concours, études et expertises
actif dans toute la Suisse Romande



Auditorium Stravinski Montreux



Carnal Hall – Rosey - Rolle



Siège du CIO

021 601 44 59
www.dsilence.ch

55144

Geneux Dancet

L'ère est enclin au changement ! Le projet de Cour de Gare à Sion en est d'ailleurs très inspirant. En termes d'énergie, intelligemment pensées. Elles se composent d'un isolant haute performance, d'un système végétal bénéfique pour l'environnement qui limite les îlots de chaleurs en été dans l'espace urbain. Une installation photovoltaïque qui permet de générer une énergie verte essentielle et pertinente aujourd'hui, complète ce combo gagnant !

Vous avez besoin d'un étancheur pour votre projet, appelez-nous !



56295

HOLINGER
the art of engineering

NOTRE SAVOIR VOS AVANTAGES

LES PRESTATIONS
D'INGÉNIERIE
EN LIEN AVEC L'EAU,
LES INFRASTRUCTURES,
L'ENVIRONNEMENT ET
L'ÉNERGIE FONT PARTIE
DE NOS COMPÉTENCES
CENTRALES.

HOLINGER SA
Avenue Ritz 35
1920 Sion 2 Nord
sion@holinger.com

holinger.com

56318



Installation
photovoltaïque
sur mesure

**Le solaire,
c'est notre affaire.
Le soleil, votre allié.**

Calculez votre potentiel solaire



www.setelec.ch/calculateur

SETELEC
ET LE COURANT PASSE

+41 27 744 38 00
www.setelec.ch | info@setelec.ch
Haute-Nendaz | Saillon | Saxon

56307



Philippe Chopard

Du côté des rails, et comme les immeubles sont orientés au sud, les architectes ont pris le parti d'aménager de grandes fenêtres, du plancher au plafond, pour apporter un maximum de lumière naturelle à l'intérieur des locaux. La protection contre le bruit du trafic ferroviaire impose un triple vitrage.

ment assurer la consommation électrique du complexe.

Un CAD d'avenir

Enfin, Cour de Gare sera l'un des premiers quartiers à être relié au vaste réseau de chauffage à distance développé par la Ville de Sion et son fournisseur énergétique Oiken. Un système qui reliera le centre de la capitale valaisanne à son site hospitalier, en enjambant notamment le Rhône sous le tablier d'un pont piéton. Le concept de chauffage UTO mis en place à Cour de Gare permettra aussi de refroidir les appartements en été. L'accès au campus Energypolis, actuellement possible uniquement via la gare, sera aussi amélioré. Une passerelle aérienne est envisagée par-dessus les voies, directement depuis le quartier.

Les architectes ont réalisé la prouesse d'encastrier dans l'immeuble réservé à l'hôtel une salle de congrès et de concerts de 580 places et plusieurs niveaux. Ces locaux offriront la possibilité de concerts de musique acoustique, en plus de la possibilité de tenir des séminaires ou des conférences. Au dernier étage de ce bâtiment, le Comp-

toir immobilier offre à la location un espace de 1000m² d'un seul tenant pour aménager des bureaux. La capitale valaisanne comblera ainsi un manque, pour mieux se vendre à l'extérieur. Avec le dynamisme de son aéroport et de ses nouvelles installations de formation et de recherche, Sion se profile comme une destination de choix. En plus de la douceur de son climat, qui ne cesse d'attirer des habitants supplémentaires.

Cour de Gare est composé de 302 appartements conçus pour 750 résidents, 10372m² de bureaux modulables, 5759m² de surfaces commerciales et d'un hôtel de 122 chambres d'un confort 3 étoiles supérieur avec salle de concert et de congrès. Ses huit bâtiments sont construits pour forer une petite cité au cœur de la ville. Ils seront traversés par deux allées bordées de commerces que leurs locataires pourront aménager à leur guise dès le mois de novembre. Une agréable place munie d'une fontaine offrira enfin à l'est un vaste espace de détente. L'hôtel doit ouvrir le 1^{er} mars 2025 et l'ensemble sera officiellement inauguré à la fin mai de l'année prochaine. ■

Tech métal SA

Constructions métalliques

www.techmetalsa.ch
Route de Chippis 99 - 3966 Chalais
Tél. 027 458 39 78 - Natel 079 606 19 66

56310

NOUVEAUTÉ

Klapp-Form

8 Klapp-Form pour bande couvre-joint

Les éléments de coffrage pliables Klapp-Form et Klapp-Form pour bande couvre-joint permettent la réalisation rapide de joints de reprise ainsi que la mise en place de tuyaux/canaux d'injection ou de bandes/tôles couvre-joint et de profilés similaires. Grâce au mécanisme de pliage, les éléments sont faciles à transporter et peu encombrants lors du stockage.

www.mbt-bautechnik.com
Tel. 041 610 85 53



56180

Elément de coffrage
Klapp-Form

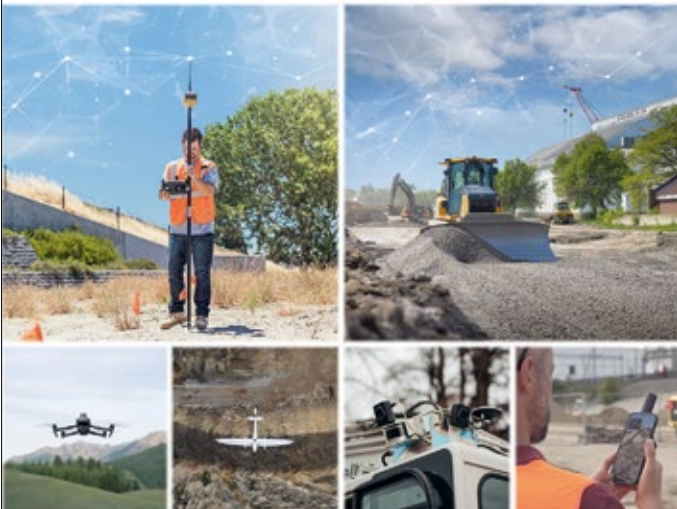
Elément de coffrage
Klapp-Form pour bande couvre-joint

FIELDWORK

Systemes de guidage d'engins et systemes de relevé



Journées portes ouvertes
pour l'ouverture du bureau de
Fieldwork SA en Romandie



Jeu 6 juin 2024
Ven 7 juin 2024

Rue des Jordils 40
1025 St-Sulpice, Vaud



Plus d'infos!

Présentation
Live Demo
Café
Barbecue à midi

56300



GEOSAT

GROUPE GEODESIS

GEOSAT SA

Rte du Manège 59B

1950 Sion

Tél: 027 327 44 10

www.geosat.ch

56306



TECNOSERVICE

ENGINEERING S.A.

Bureau d'études techniques

- Chauffage - ventilation - climatisation
- Installations sanitaires et hydrauliques
- Etudes énergétiques

56313

Rue de la Maladière 9A
CH - 1920 Martigny

Michel Anstett
Ingénieur EPFZ-SIA

Loïc Anstett
Ingénieur HES-SO

valais@tecnoservice.ch

www.tecnoservice.ch Tél. 027 721 71 71