MANDATS D'ETUDE PARALLELES

# CONSTRUCTION D'APPARTEMENTS PROTEGES ET D'UNE UAPE A COLLOMBEY-MURAZ

**RAPPORT DU JURY – NOVEMBRE 2025**

Département des finances et de l'énergie
**Service immobilier et patrimoine**

Departement für Finanzen und Energie
**Dienstelle für Immobilien und Bauliches Erbe**

**CANTON DU VALAIS**
**KANTON WALLIS**

**SOCIETE COOPERATIVE IMMOBILIERE LE FOYER A MONTHEY**

## MANDANT / MAITRE DE L'OUVRAGE

Le présent mandat d'études parallèles est organisé par la **Société Coopérative Immobilière Le Foyer**, mandant et Maître de l'ouvrage en collaboration avec la commune de Collombey-Muraz ainsi que les services cantonaux de la santé publique, de la jeunesse et de l'immobilier et patrimoine (ci-après nommé SIP).

## CONTEXTE ET BUTS GENERAUX

La Coopérative Immobilière Le Foyer est une société d'intérêt général fondée en 1969, qui a pour vocation principale de créer des logements destinés aux familles à revenu modeste. Actuellement, elle gère 6 immeubles (environ 200 logements) dans le Chablais et compte près de 110 sociétaires, dont la majorité ne réside pas dans ces habitations.

La Coopérative, consciente de la demande croissante en logements protégés, souhaite aujourd'hui construire un immeuble d'appartements protégés à loyer modéré destinés spécifiquement aux personnes âgées, leur permettant de vivre de manière autonome tout en bénéficiant d'un environnement sécurisé et proche des services essentiels. A la demande de la commune de Collombey-Muraz, le projet devra également intégrer une UAPE (unité d'accueil pour écoliers), un espace pour le CDTEA (centre de développement et thérapie de l'enfant et de l'adolescent) ainsi qu'un parking.

Le but est ainsi de créer un pôle intergénérationnel en complémentarité avec l'école et l'EMS attenants.

Le projet est prévu sur la parcelle n°1995 dite «Sous l'Eglise» à Muraz, sur laquelle se trouve déjà l'EMS La Charmaie et l'école primaire. Il s'agit d'une parcelle appartenant à la Paroisse de Muraz pour laquelle la commune a un Droit distinct et permanent de 99 ans depuis 2010. Le périmètre à disposition représente une surface de 10'550 m$^2$. Cette surface est cédée par la Commune à la Coopérative le Foyer par un sous-DDP.

L'école et l'EMS ont été construits en 2011. Ils répondent actuellement aux besoins de la commune et il n'est pas prévu d'agrandissement ou de transformation.

## OBJECTIFS DU MANDAT D'ETUDES PARLLELES

L'objet du MEP prévoit de construire un immeuble de 30 appartements protégés (ci-après désignés AP) de 2,5 pièces ainsi que la création, dans le même immeuble, d'une UAPE pour 70 enfants à l'intention de la commune de Collombey-Muraz et de locaux pour le CDTEA communal.

Le Maître d'ouvrage souhaite réduire au minimum la distance entre l'EMS existant et le futur bâtiment des AP. Il demande une liaison couverte et tempérée avec l'EMS de manière à profiter de toutes les synergies d'exploitation possibles avec les appartements protégés. Cette liaison devra aboutir dans la cafétéria «visiteurs» de l'EMS ou le corridor voisin, tout en préservant une mobilité douce externe. Le bâtiment destiné aux appartements protégés ne comprendra pas d'espaces communautaires spécifiques, dans la mesure où l'EMS dispose déjà d'infrastructures suffisantes — telles qu'une cafétéria, une salle multiactivié et un foyer de jour — pour encourager les échanges et la vie sociale. Le nombre de places dans la cafétéria «visiteurs» devra par conséquent être maintenu.

Le présent mandat d'études parallèles est mis sur pied afin de trouver le meilleur projet d'immeuble d'appartements protégés et UAPE en termes, entre autres, d'intégration, de fonctionnement et d'économie.

**Contraintes particulières :**

- Construction simple et appartements de moyen standing afin de pouvoir mettre à disposition des AP à loyer modéré. Leur conception doit permettre aux futurs locataires de s'y sentir rassurés dans le contexte de facultés physiques (mobilité, force, équilibre, …) qui seront progressivement altérées. De manière générale, l'architecture doit être adaptée aux personnes âgées à mobilité réduite et respecter les exigences la norme SIA 500 «Constructions sans obstacles» (édition 2009).

- La conception de la répartition des espaces dans les appartements doit si possible intégrer des mesures visant à limiter l'accumulation de chaleur et à assurer un confort thermique optimal.
- Un accès à l'EMS pour les livraisons quotidiennes doit impérativement être créé dans le périmètre du projet. Si possible, créer une boucle de circulation vers l'EMS pour éviter le rebroussement des véhicules de livraison.
- Au rez-de-chaussée du bâtiment, avec un accès extérieur sur un parc végétalisé, doit être créée une UAPE permettant d'accueillir 70 enfants par jour en-dehors des horaires scolaires (avant l'école dès 6h45, à midi et en fin de journée jusqu'à 18h45) et à la journée, durant certaines vacances scolaires. Les repas seront livrés à chaud depuis la cuisine de l'EMS.
- 80 places de stationnement qui s'adressent aux usagers du programme du MEP, ainsi que pour supprimer certaines places existantes à côté de l'école (collaborateurs de l'EMS, enseignants, manifestation, enterrements, etc.)., dans le but d'y proposer un aménagement plus qualitatif et sécuritaire. Un équilibre entre les places couvertes et enterrées est à trouver, en sachant qu'une économie de terrain est souhaitée.
- Deux salles pour le CDTEA afin de recevoir les élèves de l'école voisine qui bénéficient d'un soutien psychopédagogique, psychologique ou logopédique.
- L'UAPE et le CDTEA doivent bénéficier chacun d'un accès indépendant de la partie «appartements protégés».
- Un abri PC de 30 places (abri non médicalisé)
- Prendre en compte le terrain naturel et limiter les mouvements de terrain pour les aménagements extérieurs et les parkings
- Prévoir une surface à aménager ultérieurement qui sera destinée à l'activité «multisport». Cette surface doit être accessible en mobilité douce depuis la surface sportive existante de l'école.
- Prévoir un secteur polyvalent à aménager ultérieurement pour les sociétés locales (tente de fête, etc.)
- Prévoir un espace pour la création ultérieure d'un bassin d'infiltration à ciel ouvert pour les eaux claires du village de Muraz, idéalement en bordure du chemin des Rottes.



## ACCES ET CIRCULATIONS

Afin de supprimer les nuisances générées au sein des quartiers d'habitation, l'accès motorisé aux appartements protégées / UAPE ainsi que les livraisons pour l'EMS se feront exclusivement depuis la nouvelle route à créer (hors périmètre du MEP) depuis le Chemin de Chanrion. La mobilité douce existante au Nord de l'école et de l'EMS doit être maintenue, depuis le Chemin de Chanrion jusqu'au Chemin des Rottes.

Une zone de dépose minute pour 6 véhicules doit être créée pour l'UAPE.

Le parking destiné aux appartements protégés doit être directement accessible avec l'ascenseur.

Concernant les transports publics, le secteur est actuellement desservi par l'intermédiaire de l'arrêt «Millière» qui permet également la prise en charge des écoliers. Cet arrêt dispose d'une zone d'attente unique, hors chaussée, utilisée dans les 2 sens de circulation du bus. Avec le développement de l'offre, la multiplication des lignes et l'augmentation des fréquences cette situation n'est plus possible et un aménagement sur chaussée devra être créé très prochainement pour améliorer la sécurité.

Selon les discussions en cours, il est prévu de créer un arrêt à double sens, en bordure de la route de Chanrion, en bordure du périmètre d'étude du présent mandat d'étude. Les caractéristiques géométriques de ce futur arrêt ne sont pas connues
Cet arrêt devra permettre une prise en charge sécurisée des passagers dans les 2 sens (double quai conformes aux disposition LHand), mais il n'est pas prévu de quai central. Il devra offrir une liaison piétonne avec l'école de manière parfaitement sécurisées. Il empiètera certainement un peu sur le périmètre du MEP, mais uniquement dans l'emprise de l'alignement routier.

## INTENTIONS DU MAITRE DE L'OUVRAGE

Conformément aux art. 23.1 et 27.1 du règlement SIA 143, le Maître de l'ouvrage entend confier, aux auteurs du projet qui sera recommandé par le jury, le mandat d'étude et de réalisation de leur projet.

Le mandat attribué à l'architecte lauréat correspond au minimum au 60.5% du total selon l'article 7.9 du règlement SIA 102 (édition 2014).

Dans le cas où l'architecte auteur du projet recommandé par le jury ne dispose pas des capacités nécessaires pour mener à bien l'exécution de l'ouvrage, le maître de l'ouvrage se réserve le droit, d'entente avec le·la lauréat·e, d'attribuer à un·e autre architecte une partie du mandat correspondant aux phases partielles suivantes, selon SIA 102 (2014) :

- 4.32 devis (4%)
- 4.41 appel d'offres et adjudications (8%)
- 4.51 contrats d'entreprises (1%)
- 4.52 direction des travaux et contrôle des coûts (23%)
- 4.53 mise en service (1%), direction des travaux de garantie (1,5%), décompte final (1%).

En cas de division du mandat d'architecte, l'attribution complémentaire se fera d'entente entre le maître de l'ouvrage et le bureau lauréat.

Les mandats des ingénieur·e·s en installations techniques et autres spécialistes seront attribués par le maître de l'ouvrage, avec la participation de l'architecte lauréat·e du mandat d'études parallèles.

Pour rappel la Société coopérative immobilière le Foyer n'est pas soumise au respect des prescriptions sur les marchés publics.

L'acceptation du crédit de construction par les organes compétents pour le financement de l'ouvrage demeure réservée.

## GENRE DE MANDAT D'ETUDES PARALLELES ET TYPE DE PROCEDURE

Le présent mandat d'études parallèles est un mandat d'études parallèles à un degré en procédure par invitation selon les articles 3.1.b ; 3.3 et 6.1 du règlement SIA 143, édition 2009 ainsi que d'un marché de service au sens de l'art. 8 alinéa c, d'une procédure sur invitation selon les art. 20 et 22 de l'AIMP du 15.11.2019 (état au 01.01.2024).

Cette procédure n'est pas soumise à la législation sur les Marchés Publics.

## LANGUE

La langue officielle pour la procédure du mandat d'études parallèles, ainsi que pour la suite des opérations est le français exclusivement.

## ANONYMAT ET DEVISE

Conformément à l'art.1.4 du règlement SIA 143 les mandats d'étude parallèles ne se déroulent pas dans l'anonymat. Toutefois le jugement s'effectue en deux étapes, la première étant l'évaluation des différents projets dans l'anonymat. Puis levée de l'anonymat lors de la présentation des projets par les auteurs et du dialogue avec le jury.

Par conséquent tous les documents et emballages seront remis sous couvert de l'anonymat. Aucun élément susceptible d'identifier un participant ne doit être présent sous peine d'exclusion du jugement.

Tous les documents, y compris la maquette, rendus porteront une courte devise.
L'identité des auteurs sera inscrite sur la fiche d'identification. Celle-ci doit être rendue dans une enveloppe cachetée munie de la devise. Une personne neutre et indépendante du Jury sera chargée de réceptionner les maquettes.

Présentation des projets par les auteurs (levée de l'anonymat).
Les différents auteurs ont présenté leur projet au jury le 27.11.2025.

## ARCHITECTES INVITES ET CONDITIONS DE PARTICIPATION

Le mandat d'études parallèles s'adresse à des bureaux d'architecte. Les 6 bureaux suivants sont invités à participer au concours :

FOURNIER MACCAGNAN ARCHITECTES
Rue du cropt 30
1880 Bex
fm@fourniermaccagnan.ch

C B ARCHITECTES
Avenue de la gare 24
1950 Sion
contact@cb-ar.ch

O&C ARCHITECTES SA
Avenue du Crochetan 2
1870 Monthey
info@oc-architectes.ch

DG ARCHITECTES SÀRL
Route du Léman 13
1895 Vionnaz
atelier@bf-archi.ch

AALBERTI BUREAU D'ARCHITECTURE
Chemin du Verger 1
1868 Collombey
contact@aalberti.com

EVEQUOZ FERREIRA SÀRL
Route des Ronquos 1
1950 Sion
ef@efar.ch

Les architectes invités ne doivent pas se trouver dans l'une des situations définies par l'article 12.2 du règlement SIA 143 (indépendance avec les membres du jury).

Les architectes doivent être inscrits sur la liste permanente d'un canton suisse, ou diplômés d'une école d'architecture de niveau universitaire, ou d'une école technique supérieure, ou titulaires d'un titre équivalent d'une école étrangère, ou inscrits au registre suisse A ou B, ou répondant aux exigences de la liste permanente du canton du Valais, fixées par le service social de la protection des travailleurs (tél. : 027/606.74.00 (F)).
Les collaborateurs occasionnels engagés pour le mandat d'études parallèles doivent remplir les conditions de participation. Leurs noms devront être inscrits sur la fiche d'identification.

## CRITERES DE JUGEMENT

Les projets seront examinés et appréciés en fonction des qualités qu'ils exprimeront dans les aspects suivants, sans ordre hiérarchique :

- Pertinence de l'insertion dans le site et qualités des relations établies avec le contexte
- Qualités fonctionnelles, structurelles et spatiales du projet
- Expression architecturale et adéquation au thème
- Economie générale du projet

## REPONSES AUX QUESTIONS

Les réponses aux 49 questions anonymes ont été transmises aux 6 bureaux invités par e-mail le 7 août 2025.

## JURY

Le jury est composé des personnes suivantes :

**Président et membre professionnel**

| | | |
|---|---|---|
| M. | Philippe Venetz | Aarchitecte cantonal, SIP |

**Membres thématiques**

| | | |
|---|---|---|
| M. | Philippe Schmid | Président du comité de la société coop. Le Foyer |
| M. | Jérôme Livet | Directeur de l'EMS La Charmaie, Collombey-Muraz |
| Mme | Françoise Métrailler | Vice-présidente de la Commune de Collombey-Muraz |

**Membres professionnels**

| | | |
|---|---|---|
| Mme | Stéphanie Fornay-Farquet | Architecte EPFL, SIA, Le Châble |
| M. | Olaf Hunger | Architecte EPFL, FAS, SIA, Lausanne |
| M. | Eric Lattion | Ingénieur civil EPFL, SIA, Muraz |

**Suppléants thématiques**

| | | |
|---|---|---|
| M. | Jean-Pierre Veuthey | Vice-président du comité de la société coop. Le Foyer |
| Mme | Natercia Knubel | Conseillère municipale Collombey-Muraz |
| M. | Peter Vetter | Membre du Conseil de Gestion, Paroisse de Muraz |

**Suppléants professionnels**

| | | |
|---|---|---|
| M. | Christophe Lugon-Moulin | Architecte, SIP |

**Experts**

| | | |
|---|---|---|
| M. | Philippe Dias | Service de la santé publique |
| Mme | Anne Bührer Moulin | Service cantonal de la Jeunesse |
| Mme | Cécile Bourban | Directrice Structure Jeunesse, Collombey-Muraz |
| Mme | France Udressy | Directrice de l'EMS Riond-Vert, Vouvry |
| Mme | Sylvie Rudaz | Architecte EPFL, SIA, Sion |
| M. | Jean-Marc Pasteur | Gérant immobilier |

## EXAMEN PREALABLE

Conformément au règlement SIA 143, tous les projets ont fait l'objet d'un examen préalable, sans jugement de valeur, mais portant sur le contrôle de leur conformité avec le règlement du mandat d'études parallèles et des modalités du rendu. L'examen a été réalisé par le Service de l'immobilier et patrimoine en date du 20 octobre 2025. Il a porté sur les points suivants :

**Délai du rendu**

6 équipes pluridisciplinaires sont invitées au concours, 6 projets ont été retournés au SIP dans les délais et les 6 maquettes sont parvenues à l'administration communale de Collombey-Muraz pour le 7 novembre 2025.

**Respect du périmètre du concours**

Tous les projets remis respectent le périmètre mis à disposition.

**Respect des prescriptions**

Tous les projets remis respectent les alignements sur les deux routes communales
Tous les projets respectent les distances minimales de 6m à l'axe des deux routes S-O et N-E.

Tous les projets remis respectent l'accès au site depuis la route de Chanrion.

Tous les projets respectent les distances minimales de protection incendie AEAI entre les bâtiments

**Programme des locaux**

Certains projets apportent quelques interprétations ou modifications au programme des locaux. Elles sont signalées dans l'analyse de chacun des projets.

Le respect des autres contraintes particulières et du rapport entre les différentes fonctions du programme n'a pas été contrôlé.

**Valeurs statistiques**

Les calculs du cube SIA et des surfaces brutes de plancher ont été vérifiés avant le jugement.

## JUGEMENT ET ANALYSE DES PROJETS

Le jury s'est réuni les 26 et 27 novembre 2025.

## ANALYSE DE DETAIL DES PROJETS

Préalablement au jugement, le jury a passé en revue les 6 projets affichés, afin de s'informer des résultats du contrôle technique et de prendre connaissance des caractéristiques de chaque proposition.

Après avoir pris connaissance de l'examen préalable et analysé en détail les questions liées au respect des prescriptions, le jury décide d'accepter tous les projets au jugement.

**1er tour d'élimination**

Lors du premier tour, le jury a décidé d'éliminer les projets qui présentaient des difficultés de conception générale autant dans leur relation au site, au contexte bâti environnant, que dans leur organisation typologique et fonctionnelle. Le jury a pu les apprécier et les pondérer en tenant compte des avantages et inconvénients relatifs aux partis proposés. Les 2 projets suivants sont éliminés :

- N°05 LISIERES
- N°06 HORIZON PARTAGE

**2ème tour d'élimination**

Pour le deuxième tour, le jury et les futurs exploitants ont analysés les projets encore en lice avec les critères définis ci-dessus dans leur globalité en portant une attention particulière aux réflexions du Maître de l'ouvrage et de l'ingénieur civil.

Il a étudié en particulier la qualité des espaces extérieurs et le fonctionnement général du projet. La pertinence de la disposition et des relations entre les différentes affectations. L'organisation et la qualité des espaces intérieurs.

Enfin les qualités structurelles et spatiales des bâtiments, ainsi que l'expression architecturale, l'économicité et l'approche environnementale des projets tels que les enjeux liés à l'occupation du sol et aux excavations.

Les différents aspects thématiques abordés sont débattus par le jury. Les 3 projets suivants sont éliminés :

- N°01 LES BOUTONS D'OR
- N°02 A L'AIR LIBRE
- N°03 CENTRAL PARK

## CLASSEMENT ET ATTRIBUTION DES PRIX

Le jury n'établit pas de classement (art. 21 règl. SIA 143). Il sélectionne la meilleure proposition et la recommande pour la suite des études.

Selon l'art. 17.1 du règlement SIA 143, lors de mandats d'étude parallèles, tous les participants ont droit à la même indemnité. Un montant forfaitaire de 10'000.- TTC sera remis à chaque bureau ayant déposé un projet répondant aux prescriptions du présent règlement.

Arrivé au terme de ses délibérations, le jury, à l'unanimité

décide d'attribuer le lauréat au projet :

n° 4 , devise " TE-TRIS-ZE "

et de proposer ce projet pour la poursuite des études en vue de sa réalisation.

Collombey-Muraz, le 27 novembre 2025

Philippe Venetz

Philippe Schmid

Jérôme Livet

Françoise Métrailler

Stéphanie Fornay-Farquet

Olaf Hunger

Eric Lattion

Jean-Pierre Veuthey

Natercia Knubel

Peter Vetter

Christophe Lugon-Moulin

Amélie Wenger Reymond

Anne Bührer Moulin

Cécile Bourban

France Udressy

Sylvie Rudaz

Jean-Marc Pasteur

## CONCLUSIONS ET RECOMMANDATIONS DU JURY

Au terme du jugement, le jury à l'unanimité, reconnaît le projet N°04 «TE-TRIS-ZE» comme lauréat du mandat d'études parallèles.

Conformément à l'art. 23.1 et 27.1 du règlement SIA 143, ainsi qu'aux art.1.16 et 1.18 du règlement-programme du mandat d'études parallèles, le Maître de l'ouvrage entend confier au bureau d'architecture auteur du projet N°04 «TE-TRIS-ZE» le mandat d'étude et de réalisation de son projet.

Le projet propose une implantation au nord du site dans la continuité de l'existant, en prenant référence sur la volumétrie et les décalages de l'EMS. Un volume sur un niveau héberge l'UAPE, et deux autres les appartements protégés sur deux et trois niveaux. La séquence des petites places est prolongée depuis l'église jusqu'à une nouvelle place avec les entrées de l'UAPE et des appartements protégés.

L'atmosphère villageoise s'en voit renforcée et les nouvelles fonctions s'ancrent spatialement et socialement très subtilement dans leur environnement

Le jury relève la pertinence et la clarté de ce projet, qui donne un excellent point de départ pour la poursuite des études. Son ancrage autant volumétrique que social dans le site est son point fort.

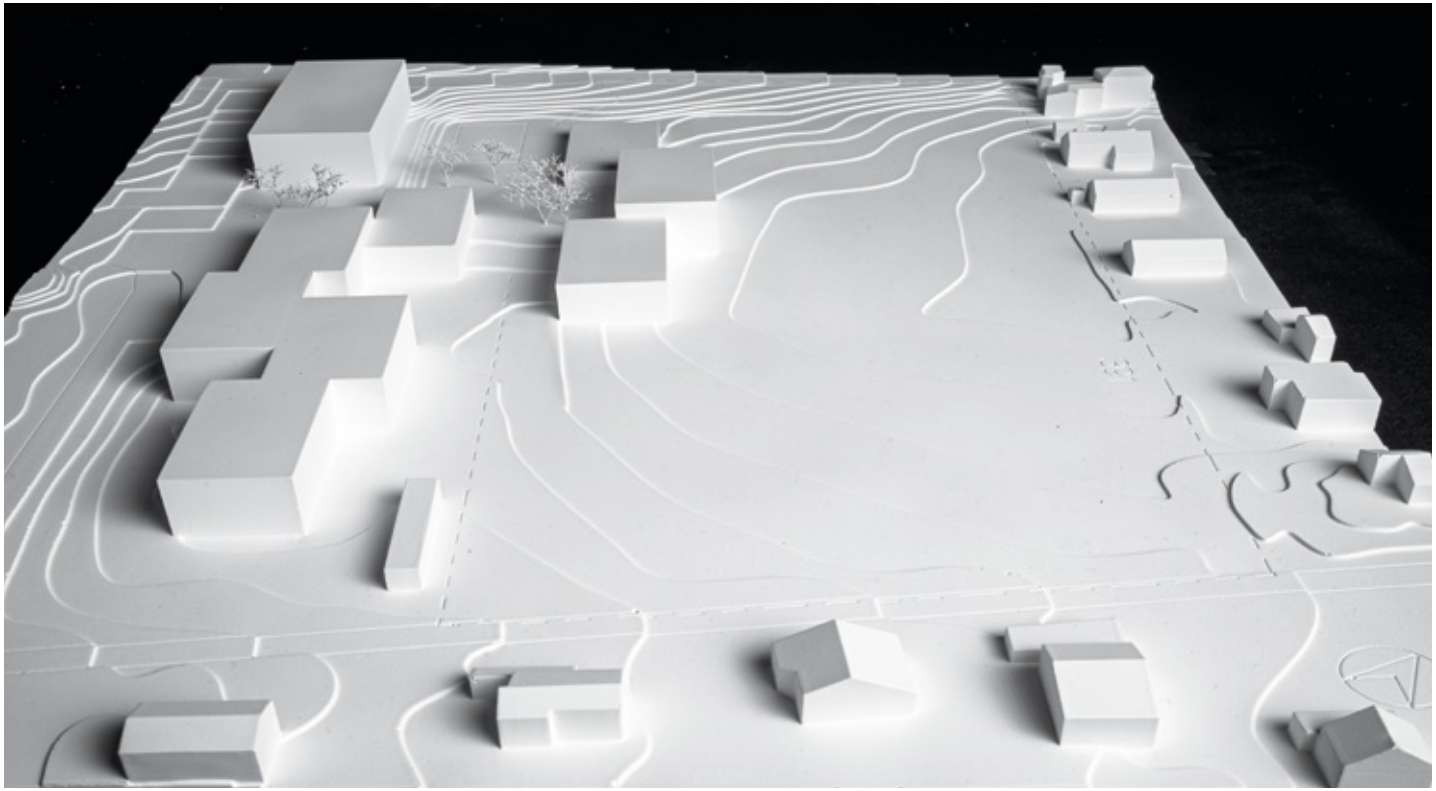
Le jury tient à souligner l'effort des concurrents dans la recherche de réponse aux problèmes posés.

La qualité et la diversité des propositions présentées ont permis de comparer des choix en termes de fonctionnement et de relations aux aménagements existants de manière à proposer une mise en forme cohérente et harmonieuse du programme.

## EXPOSITION

Le vernissage officiel de l'exposition aura lieu le **14 janvier 2026 à 17h00 à l'EMS La Charmaie**, Place sous l'Eglise 3, 1893 Collombey-Muraz.

Les projets y seront exposés à l'EMS La Charmaie, dans la zone ouverte au public, du lundi 19 au vendredi 23 janvier 2026, entrée libre de 8h30 à 18h30.



**N°04 TE-TRIS-ZE**
LAURÉAT

EVEQUOZ FERREIRA ARCHITECTES, SION
**Collaborateurs :**
Milena Bergerre, Daniela Andrade, Gilian Sabatier, Benjamin Moulin,
Isabelle Evéquoz, Nuno Ferreira

Le projet propose une implantation au nord du site dans la continuité de l'existant, en prenant référence sur la volumétrie et les décalages de l'EMS. Un volume sur un niveau héberge l'UAPE, et deux autres les appartements protégés sur deux et trois niveaux. La séquence des petites places est prolongée depuis l'église jusqu'à une nouvelle place avec les entrées de l'UAPE et des appartements protégés.

L'atmosphère villageoise s'en voit renforcée et les nouvelles fonctions s'ancrent spatialement et socialement très subtilement dans leur environnement. Le travail de la topographie vient souligner le propos en pente douce et la parcimonie des volumes enterrés et le peu d'excavations permettent de dégager entièrement le socle côté nord-est vers le champ où le parking, en ventilation naturelle, pourrait être réaffecté à d'autres fonctions dans un futur proche ou lointain.

Les volumétries avec leurs décalages en plan, leurs hauteurs différenciées et les façades alignées sur les sous-sols dégagent une simplicité et une grande rigueur.

La partie du site côté sud-est est laissée libre afin de préserver les vues des chambres de l'EMS existant sur le champ et le paysage lointain. La liaison directe avec l'EMS existant est certes dessinée, mais mériterait d'être renforcée et thématisée. La typologie avec une cage d'escalier centrale et deux couloirs latéraux gagnerait à être agrémentée de sous-espaces de partage et de rencontre et les couloirs à être élargis. Il s'agit de gagner en domesticité et de s'éloigner d'une typologie plus connotée aux EMS et au monde hospitalier. Les appartements sont rationnels et efficaces sans toutefois présenter les mêmes finesses que le reste du projet. La cuisine, dos à la lumière, l'absence d'une liaison plus directe entre chambre et salle-de-bains, un balcon plus généreux, sont des éléments à faire évoluer.

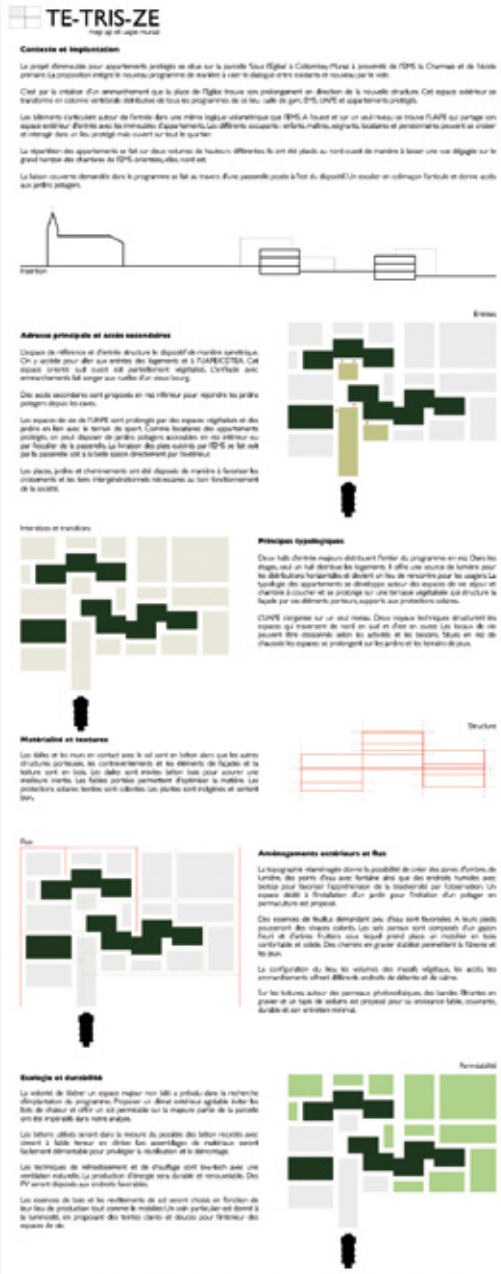
Le rez-de-chaussée, donnant sur la place où se situent les deux entrées de l'UAPE et des logements protégés, mériterait une fonction à fort potentiel public à la place des locaux CDTEA, ceci afin de garantir une animation de cette place en tout temps. L'UAPE, au nord du site, s'articule sur un niveau autour de deux noyaux. Sa proximité au terrain de sport et à l'école, ainsi que son espace extérieur distinct sont appréciés. L'indépendance de chaque salle reste à développer.

Le Jury relève la pertinence et la clarté de ce projet, qui donne un excellent point de départ pour la poursuite des études. Son ancrage autant volumétrique que social dans le site est son point fort.

Ce projet très compact pourra tout-à-fait intégrer et donner tout le potentiel aux recommandations formulées par le Jury.

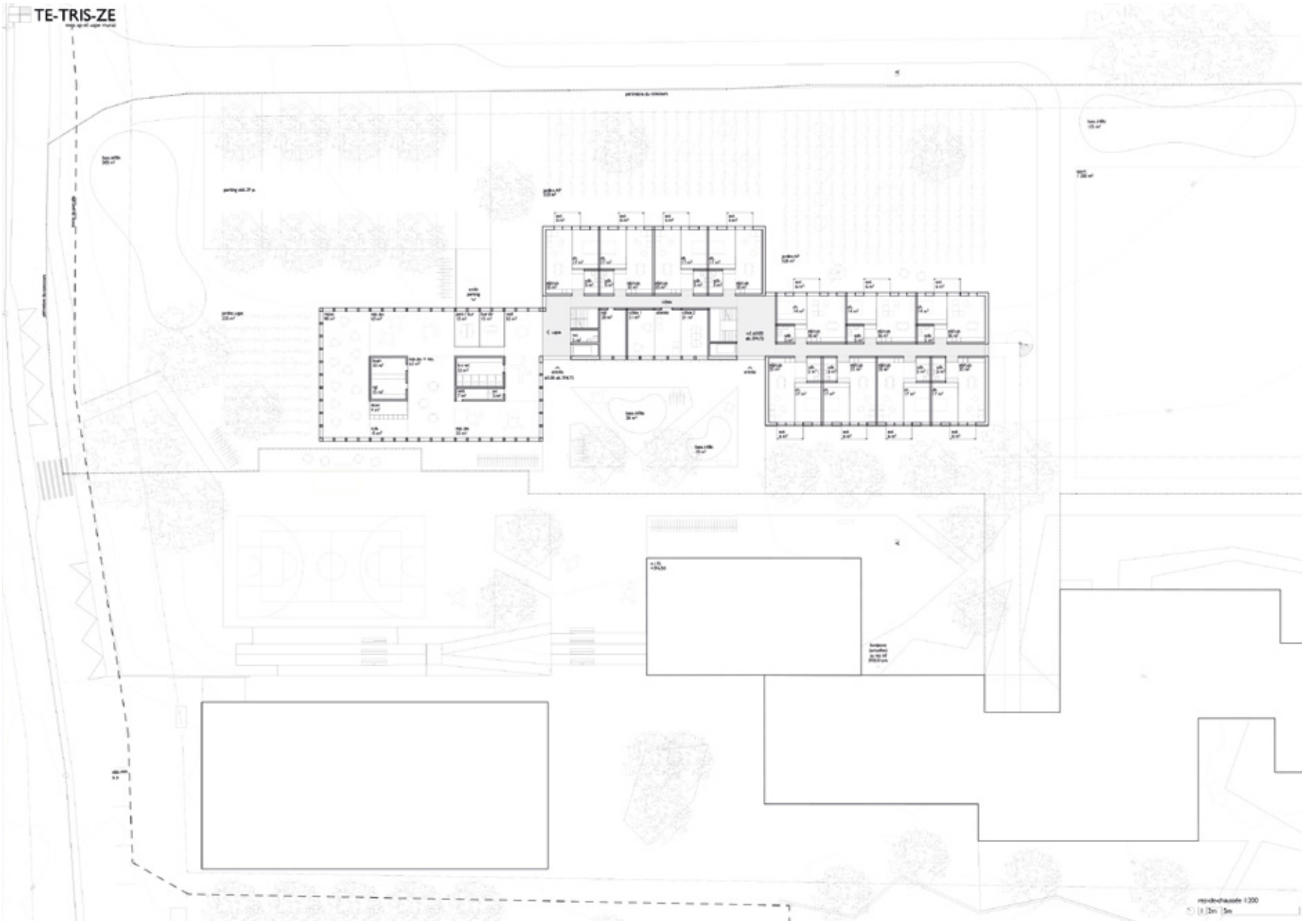


# N°04 **TE-TRIS-ZE**



14

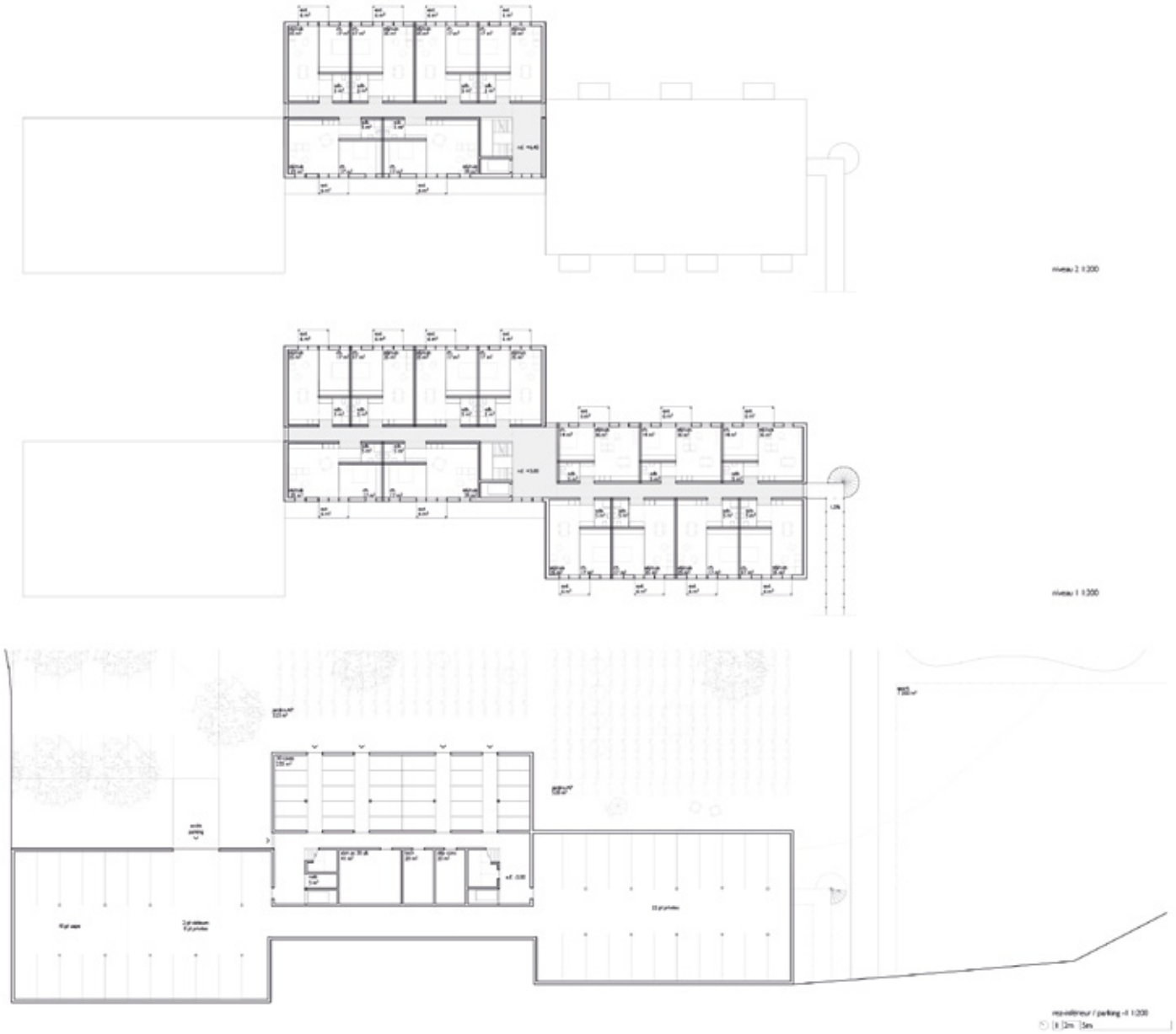
N°04 **TE-TRIS-ZE**





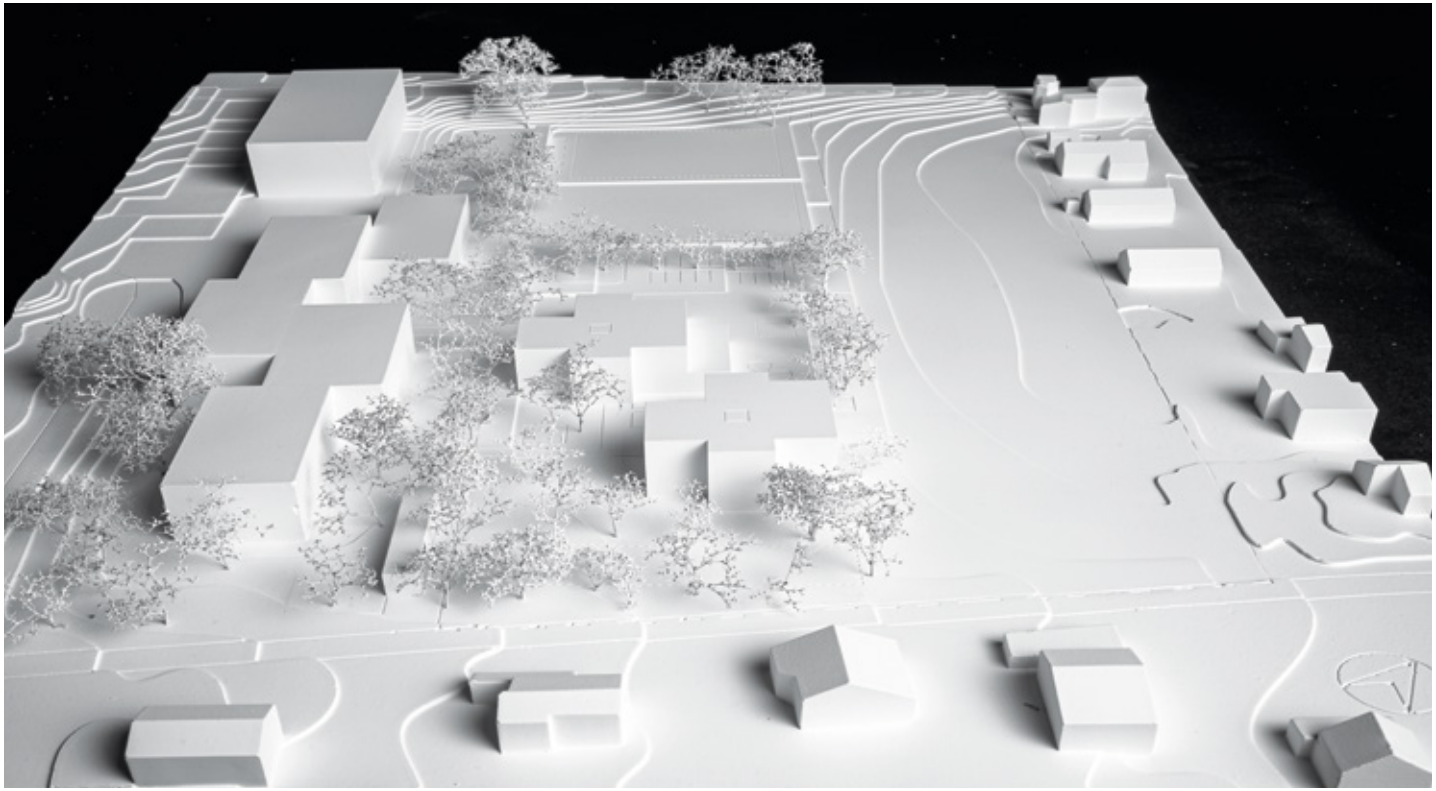

N°04 **TE-TRIS-ZE**

N°04 **TE-TRIS-ZE**





N°04 **TE-TRIS-ZE**



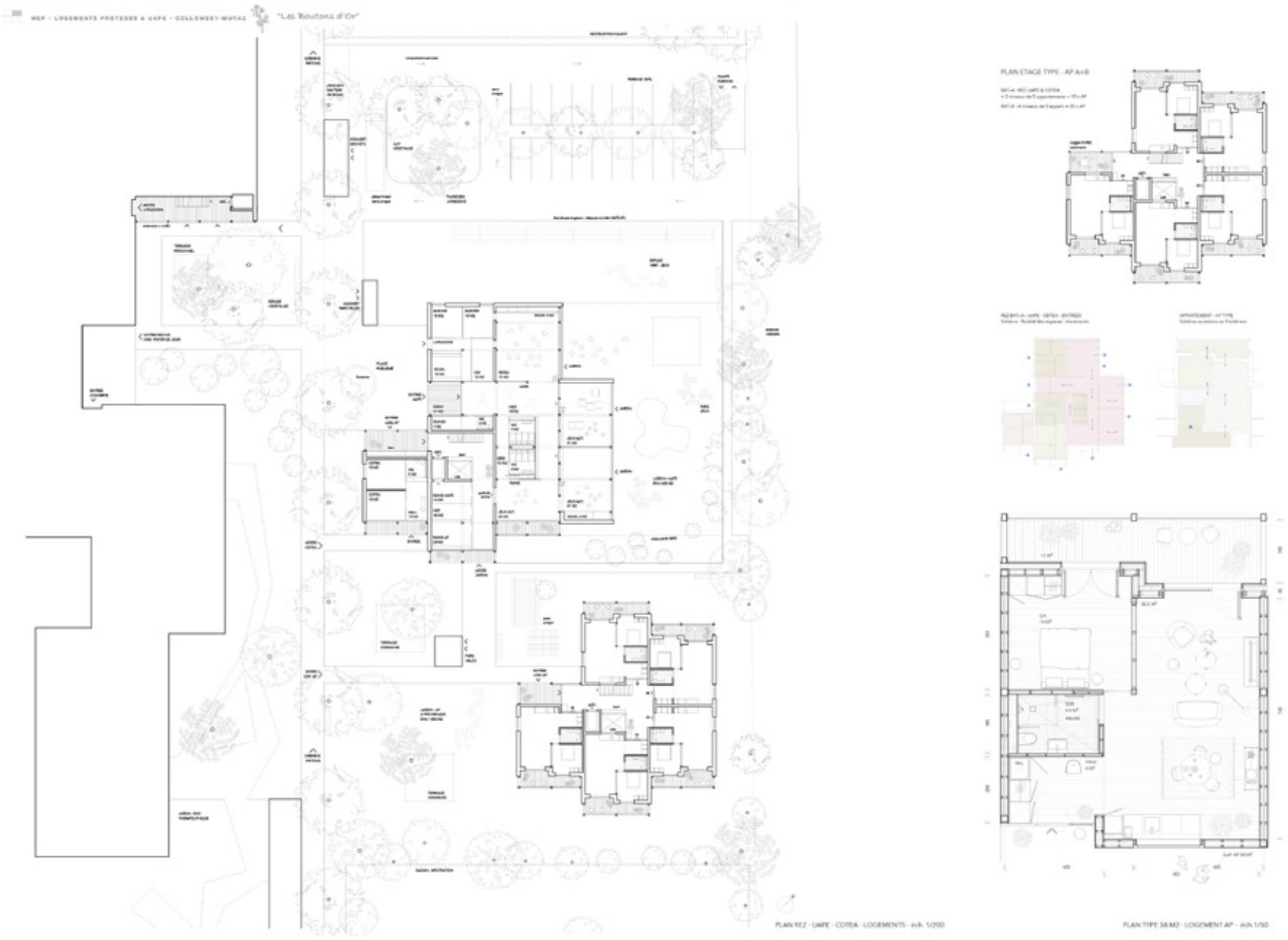
## N°01 LES BOUTONS D'OR

FOURNIER MACCAGNAN ARCHITECTES, BEX

**Collaborateurs :**

Sandra Maccagnan, Pascal Fournier, Henning Kipper, Edward Delattre,
Joaline Kohlenbrenner

N°01 **LES BOUTONS D'OR**





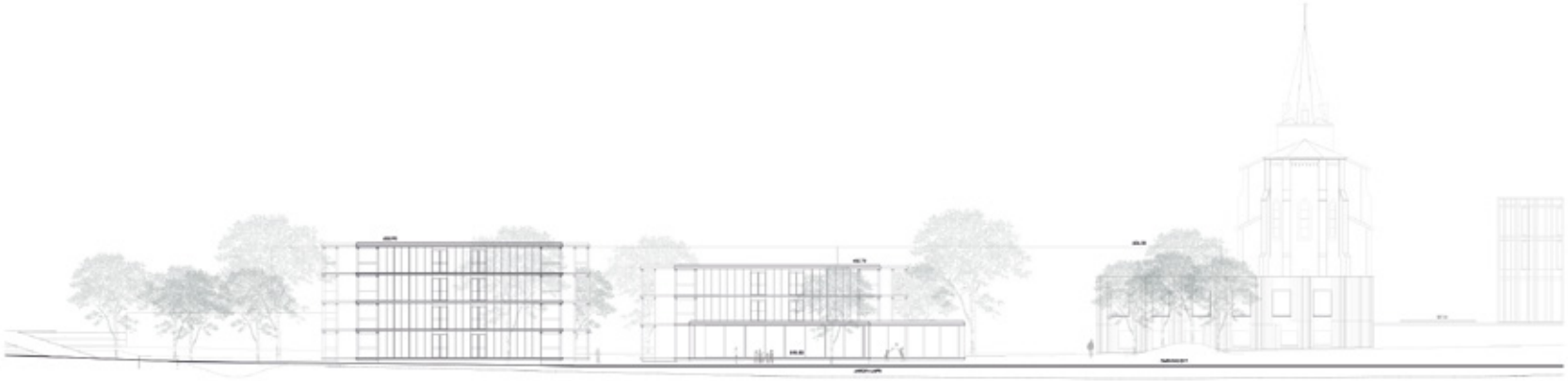

# N°01 **LES BOUTONS D'OR**

SUD-OUEST_échelle 1/200_chemin piétons

SUD-EST_BAT. B_échelle 1/200

NORD-OUEST_BAT. B_échelle 1/200

CONSTRUCTION FACADES BOIS_TEINTE_AUTOCLAVE
construction simple et répétitive_échelle en rapport au quartier_

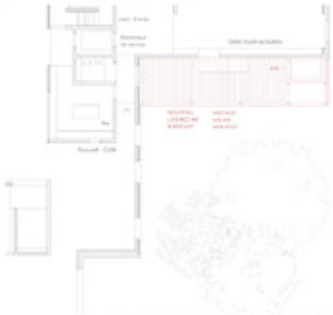


NORD-EST_échelle 1/200

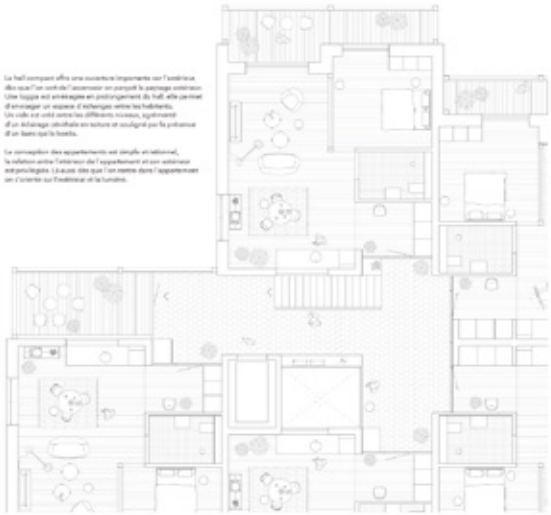


# N°01 **LES BOUTONS D'OR**

principe de modules préfabriqué
atmosphère_parc et jardins intergénérationnels



NOUVEAU LIEN ENTRE LE REZ-INF. & REZ-SUP. EMS

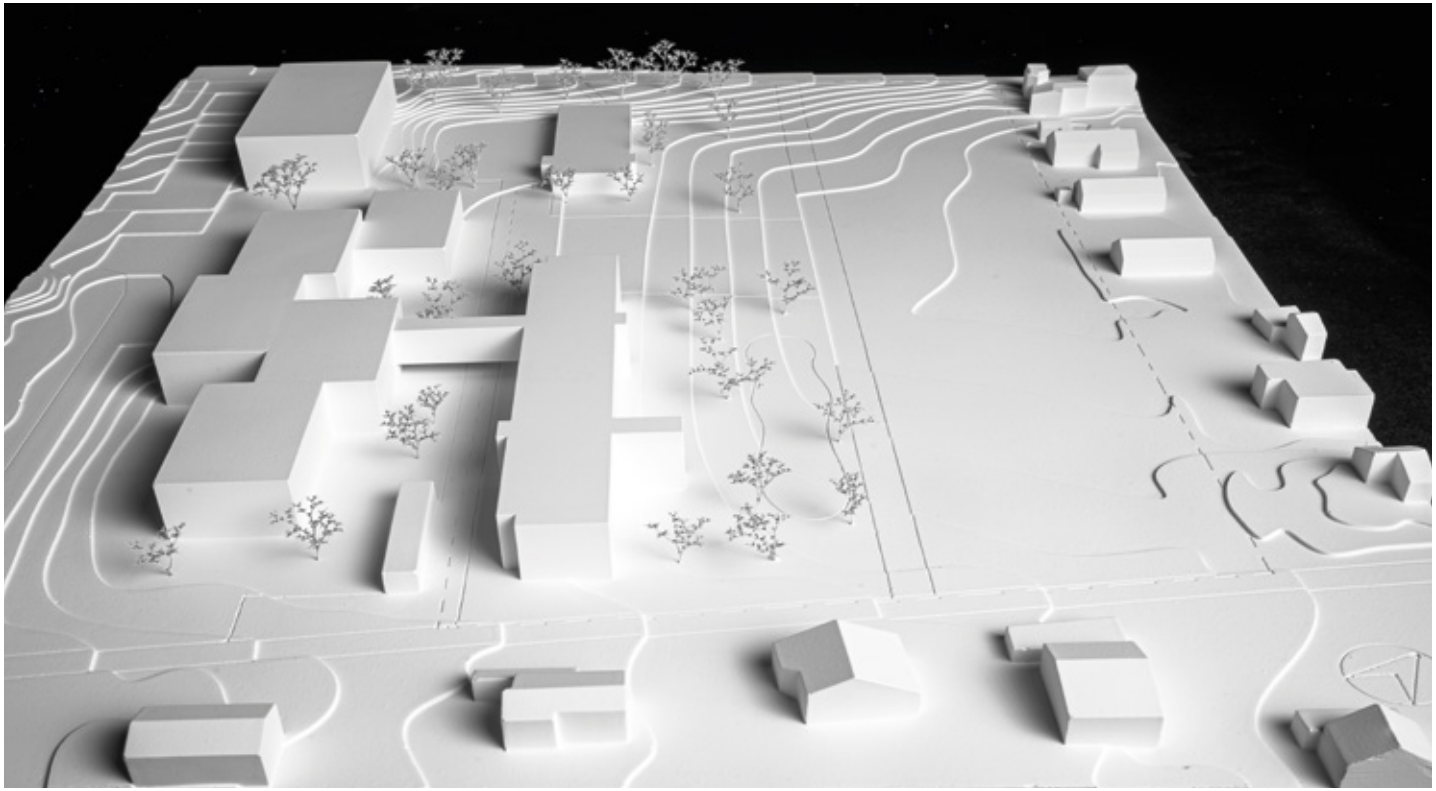


PLAN ESPACE HALL - DISTRIBUTION AF

PLAN SOUS-SOL_PARKING 67pl. echl:1/500



# N°01 **LES BOUTONS D'OR**

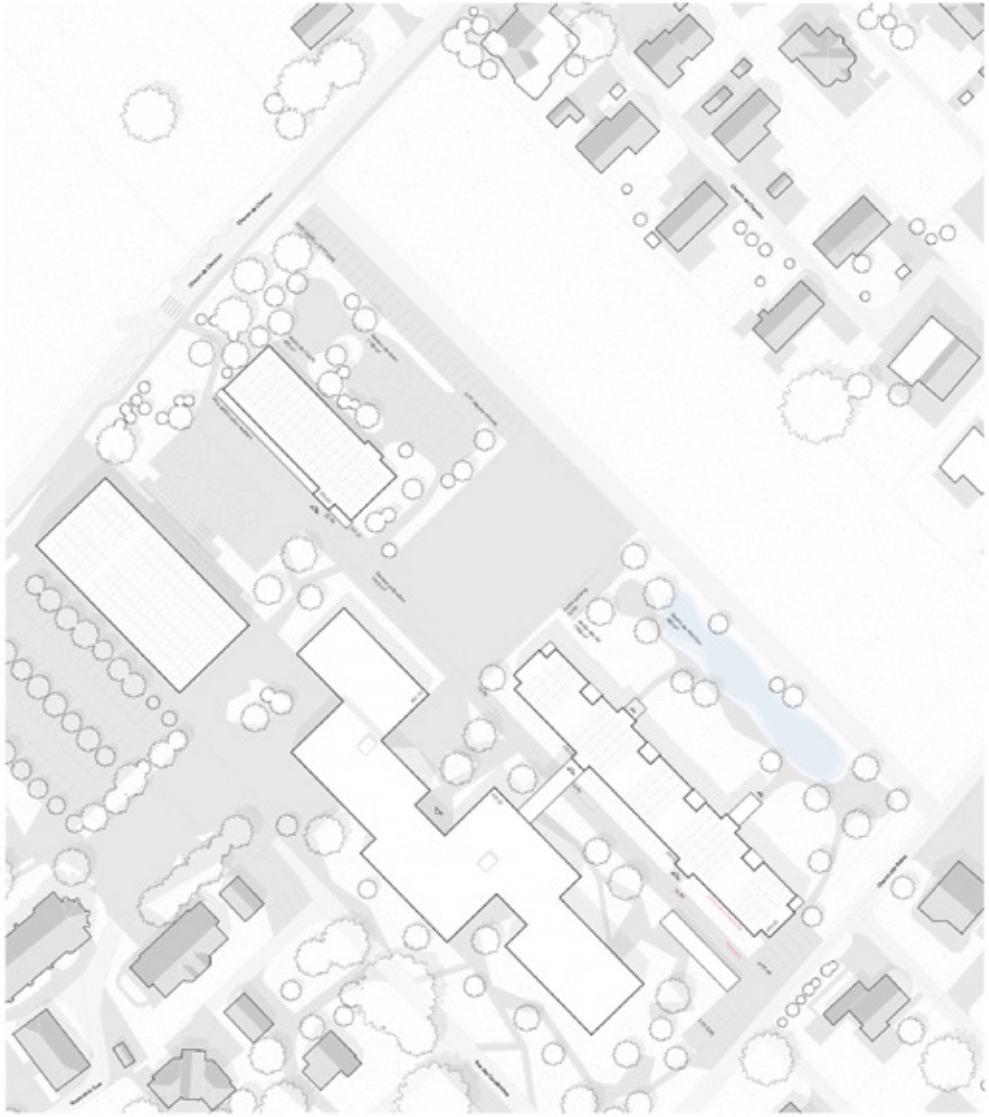


## N°02 A L'AIR LIBRE

C B ARCHITECTES, SION

**Collaborateurs :**

Noa Zuchuat, Jessy Alvarez, Steven Emery, Thomas Crognaletti



Situation | 1:500

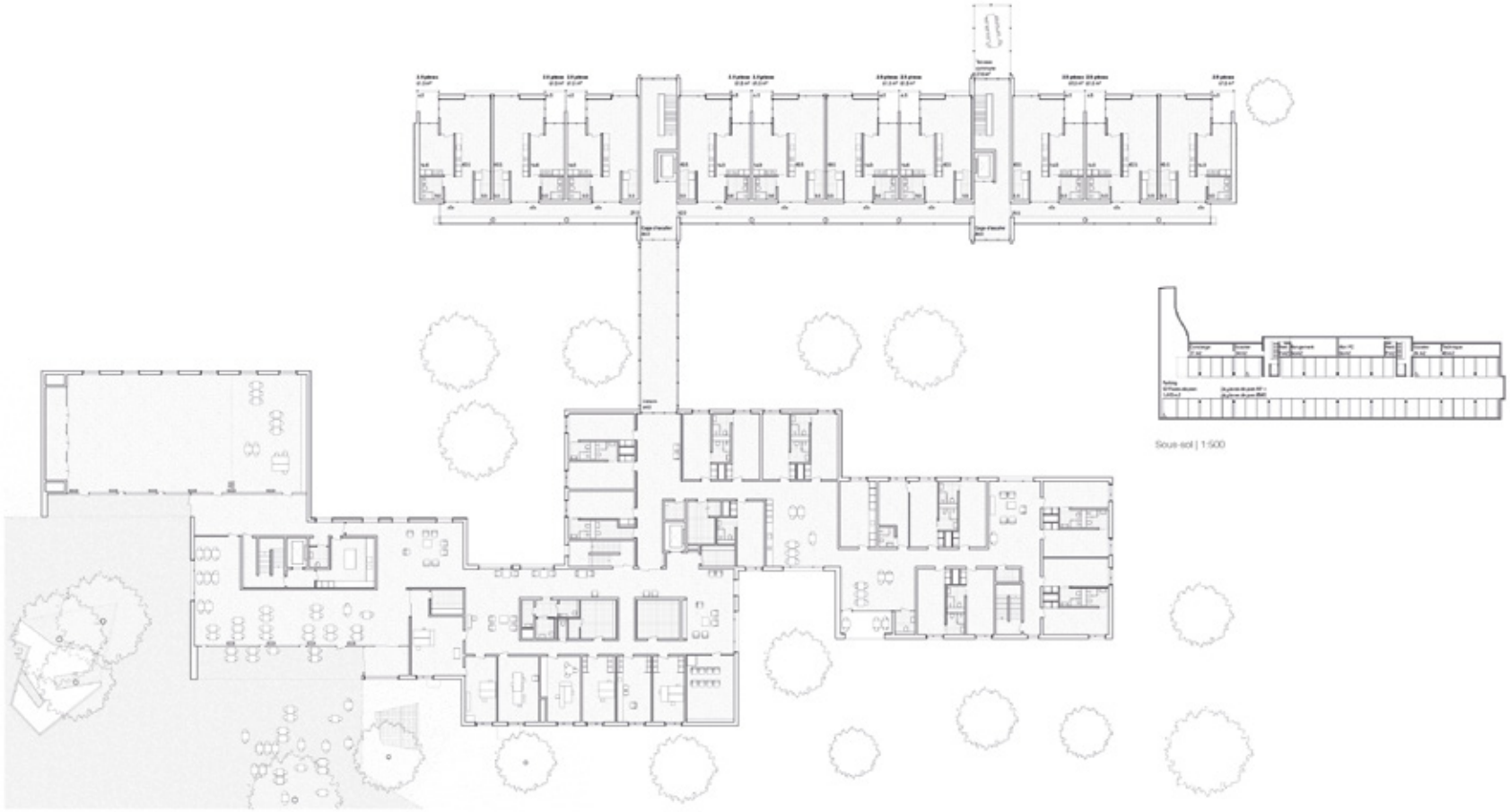
Mandat d'études parallèles pour la construction d'AP et UAPE à Muraz

# à l'air libre

Coupe transversale sur UAPE | 1:200

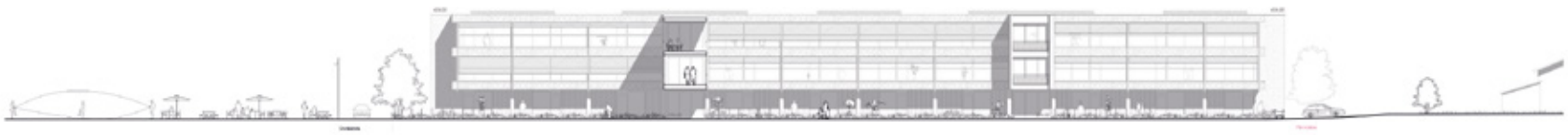


N°02 **A L'AIR LIBRE**



Sous-sol | 1:500

Etage type | 1:200



Façade sur axe de distribution | 1:200

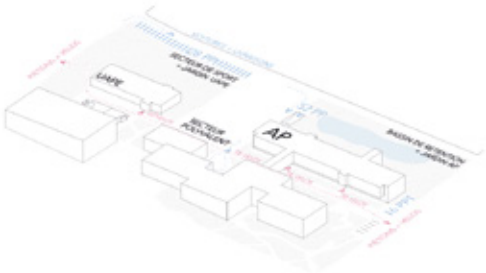
Mandat d'études parallèles pour la construction d'AP et UAPE à Muraz



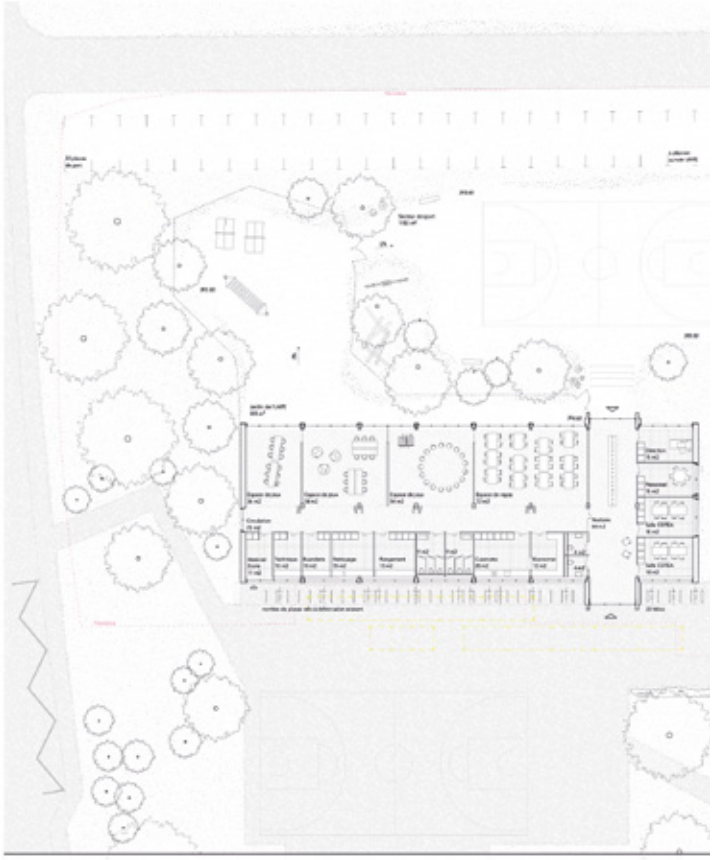
# N°02 **A L'AIR LIBRE**

Appartement type | 1:50

Photo de maquette d'un appartement




Accès



**Contexte**

Le projet prévoit l'implantation de deux nouveaux bâtiments au sein du site de l'établissement médico-social La Charmaie. Le premier volume, situé le long de la bordure de la parcelle disponible, à proximité immédiate du bâtiment existant, s'élève sur trois niveaux plus un sous-sol. Il est relié à l'EMS par une passerelle. Le second bâtiment, de plain-pied, accueille l'UAPE. Il adopte la même orientation et s'inscrit dans la continuité de l'axe piéton structurant le site. La disposition de ces deux volumes, en dialogue avec les constructions existantes, définit un nouvel axe de circulation piétonne reliant le Chemin des Roses au Chemin des Charmes.

**Paysage**

Les deux nouveaux bâtiments s'alignent pour constituer un front bâti cohérent le long du chemin de distribution. Entre eux, un dégagement aménagé devant la salle polyvalente de l'EMS crée un espace libre, propice à l'organisation d'événements publics. Cet espace multifonctionnel assure également l'accès aux bureaux de l'EMS et marque la transition entre le jardin des appartements protégés, à caractère plus intime et la zone multisport ainsi que le jardin de l'UAPE. Cette proximité maîtrisée entre les volumes bâtis permet d'offrir une ouverture généreuse au nord-est. Les logements bénéficient d'une promenade aménagée le long du bassin de rétention, pensé comme une étendue d'eau à caractère naturel. En revanche, un espace multisport et un jardin destiné à l'UAPE complètent l'aménagement. Ces espaces libres, arborés et traités comme des prairies villageoises, renforcent la qualité paysagère du site et favorisent la biodiversité.

**Accès**

L'accès piéton sur deux bâtiments s'organise depuis l'axe central de distribution. Cet espace planté d'une végétation de mi-hauteur ressuie une transition douce et une certaine intimité entre les logements et les chambres de l'EMS. Des emplacements pour les vélos, destinés aux résidents, à l'UAPE et à l'école sont intégrés dans cette zone de transition. Les entrées principales des deux bâtiments sont signalées de manière sintéra par une excroissance de façade, élément architectural fort qui accueille également la passerelle reliant La Charmaie au bâtiment des appartements protégés. L'accès des véhicules motorisés s'effectue par la nouvelle route aménagée au nord-est de la parcelle. Des places de stationnement y sont disposées, complétées par un parking en sous-sol accessible via une rampe située sous le bâtiment des logements. Enfin, la zone de livraison devant l'EMS est maintenue et enrichie de nouvelles places destinées aux urgences.

**Fonctionnement**

L'UAPE, implantée au nord-ouest du site face à l'école, se développe sur un seul niveau. Conçu comme un pavillon, le bâtiment délimite la cour d'école asphaltée du jardin plus végétalisé de l'UAPE. Le vestiaire traversant permet un accès direct depuis le jardin. Depuis ce hall central, on rejoint d'un côté les salles du personnel et les locaux CDPEA, et de l'autre le couloir desservant les différentes zones de vie.

Le bâtiment des appartements protégés s'organise sur quatre niveaux. Le sous-sol accueille un parking de 52 places ainsi que les locaux techniques et annexes. Au rez-de-chaussée, deux cages d'escalier desservent les étages supérieurs, tandis que des appartements bénéficiant d'un accès direct depuis l'extérieur, offrent ainsi une plus grande autonomie aux résidents. Ces logements ont également un sortie directe à l'extérieur depuis leur loggia. Cette zone d'entrée aux appartements, abritée, accentue l'effet de proximité pour l'habitant. Les deux étages typiques sont distribués par un couloir intérieur pensé comme un prolongement des logements, favorisant les échanges entre habitants et la convivialité du lieu.

Les cages d'escalier, éclairées naturellement, desservent d'un côté, la passerelle reliant le bâtiment des logements protégés à l'EMS et de l'autre, offrant l'accès à une terrasse commune. Cet espace extérieur peut être utilisé comme un séjour d'étage estival ou simplement comme un belvédère avec vue sur le jardin.

Chaque appartement protégé, d'une surface de 61,5 m², bénéficie d'une double orientation. Une lumière en second jour éclaire l'entrée qui distribue les différentes pièces. La cuisine, en retrait, conduit à la zone de vie comprenant l'espace repas et le séjour, ouvert sur le parc au sud-ouest. Une loggia longitudinale diffuse une lumière tamisée dans la chambre, située dans la profondeur du logement. Chaque unité dispose en outre d'un local de rangement d'environ 5 m².

**Architecture**

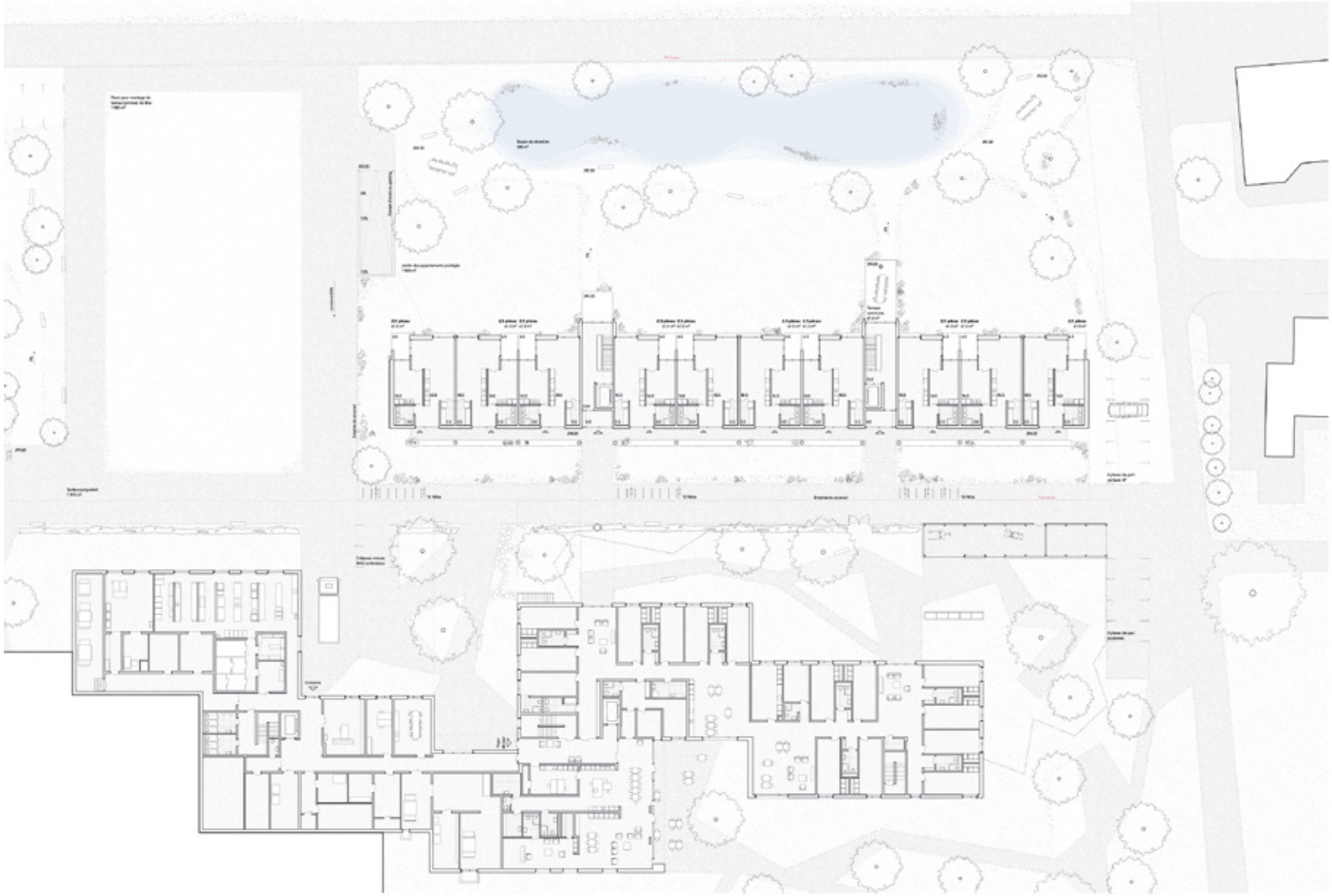
Le bâtiment des appartements protégés, d'une composition rectiligne, s'insère entre deux ventelles distinctes. Du côté de l'EMS, la façade, largement vitrée et horizontale, favorise les échanges visuels et souligne le caractère social du projet. Côté parc, les façades s'ouvrent par de grandes baies toute hauteur qui amènent généreusement la lumière naturelle à l'intérieur, tout en préservant l'intimité des habitants.

Mandat d'études parallèles pour la construction d'AP et UAPE à Muraz

Coupe transversale | 1:200



# N°02 **A L'AIR LIBRE**

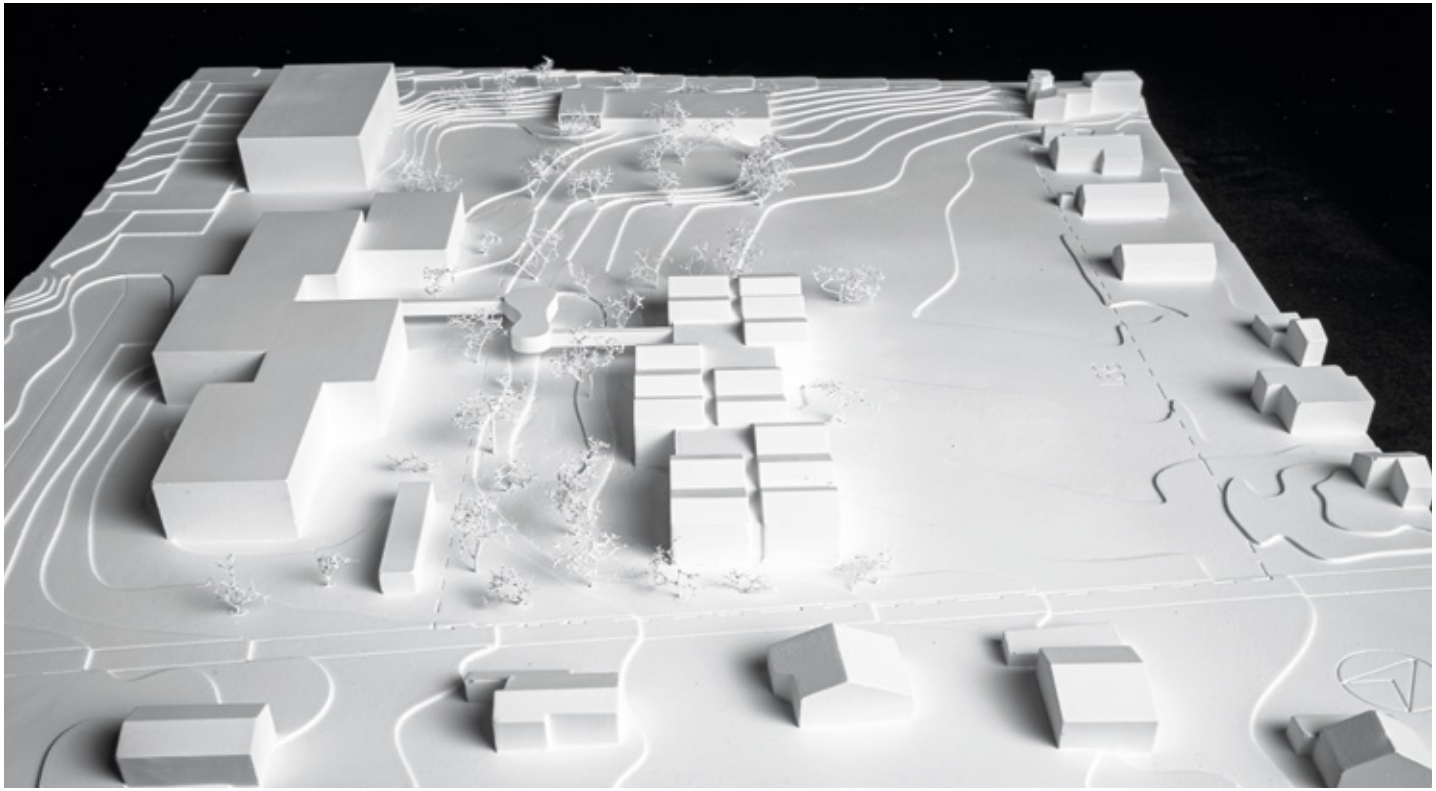


Rez-de-chaussée | 1:200

Mandat d'études parallèles pour la construction d'AP et UAPE à Muraz



# N°02 **A L'AIR LIBRE**



## N°03 CENTRAL PARK

O & C ARCHITECTES SA, MONTHEY

**Collaborateurs :**

Oliveira Bruno, Boukhechina Malik, Emma Clerc, Evan Martenet

MEP AP et UAPE Muraz

Plan de situation 1:500

**central park**

Le projet s'inscrit dans un contexte à forte valeur sociale et paysagère, entre l'école primaire, l'EMS « La Charmaie », le secteur d'activités sportives et les quartiers d'habitation voisins. À l'articulation de ces usages, la proposition vise à tisser des continuités physiques et fonctionnelles tout en respectant les spécificités des programmes existants et nouveaux dans le site.

**Implantation et structure urbaine**

Partant du constat qu'il manque à l'échelle du village un élément fédérateur important, la proposition cherche à réparer la discontinuité actuelle en structurant le site autour d'un grand parc central : un espace ouvert et perméable, conçu comme cœur intergénérationnel du quartier.

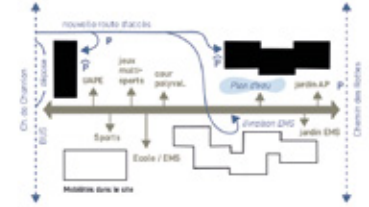
Les bâtiments sont implantés en périphérie du périmètre proposé, dégageant au centre un vaste espace public majoritairement végétalisé. Ce vide structurant met en relation les entités bâties et inscrit le projet dans une logique de porosité et de relations transversales. Le bâtiment des appartements protégés se développe en vis-à-vis de l'EMS, dans une position qui favorise les synergies et autorise la connexion par une passerelle aérienne couverte, pouvant être équipée de protections latérales mobiles pour en tempérer l'usage en hiver. Au nord, un second volume accueille l'UAPE et le CDTEA communal. En proximité immédiate avec les activités scolaires, il prolonge le parc des élèves par des espaces extérieurs complémentaires dans un environnement sécurisé, au cœur du site et à l'écart de la route.

Plan masse 1:1000

**Espaces extérieurs et mobilité**

Les aménagements extérieurs prolongent les cheminements existants en renforçant le caractère de colonne vertébrale piétonne de la liaison existante entre le Chemin de Chanelon et le Chemin des Rottes. Le parc s'organise en une séquence d'ambiances variées : jardin sécurisé pour les résidents, bassin d'infiltration à ciel ouvert, secteurs polyvalents et multisports, cour de jeux pour l'UAPE, etc. Le tout forme ainsi un paysage actif, perméable, ombragé et partagé, qui se découvre au fil de la traversée du parc.

Le stationnement est optimisé par la création de deux parkings souterrains (AP et UAPE), complétés par quelques places extérieures visiteurs et dépose-minute. Un réseau de places vélos réparties sur l'ensemble du site assure une mobilité douce cohérente avec l'échelle du site. Les accès logistiques à l'EMS sont maintenus et facilités via une boucle de circulation à proximité de l'entrée de service existante.






# N°03 **CENTRAL PARK**

**Organisation spatiale - Appartements protégés (AP)**

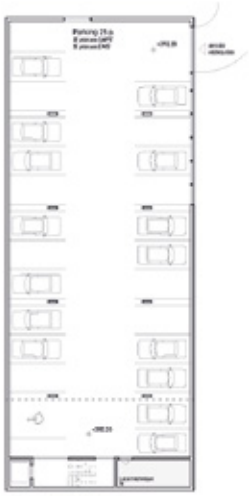
Le bâtiment AP se décline en trois volumes juxtaposés et décalés, en résonnance avec la disposition de l'EMS. Ce morcellement atténue l'impact volumétrique et favorise une lecture séquentielle et domestique du bâtiment. Un socle semi-enterré accueille les locaux techniques et les stationnements, surmonté de deux niveaux de logements orientés sud-ouest vers le parc et nord-est vers le grand paysage.

La circulation se fait par un couloir central ponctué de dilatations, favorisant des repères spatiaux et des zones d'échange entre résidents, devant les entrées des appartements et dans les salons communautaires. Par ces jeux d'espaces aux dimensions différentes, l'ambiance intérieure se veut chaleureuse et non-institutionnelle. Les accès principaux du bâtiment sont orientés vers le parc, valorisant le lien au dehors et les usages quotidiens de ce grand jardin partagé.

**Organisation spatiale - UAPE et CDTEA**

Le bâtiment UAPE-CDTEA adopte un volume linéaire qui épouse la pente existante du Chemin de Chanrien, ponctuée en bout par un élément saillant qui marque l'entrée et organise les circulations entre les différents niveaux à couvert. Chaque entité (UAPE-CDTEA) dispose d'une entrée indépendante, mais le dispositif permet des mutualisations ou évolutions futures du programme. En contre-bas des salles d'activités de l'UAPE se développe un jardin privatif le long de la pente. Le socle du bâtiment, partiellement enterré, permet d'en minimiser l'impact et de s'insérer finement dans le terrain naturel, tout en dissimulant le parking.

Façade NE - UAPE | 1:200



Sous-sol -1 - UAPE/CDTEA | 1:200

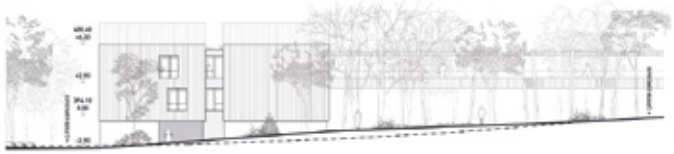
Façade SE - UAPE/CDTEA | 1:200

Façade NO - UAPE | 1:200

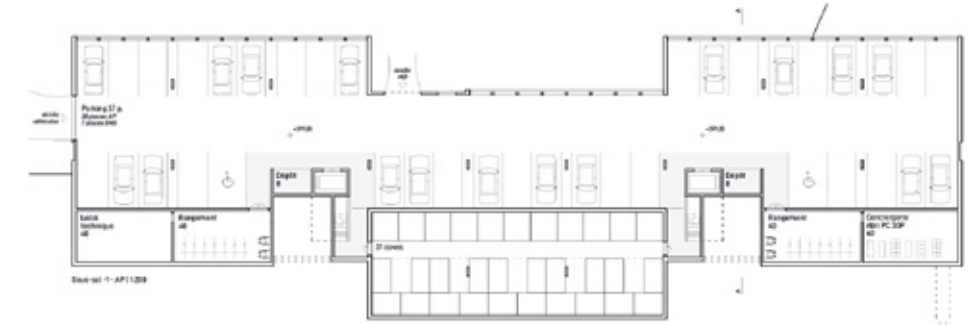
**Expression architecturale et matérialité**

L'écriture architecturale des façades des AP en bardage bois privilégie une domesticité sobre, rappelant davantage à l'imaginaire résidentiel qu'au caractère institutionnel propre à l'EMS. Les façades alternent des rythmes de percements ponctuels et d'ouvertures en bandes régulières, dans une expression à la fois rationnelle et vivante. Les volumes sont couronnés de toitures froides à deux pans, renforçant leur caractère résidentiel. Ils renvoient à l'échelle urbaine des quartiers environnants, et à l'idée d'une « nouvelle maison » à ce stade de la vie. Le socle en béton apparent assure la transition avec le terrain, tandis que les étages en ossature bois apportent chaleur et confort aux habitants.

Les volumes collectifs (cages, hallé) sont marqués en façade par un langage vertical distinct, affirmant leur statut d'espaces partagés. Le bâtiment de l'UAPE s'inscrit dans la continuité de ces thématiques, tout en affirmant un langage plus collectif et fonctionnel. Cette intention se traduit notamment par le traitement des ouvertures, dont le rythme et les proportions expriment une rationalité d'usage et une plus grande ouverture sur l'extérieur côté parc. Ceci se traduit également par l'intégration d'avant-toits généreux qui assurent à la fois une protection solaire et un abri contre les intempéries pour les activités extérieures et les entrées du bâtiment.



Façade NE - AP | 1:200



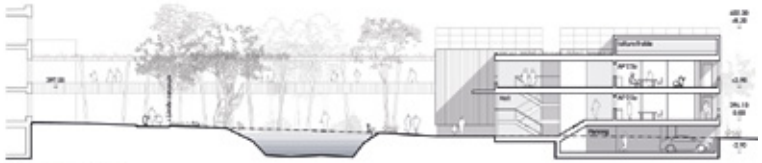
Sous-sol -1 - AP | 1:200

Façade NE - AP | 1:200

Rez supérieur - AP | 1:200

Pavillon | 1:200

Liaison à l'EMS existant | 1:200



Coupe transversale A-A - AP | 1:200



# N°03 **CENTRAL PARK**

## MEP AP et UAPE Muraz

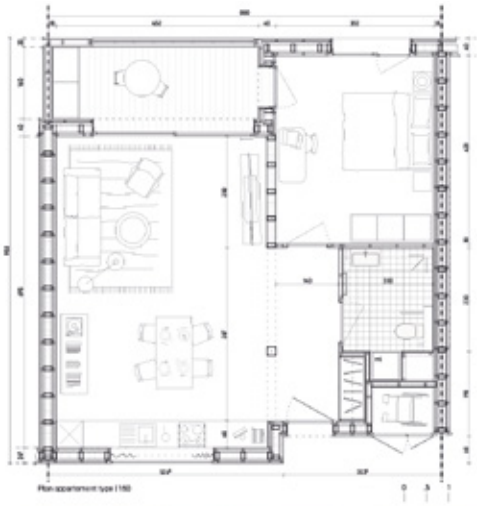
**Typologie et habitabilité**

Les 30 appartements sont conçus comme modules standardisés de 2.5 pièces, favorisant la simplicité constructive et l'optimisation des coûts. Chaque logement distingue clairement une zone jour (séjour-cuisine avec loggia) d'une zone nuit (chambre et salle d'eau attenante), garantissant lisibilité, confort et autonomie. Le passage durant la nuit de la chambre à la salle d'eau est ainsi rendu possible sans devoir traverser le séjour.

Les loggias privatives assurent un prolongement extérieur abrité, sans vis-à-vis direct. La surélévation légère du rez-de-chaussée assure quant à elle une intimité et une sécurité depuis le parc.

En vis-à-vis du couloir, le long de la cuisine, un vitrage occultable permet de moduler la relation au collectif et susciter de belles interactions sociales. Les cuisines linéaires ouvertes sur le séjour permettent une surveillance passive, notamment en cas d'assistance à domicile.

Chaque logement dispose enfin d'un réduit d'entrée privatif, permettant d'y ranger une chaise roulante, une poussette, ou tout autre chose qui pourrait faciliter le quotidien des résidents.



Plan appartement type 1:150

**Durabilité, économie, évolutivité**

Le projet s'appuie sur une trame constructive régulière et une distribution rationnelle des surfaces pour assurer une parfaite maîtrise des coûts et une certaine forme d'évolutivité. La répétitivité des logements simplifie l'exécution et permet d'imaginer facilement un prolongement horizontal de système.

Les toitures plates du bâtiment UAPE, d'une grande capacité de production d'énergie solaire, permettent quant à elle d'imaginer une surélévation future dans le cadre de besoins toujours grandissants pour des locaux scolaires, parascolaires ou d'intérêt public.

Des panneaux solaires sont également prévus sur les pans exposés des AP et certaines toitures pourront accueillir une végétalisation extensive.

Le bassin d'infiltration assure la gestion naturelle des eaux pluviales récoltées sur l'ensemble des toitures. Les aménagements proposés valorisent les surfaces perméables et la préservation du cycle naturel de l'eau.

D'une manière générale, c'est l'ensemble du projet qui fait la place belle à la nature, à la biodiversité, et à la mise en valeur des ressources locales.

**One more thing ...**

La liaison entre les AP et l'EMS prend la forme d'une passerelle en bois traversant le parc et enjambant le bassin.

En son cœur, un pavillon suspendu se déploie comme un belvédère ou un kiosque à musique, prolongeant la cafétéria de l'EMS dans l'espace public du parc.

Ce geste incarne avant tout la volonté profonde du projet : tisser du lien, à la fois physique et social, en offrant un cadre propice aux échanges, aux croisements du quotidien et à la cohabitation harmonieuse des générations.

Vue d'ambiance intérieure du pavillon

Vue de l'entrée Sud du site

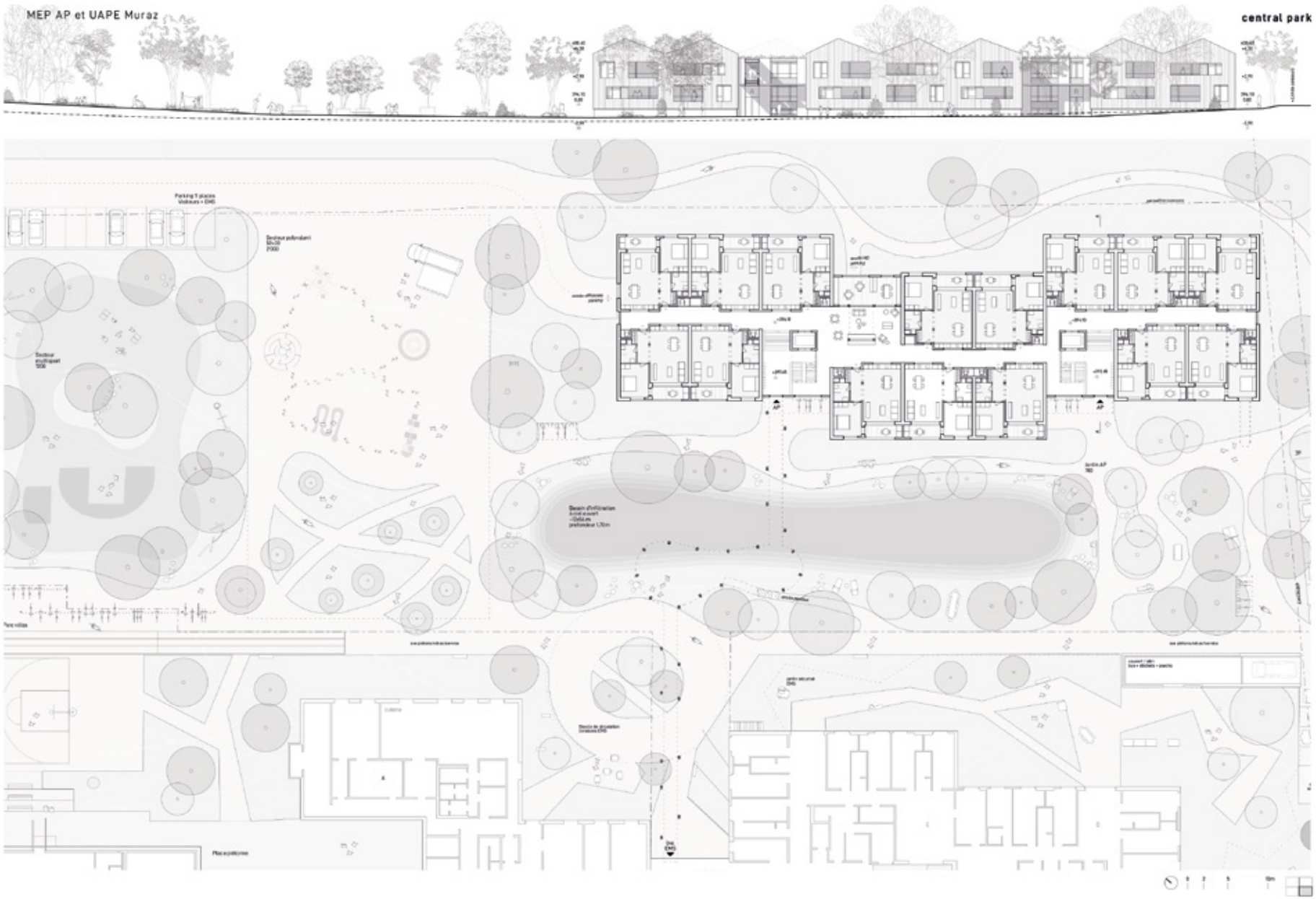
**central park**

Coupe B-B et façade SE des AP 1:200

Plan au niveau 1:1500

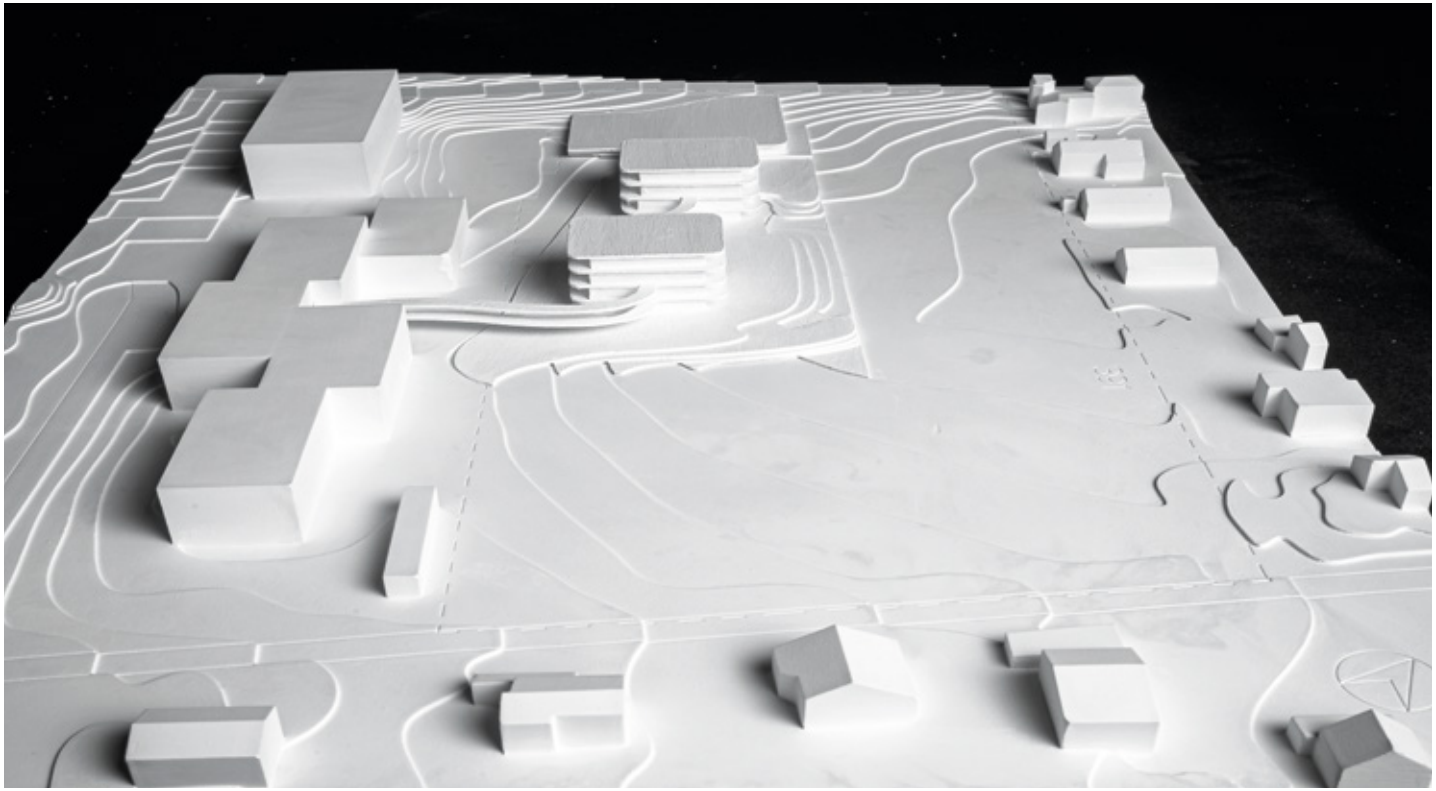


# N°03 **CENTRAL PARK**






N°03 **CENTRAL PARK**



## N°05 LISIERES

AALBERTI BUREAU D'ARCHITECTURE SA, COLLOMBEY

**Collaborateurs :**

Adrien Alberti, Marc-Antoine Rousseau, Théo Moret, Raluca Tudor, Kilian Dormond

# Lisières

Entre bâti et paysage, LISIÈRES invente une manière d'habiter simple et vivante. L'économie de moyens devient source de qualité, les liens tissent la cohérence du lieu, la lumière en révèle la mesure.

Un projet qui respire, à l'échelle de la vie quotidienne.

## IMPLANTATION

Le projet se compose de deux volumes, intégrés avec douceur et précision dans la partie Nord du terrain. Cette disposition propose de dégager totalement la vue des chambres de l'EMS, tout en optimisant les flux entre les différents programmes.

L'espace généré entre les deux bâtiments forme une percée visuelle, une véritable respiration au cœur du projet. Ce vide devient un jardin central, lieu de rencontre et d'échange pour les habitants.

Les cheminements piétons, situés sur le versant amont, sont naturellement protégés des accès véhicules, assurant calme et sécurité. Les accès véhicules sont regroupés en aval, avec deux parkings distincts intégrés dans la pente : un premier situé sous les immeubles pour les habitants, et un second, à l'entrée du quartier, de 50 places, sous la place multisport et l'arrêt de bus, destiné à l'EMS, à l'école et à l'UAPE. Leur positionnement invite les automobilistes à pénétrer immédiatement dans les parkings, réduisant au minimum les trajets à l'intérieur du quartier et limitant ainsi les nuisances. Cette implantation compacte et lisible permet une relation fluide entre les différents programmes, sans rupture de niveau ni croisement de flux.

L'UAPE s'aligne sur le niveau de l'école pour faciliter les échanges quotidiens et les synergies pédagogiques. Ses deux accès sont conçus pour permettre un dépose-minute pour les parents du côté Nord-Est tout en maintenant un accès privilégié piétonnier côté école. Le jardin extérieur de l'UAPE est protégé et orienté au sud, dans la continuité de l'espace de récréation scolaire.

Les salles CDTEA bénéficient d'un accès direct depuis l'école, ce qui en facilite l'usage quotidien. L'implantation générale du projet contribue clairement à renforcer les liens intergénérationnels entre les différents programmes et les appartements protégés.

## ÉCONOMIE ET RATIONALITÉ

La première économie du projet est celle du sol.

Lisières choisit délibérément de n'occuper qu'environ la moitié du terrain disponible, préservant ainsi près de 4 800 m² de surface libre sur la partie mise à disposition.

Cette décision forte traduit une responsabilité envers les générations futures : le foncier est une ressource rare, et ce qui n'est pas construit aujourd'hui restera disponible demain.

Le terrain non bâti offre une véritable réserve d'évolution pour le quartier – la possibilité d'accueillir, selon les besoins à venir, deux volumes supplémentaires (32 logements) ou un autre programme d'intérêt collectif.

Ce choix dégage en même temps la vue depuis les chambres de l'EMS, limite l'imperméabilisation du sol et insère le projet dans une démarche de sobriété foncière sans peur ainsi congestionner le programme.

La deuxième économie réside dans la gestion du relief.

L'absence de sous-sol et l'intégration des parkings dans la pente naturelle du terrain permettent de réduire drastiquement les terrassements et de simplifier les infrastructures. Le terrassement est limité au strict minimum — environ 50 % de moins que pour un parking classique en sous-sol — et la composition du projet permet de réutiliser sur place la terre excédentaire, évitant ainsi des coûts de décharge inutiles.

Les nouveaux profils de terrain offrent des accès de plain-pied, des pentes harmonieuses pour la mobilité douce et une séparation claire entre les flux piétons et véhicules.

Enfin, l'optimisation volumétrique du projet offre un excellent ratio façade/toiture, plus équilibré qu'une barre d'immeuble classique. Les volumes compacts réduisent les déperditions thermiques, optimisent les surfaces communes et renforcent la performance énergétique du bâti.

L'ensemble compose une architecture pragmatique et durable, où chaque choix structurel découle d'une économie de moyens au service de la qualité.

## ESPACES EXTÉRIEURS ET PAYSAGE

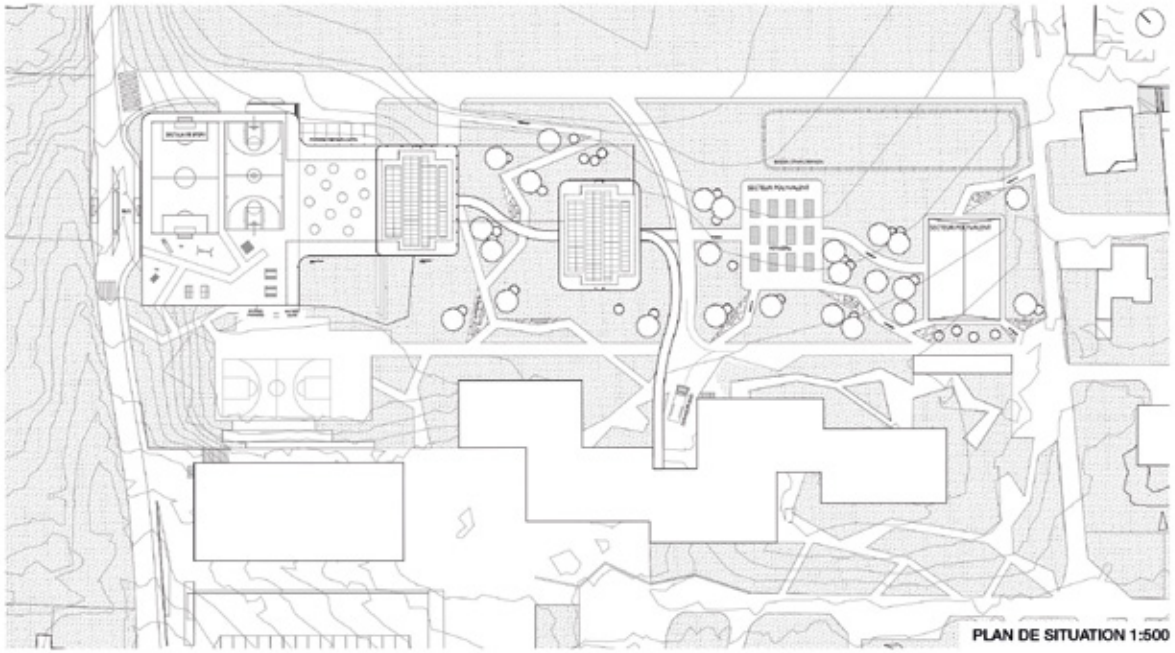
Les espaces extérieurs prolongent l'architecture et relient les programmes dans une continuité fluide.

Le jardin central, entre les deux volumes, devient un lieu protégé et partagé, à la fois de passage et de détente, ponctué d'assises et de plantations.

Les toitures des parkings couverts accueillent des usages actifs — terrain multisport, jardin des habitants — renforçant la convivialité du site.

Les essences locales demandent peu d'entretien et participent à la régulation du microclimat.

Le projet compose ainsi un paysage habité, où chaque espace, du logement au jardin, garde un lien direct avec la nature environnante.

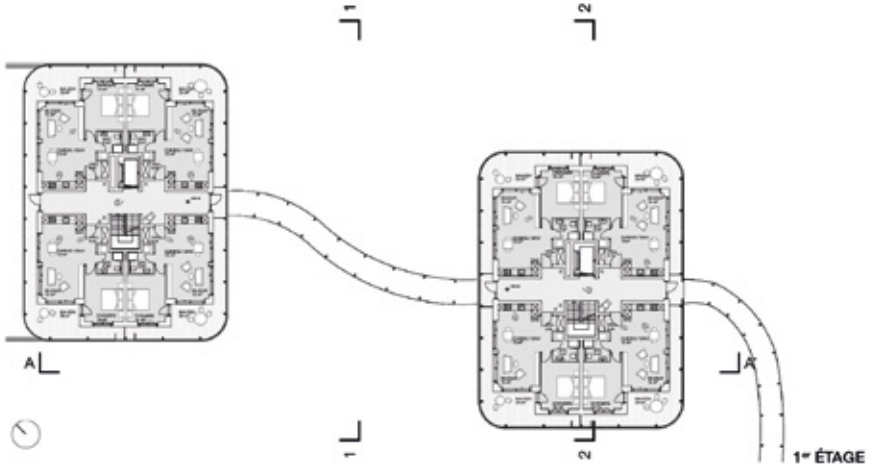


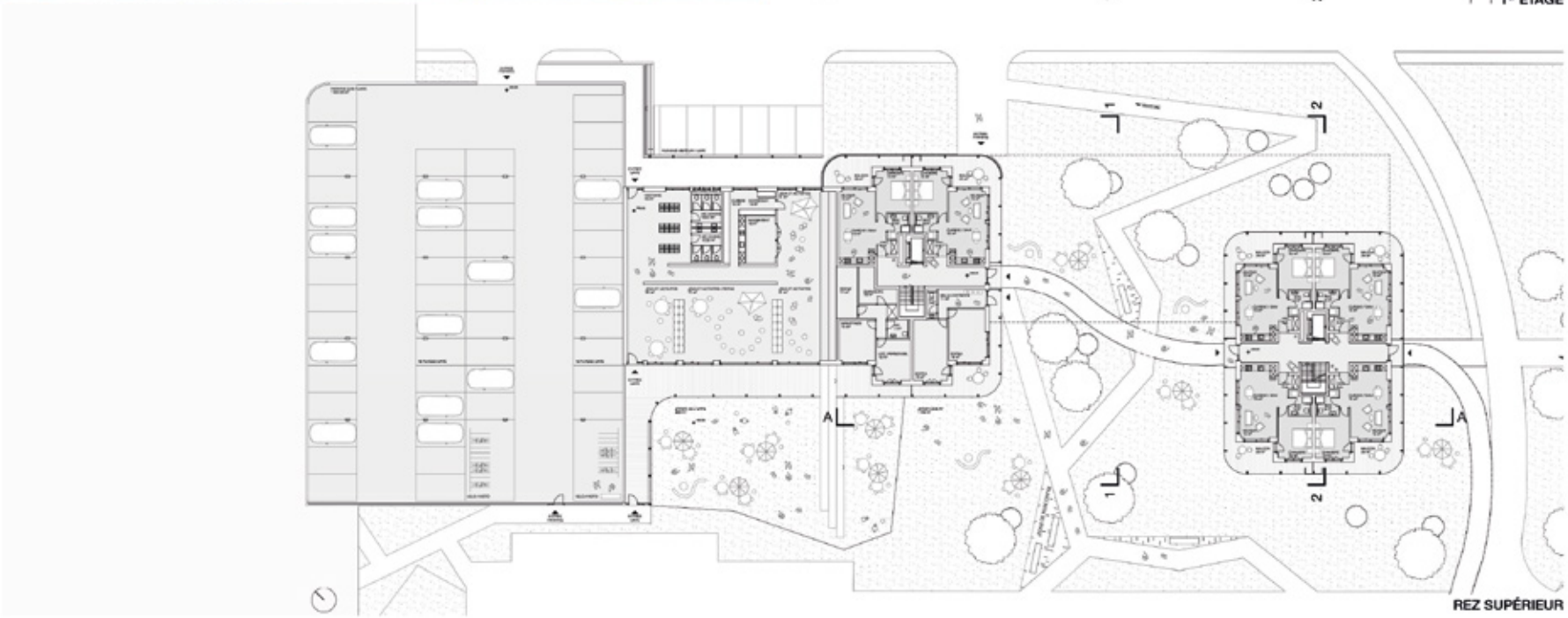
PLAN DE SITUATION 1:500

MANDATS D'ÉTUDE PARALLÈLES POUR LA CONSTRUCTION D'APPARTEMENTS PROTÉGÉS ET D'UNE UAPE À COLLOMBEY-MURAZ
LISIÈRES



N°05 **LISIERES**

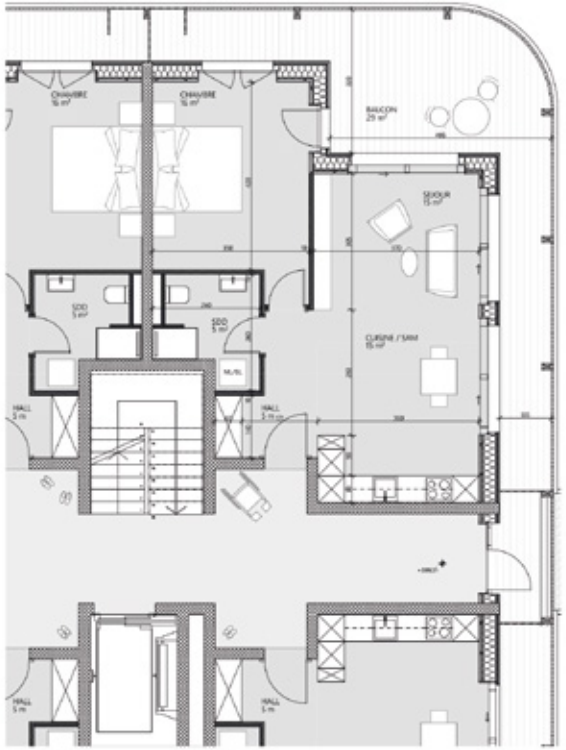



MANDATS D'ÉTUDE PARALLÈLES POUR LA CONSTRUCTION
D'APPARTEMENTS PROTÉGÉS ET D'UNE UAPE À COLLOMBEY-MURAZ
LISIÈRES



# N°05 **LISIERES**




## QUALITÉ DE VIE

Chaque bâtiment comprend quatre niveaux de logements, avec seulement quatre appartements par étage, disposés aux quatre angles du plan.

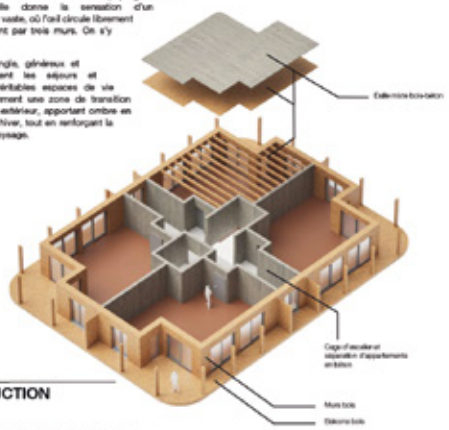
Cette organisation compacte crée une échelle domestique rare dans un immeuble collectif : peu de voisins, des circulations claires et un sentiment d'intimité préservé.

Chaque logement bénéficie d'une double-orientation, offrant lumière naturelle et vues ouvertes sur le paysage. Cette ouverture visuelle donne la sensation d'un appartement plus vaste, où l'œil circule librement sans être contraint par trois murs. On s'y sent respirer.

Les balcons d'angle, généreux et abrités, prolongent les séjours et deviennent de véritables espaces de vie extérieurs. Ils forment une zone de transition entre intérieur et extérieur, apportant ombre en été et lumière en hiver, tout en renforçant la relation avec le paysage.

Les couloirs d'accès, larges et éclairés naturellement, sont ponctués de petits seuils privatifs : un espace personnel devant chaque porte, où l'on peut poser un fauteuil roulant, une plante, ou simplement marquer son identité.

Ces détails simples et humains transforment la circulation en lieu de vie partagé, rappelant l'atmosphère d'une villa individuelle tout en préservant la qualité collective de l'ensemble.




## CONSTRUCTION MIXTE

Sur cette base rationnelle, la construction mixte bois-béton prolonge la logique d'économie maîtrisée et de qualité constructive.

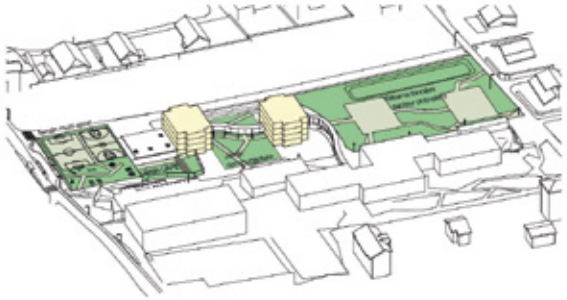
Les noyaux et murs mitoyens en béton armé assurent la stabilité, la sécurité incendie et le confort acoustique.

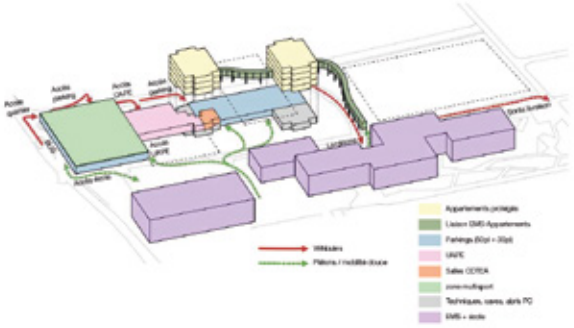
Les planchers mixtes bois-béton conjuguent la légèreté du bois à l'inertie thermique du béton, garantissant un confort d'été naturel.

Autour de cette ossature, les éléments préfabriqués en bois – façades, dalles, toitures, galandages – permettent une mise en œuvre rapide, précise et propre.

Cette association tire parti des qualités intrinsèques de chaque matériau : le béton pour la solidité et la pérennité, le bois pour la rapidité d'exécution, la précision et la qualité d'ambiance.

L'expression constructive crée ainsi une atmosphère équilibrée, à la fois sûre et chaleureuse – des cages d'escaliers en dur qui rassurent, des intérieurs en bois qui apaisent.

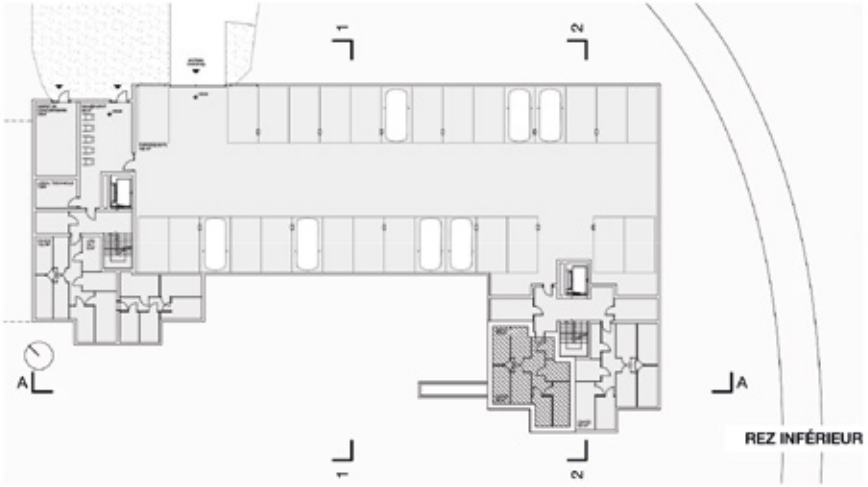


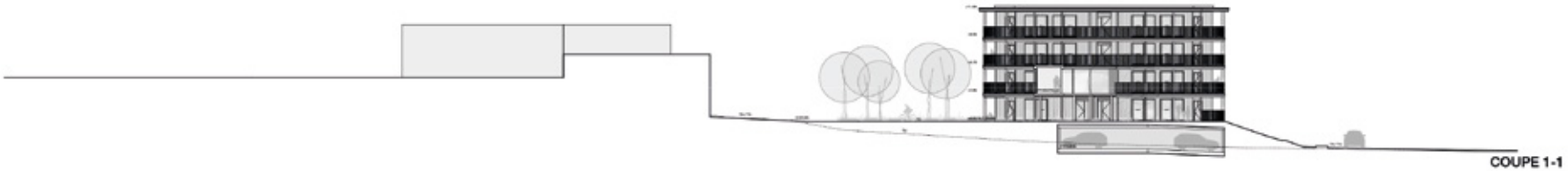



MANDATS D'ÉTUDE PARALLÈLES POUR LA CONSTRUCTION D'APPARTEMENTS PROTÉGÉS ET D'UNE UAPE À COLLOMBEY-MURAZ
LISIÈRES



# N°05 **LISIERES**

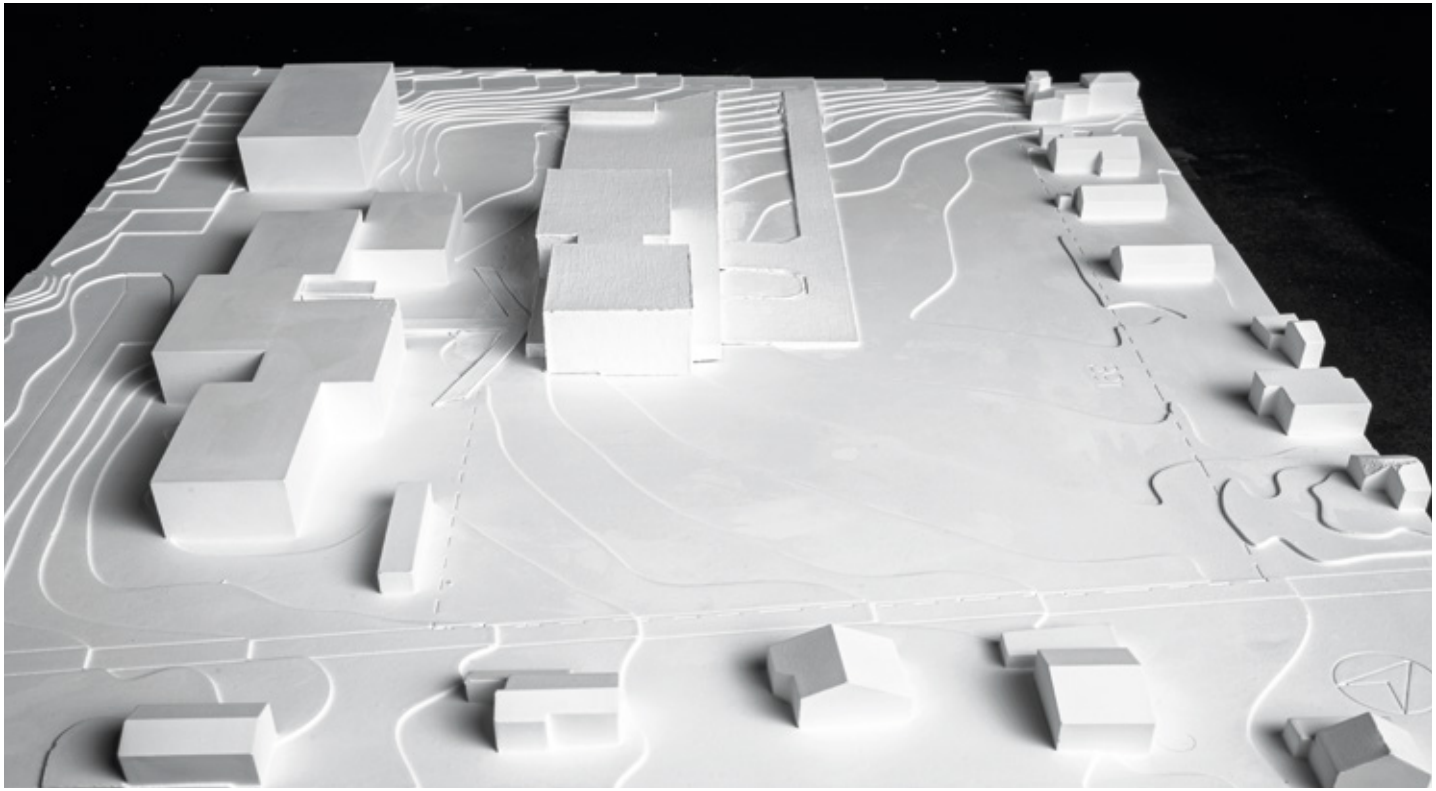




MANDATS D'ÉTUDE PARALLÈLES POUR LA CONSTRUCTION
D'APPARTEMENTS PROTÉGÉS ET D'UNE UAPE À COLLOMBEY-MURAZ
LISIÈRES



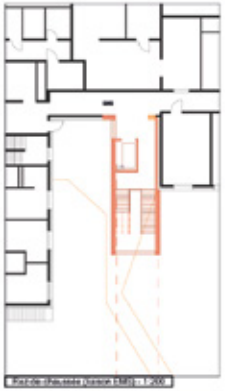
# N°05 **LISIERES**



## N°06 HORIZON PARTAGE

DG ARCHITECTES SARL, VIONNAZ
**Collaborateurs :**
D'Antonio Grégory

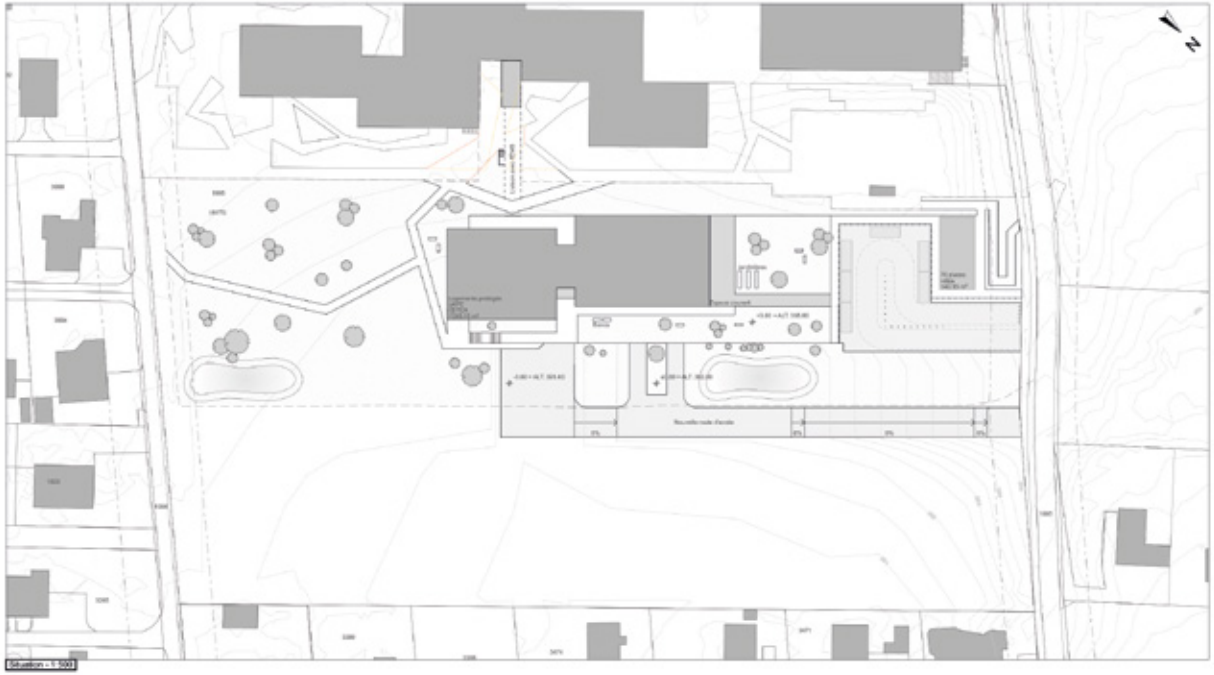
## 1 HORIZON PARTAGÉ



Rez-de-chaussée (liaison EMS) - 1:200

### Liaison

Entre les deux bâtiments, une liaison se déploie de manière subtile et discrète. Partiellement enterré, ce passage se fond dans le paysage, préservant l'esthétique des lieux tout en assurant une circulation fluide et minimisant les interventions sur le bâtiment existant. Sa largeur généreuse offre une véritable aisance aux déplacements, tant pour le personnel que pour les livraisons. L'espace respire, sans jamais oppresser, et accompagne les allées et venues avec fluidité ponctué par quelques fenêtres. Conçue avec soin, cette liaison incarne l'équilibre entre utilité et discrétion. À l'abri des regards, elle relie, elle sert, elle facilite. Invisible pour beaucoup, elle est pourtant essentielle à la vie du site. Un trait d'union souterrain, efficace et élégant.



Situation - 1:1000

### Morphologie et insertion

Situé sur la commune de Collombey-Muraz, l'ouvrage se distingue par sa morphologie contemporaine et élégante, qui combine sobriété des lignes et fonctionnalité des espaces. Composé de trois niveaux habitable, ce bâtiment adopte une forme allongée, optimisant ainsi l'ensoleillement naturel sur toutes les façades. Les volumes sont rythmés par des retraits et des avancées, offrant des balcons privatifs à chaque logement.

L'organisation spatiale du bâtiment favorise la fluidité des circulations, avec des accès clairs et des zones de vie bien délimitées. La toiture plate souligne le caractère contemporain de l'ensemble, tout en permettant la mise en place de la technique et des panneaux solaires.

Les ouvertures généreuses assurent une grande luminosité intérieure et une connexion constante avec l'extérieur. Les aménagements extérieurs ont été pensés dans un souci d'harmonie et de convivialité. Une esplanade végétalisée s'étend à l'angle du bâtiment, ponctuée de bancs et de massifs paysagers. Les arbres plantés apportent ombre et fraîcheur en été. En contrebas, un parking semi-enterré s'intègre discrètement dans la pente naturelle du terrain, limitant l'impact visuel. Les cheminements piétons, larges et sécurisés, relient les différents espaces tout en respectant la topographie douce du site.

Enfin, le bâtiment s'insère harmonieusement dans le tissu bâti grâce à un jeu de retraits qui dialogue avec les gabarits environnants. Ces décrochés offrent des respirations visuelles. Des éléments verticaux marquent les façades, faisant écho aux façades de l'EMS et de l'école voisine. Cette composition renforce l'ancrage du projet dans son contexte immédiat. L'ensemble crée une transition cohérente entre les entités bâties du quartier.

### Écologie

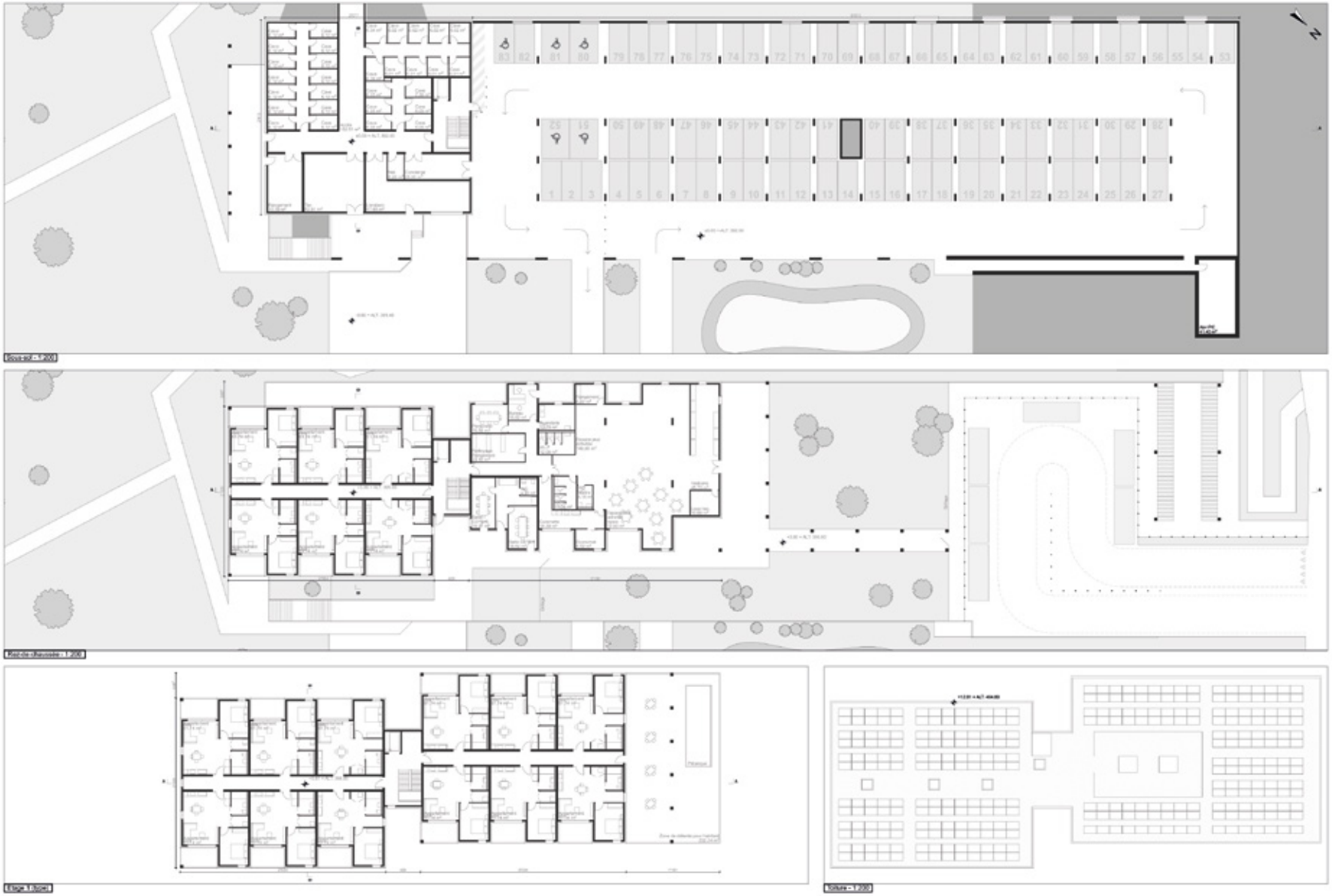
L'approche écologique du projet s'inscrit dans une volonté forte de respect du site et de réduction de l'impact environnemental. En effet, le traitement paysager privilégie les essences végétales locales, résistantes et peu gourmandes en entretien. Cette sélection favorise la biodiversité, renforce l'ancrage du bâtiment dans son contexte naturel et permet aux cycles écologiques de se maintenir durablement. Au sol, les surfaces minérales sont volontairement limitées.

Deux noues d'infiltration accompagnent également cette logique. Elles captent et traitent les eaux de manière douce, tout en offrant un espace paysager vivant, visibles et pédagogiques pour les usagers de l'UAPE. En toiture, des panneaux solaires assurent une production locale d'énergie renouvelable, contribuant à l'autonomie énergétique partielle du bâtiment. Leur intégration discrète respecte l'écriture architecturale tout en affirmant un engagement clair en faveur de la transition énergétique.



# N°06 **HORIZON PARTAGE**

**2** HORIZON PARTAGÉ

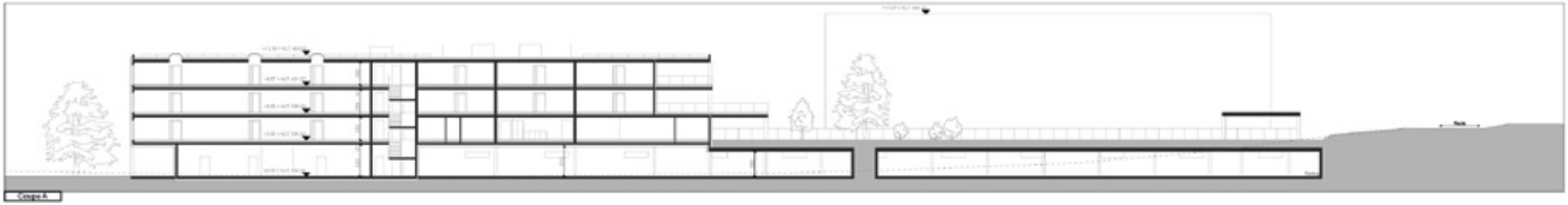




# N°06 **HORIZON PARTAGE**

## 3 HORIZON PARTAGÉ

Façade nord est

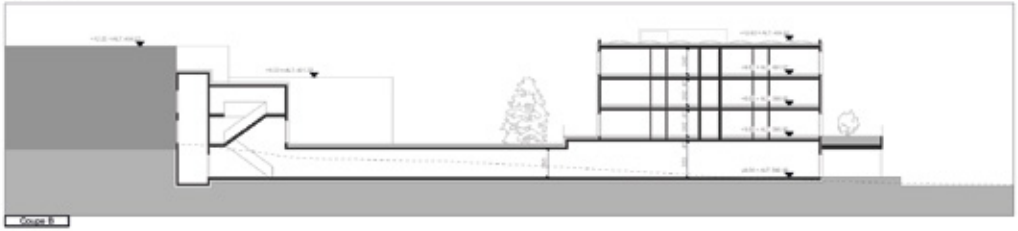


Coupe A

Façade sud ouest

Façade nord ouest

Façade sud est



Coupe B

**Matérialité**

La matérialité de l'ouvrage traduit une volonté d'inscription contemporaine et sobre dans son environnement, tout en affirmant clairement les différents usages qu'il abrite. La structure en béton protégée par une tôle anthracite, donne le rythme général du projet. Cette trame rigoureuse et visible marque les façades, offrant une lecture claire de l'organisation spatiale. Elle confère au bâtiment une assise forte et une identité architecturale marquée, tout en assurant une grande durabilité. À l'intérieur de cette trame, les panneaux métalliques anthracites viennent composer les pleins avec une finesse industrielle maîtrisée. Leur teinte sombre s'accorde avec celle de la trame tout en variant subtilement selon la lumière, créant des jeux d'ombres et de reflets.

Ponctuellement, des touches de bois en façade viennent tempérer l'ensemble. Ce matériau chaleureux crée un dialogue subtil entre les espaces d'habitation et l'extérieur. Il évoque la domesticité des logements protégés et participe à humaniser l'échelle du bâtiment. Les garde-corps en verre assurent quant à eux une transparence maximale, laissant la lumière naturelle pénétrer librement et offrant des vues dégagées. Ils contribuent à la légèreté d'ensemble, contrastant élégamment avec la massivité de l'ouvrage. Cette composition matérielle articule finesse, robustesse et confort, en cohérence avec les usages sociaux du lieu.

**Structure**

La structure de l'ouvrage repose entièrement sur le béton, utilisé à la fois pour les éléments porteurs verticaux et pour les dalles. Ce choix affirme une volonté de cohérence constructive, dont le rythme donne au bâtiment une lecture à la fois rationnelle et élégante en adéquation avec les bâtiments de l'école et l'EMS, tout en assurant stabilité et pérennité. Ce système constructif permet également une grande flexibilité d'usage, essentielle pour accueillir des programmes évolutifs comme les logements et les espaces d'accueil. Il garantit une qualité acoustique et une solidité précieuse pour les usages intensifs.



# N°06 **HORIZON PARTAGE**

## 4 HORIZON PARTAGÉ

**Typologie**

La typologie de cet appartement protégé de 2.5 pièces est pensée pour allier confort, sécurité et autonomie. Chaque espace y est soigneusement aménagé pour faciliter les déplacements et le quotidien, dans un cadre paisible et chaleureux. Le séjour lumineux s'ouvre sur une cuisine fonctionnelle, équipée de manière ergonomique. La chambre, spacieuse, invite au repos dans un environnement calme.

La salle de bain, d'une dimension généreuse, dispose de toutes les installations nécessaires pour un usage aisé. Ce logement se distingue également par son espace extérieur abrité, véritable prolongement de l'intérieur, idéal pour profiter du plein air en toute tranquillité. L'appartement offre une atmosphère accueillante et rassurante. C'est un cocon à taille humaine, pensé pour le bien-être. Ici, chaque détail contribue à une vie sereine et adaptée.

**Concept architecural**

Le concept architectural de ce bâtiment repose sur une intégration subtile des usages et du contexte. En réunissant des logements protégés, une UAPE et un centre CDTEA, le projet crée une synergie entre les fonctions sociales, éducatives et thérapeutiques, favorisant les échanges intergénérationnels. La façade se distingue par une structure expressive, rythmée par des éléments verticaux dominants qui affirment l'identité du lieu tout en évoquant un langage commun aux institutions voisines. Le parking, semi-enterré, épouse naturellement la topographie du site, limitant l'impact visuel et optimisant l'accessibilité. De larges ouvertures ponctuent les volumes, inondant les espaces intérieurs de lumière naturelle et créant une continuité visuelle avec l'extérieur. Le concept paysager complète cette approche en tissant des liens entre les différents programmes, avec des cheminements doux, des zones de rencontre, et une végétation, pensée pour évoluer au fil des saisons. L'ensemble forme un lieu vivant, inclusif et ancré dans son environnement.

**Sécurité et mobilité**

Dans le cadre de ce projet, la sécurité a été au cœur de chaque réflexion et de chaque décision. L'aménagement des accès a été pensé de manière à garantir une cohabitation harmonieuse entre tous les usagers : piétons, cyclistes et automobilistes.

Des chemins piétonniers clairement délimités, larges et bien éclairés, permettent de circuler sereinement entre les différents bâtiments. Les traversées de route ont été limitées au maximum de sorte que les enfants n'aient aucune relation avec les usagers du parking à l'exception de la zone de dépose minute. En effet, le parking souterrain permet de limiter la présence de véhicules en surface, rendant l'environnement plus sûr pour les enfants et les personnes âgées.

Pour les vélos, un accès a été créé, séparé de la chaussée principale, afin de réduire les risques de collisions. Des arceaux de stationnement pratiques et bien situés encouragent une mobilité douce et durable. Côté voitures, les zones de circulation ont été réduites au minimum et limitées en vitesse, afin de préserver le calme du site et d'éviter les dangers liés au trafic rapide.

En ce qui concerne le risque d'inondation, aucune habitation n'est présente dans la partie inférieure du bâtiment, le but étant de limiter les dégâts en cas de crue. Enfin, l'ensemble du site est également accessible aux personnes à mobilité réduite, avec des rampes douces, des ascenseurs et des matériaux antidérapants. Ce projet allie donc fonctionnalité, inclusion et sécurité, pour que chacun puisse évoluer dans un lieu rassurant, accueillant et adapté aux besoins du quotidien.

Appartement type - 1:50

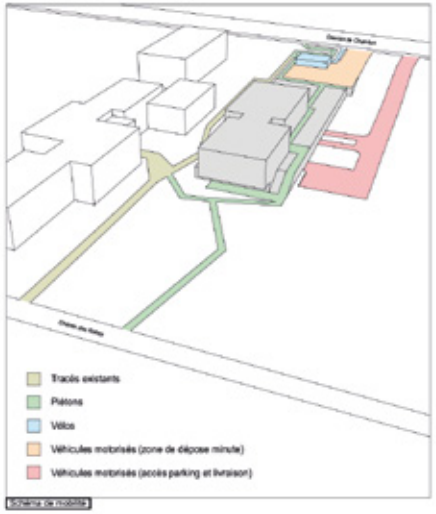



Schéma de mobilité



# N°06 **HORIZON PARTAGE**