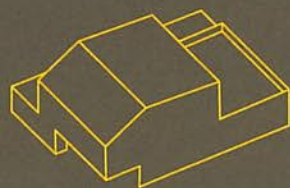
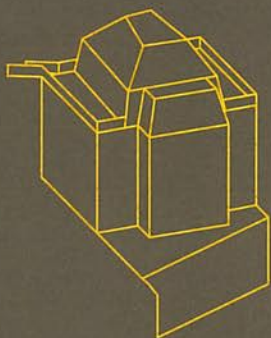
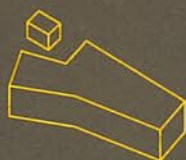
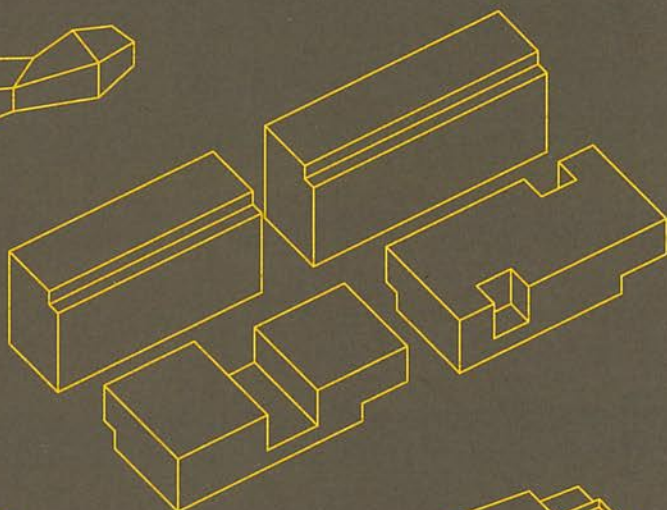
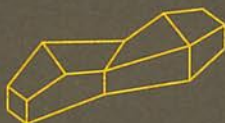
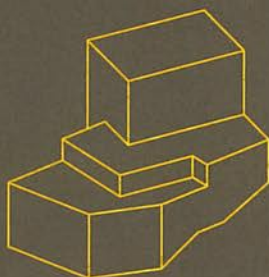
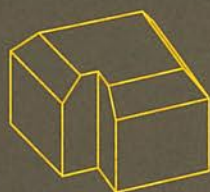
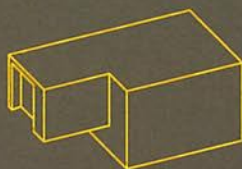
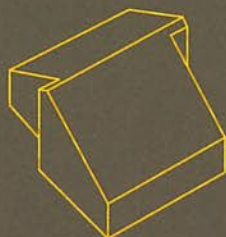
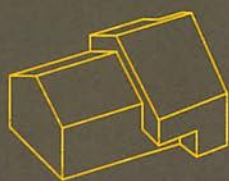
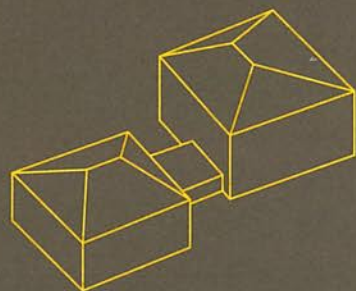
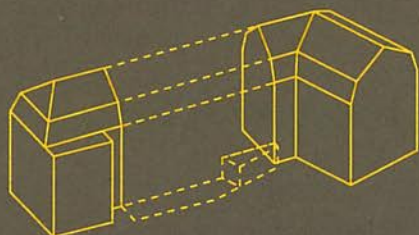


Les enjeux du développement vers l'intérieur



32 exemples de densification
réalisés en Suisse





26 GRIMISUAT (VS) | RUE DU TUNNEL

CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE DE QUATRE LOGEMENTS

Type de densification Projet mixte

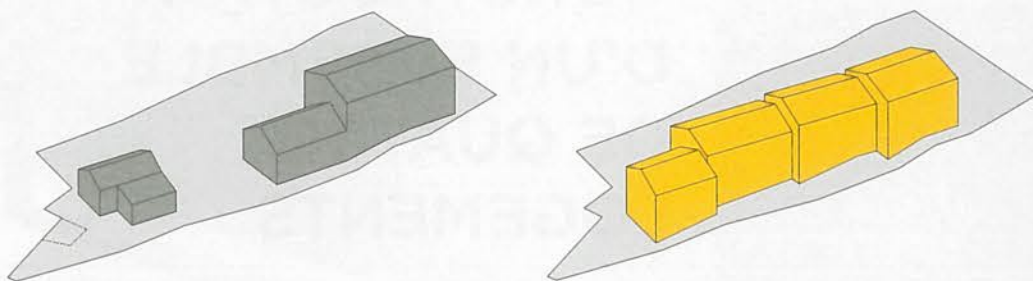
Mise en service 2014

Maître d'ouvrage Privé

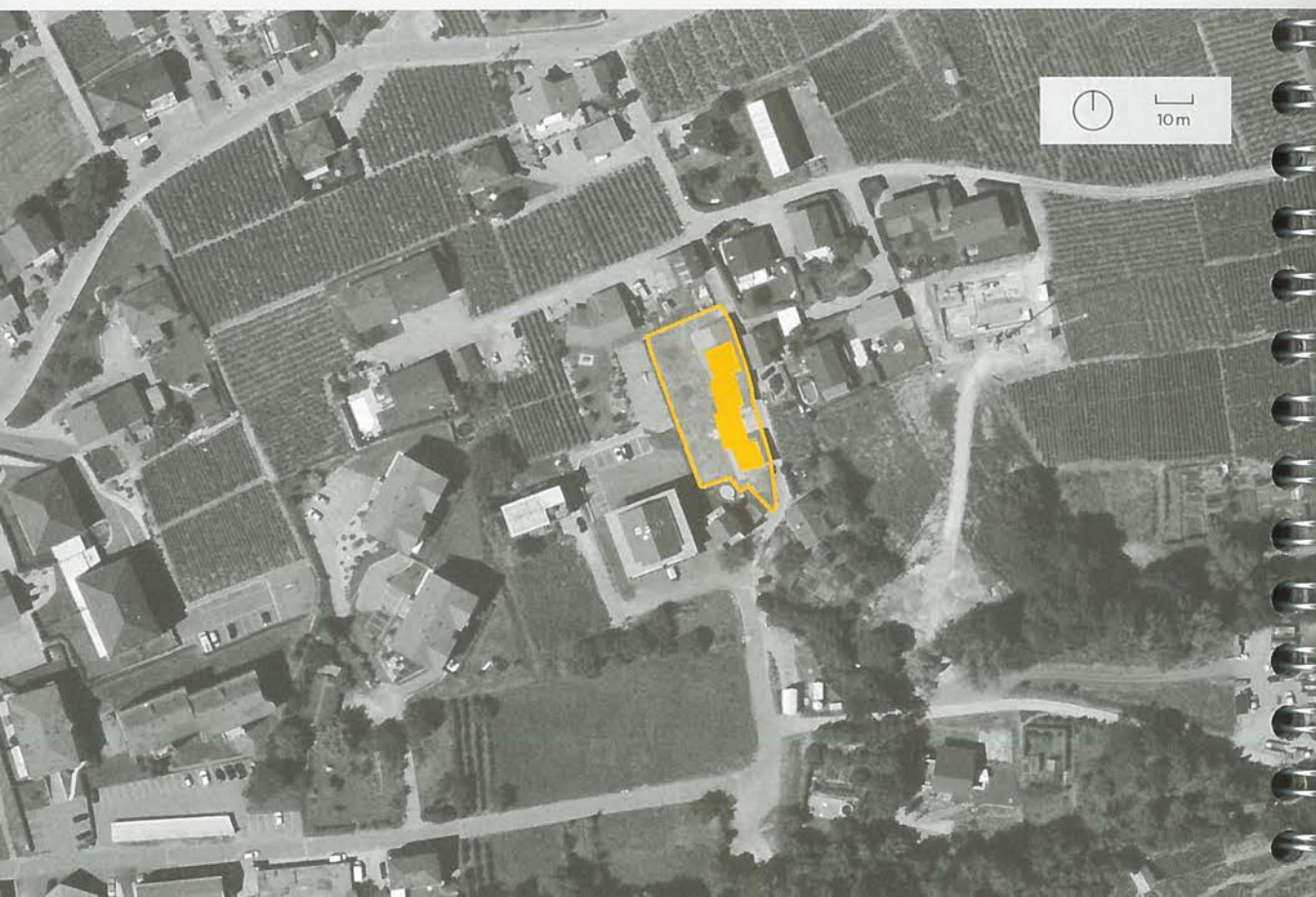


GRIMISUAT (VS) | RUE DU TUNNEL

Construction d'un ensemble de quatre logements



	AVANT	APRÈS	BILAN
Surface parcelle	1008 m ²	1008 m ²	
Surface bâtie	214 m ²	265 m ²	+51 m ²
Surface de plancher	386 m ²	530 m ²	+144 m ²
Densification humaine	4 h/e	11 h/e	+7 h/e



Le projet prend place au sein d'un quartier d'habitation du hameau de Champlan, dans la commune de Grimisuat. Sur la parcelle se trouvaient auparavant une habitation abandonnée et trois granges, alignées le long de la rue en pente. Ces dernières, vétustes, ont été démolies, tandis que la maison a été partiellement maintenue. L'implantation le long de la rue, l'échelle et la volumétrie de la construction permettent de préserver le caractère de cet endroit du village.

Une volonté de préserver la densité du lieu

Le terrain était propriété d'une hoirie familiale, dont l'un des fils a racheté l'ensemble. Il souhaitait démolir l'entier des bâtiments pour reconstruire un immeuble au milieu de la parcelle, mais le règlement de cette zone l'en empêchait. En effet, la commune et le canton tenaient à conserver le caractère « vernaculaire » de cet endroit, notamment l'alignement sur la rue. Les architectes ont ainsi démontré au maître d'ouvrage qu'il était possible de rentabiliser son bien-fonds tout en conservant une partie de l'existant et l'essence même du lieu. Ils ont pu profiter du droit acquis afin d'empiéter sur la distance à la rue, ce qui en principe n'aurait pas été conforme pour une nouvelle construction. Ainsi, seuls les deux corps intermédiaires sont légèrement en retrait, alors que celui du haut reprend une partie de la structure existante – dont on aperçoit d'ailleurs les anciennes pierres à l'intérieur et en façade – et celui du bas a été reconstruit d'après l'empreinte au sol du bâtiment précédent.

Un ensemble cohérent et communautaire

Si de l'extérieur l'ensemble ressemble tout d'abord à quatre maisons mitoyennes, les appartements sont en fait imbriqués les uns dans les autres, ce qu'on constate grâce aux couleurs en façade. En plus d'amener des qualités spatiales, visuelles et des jeux de niveaux, cette disposition renforce l'aspect

communautaire du projet. Les quatre appartements sont respectivement de deux, trois, quatre et cinq pièces, ce qui offre une mixité dans le type de ménages entre personnes seules, couples et familles. Aujourd'hui, une dizaine de personnes habitent les lieux. À l'extérieur, chaque logement possède une terrasse, tandis qu'un jardin généreux est à la disposition de tous. En plus du parking, le sous-sol comporte une salle commune polyvalente, qui fait également office de carnotzet et de salle de réunion pour tous les habitants.

Un marché avec le propriétaire voisin

Une petite parcelle appartenant à un tiers était contenue dans la grande. Son propriétaire se servait de la grange qui s'y trouvait comme garage. Puisque le projet prévoyait de démolir la bâtisse et reconstruire à cet endroit, le maître d'ouvrage a dû négocier avec l'autre propriétaire afin qu'il lui cède sa parcelle. Un accord a été convenu et le second propriétaire a ainsi pu obtenir deux places dans le nouveau parking du sous-sol en échange de la cession de sa parcelle, désormais fusionnée avec la première.

Projet : Savioz Fabrizzi www.sf-arch
Photographies : © Thomas Jantscher www.jantscher.ch