

**Zeitschrift:** Habitation : revue trimestrielle de la section romande de l'Association Suisse pour l'Habitat

**Herausgeber:** Société de communication de l'habitat social

**Band:** 63 (1990)

**Heft:** 9

**Artikel:** Projet d'habitat groupe à Saillon (VS) : concours d'architecture

**Autor:** [s.n.]

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-129106>

#### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

#### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

#### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 21.02.2026

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

# PROJET D'HABITAT GROUPE A SAILLON (VS)

CONCOURS D'ARCHITECTURE

## PRÉAMBULE

### Le maître de l'ouvrage

La CIA est la caisse de prévoyance du personnel enseignant de l'instruction publique et des fonctionnaires de l'administration du canton de Genève.

Il s'agit d'une corporation de droit public instituée par une loi cantonale genevoise.

C'est une institution du 2<sup>e</sup> pilier au sens de la loi fédérale sur la prévoyance professionnelle (LPP).

### But et objet du concours

Le maître de l'ouvrage souhaite construire un ensemble de logements destiné à la location sur les parcelles 824 et 825, plan 9 (surface totale 10386 m<sup>2</sup>) au lieu-dit «Au Pont du Traux», commune de Saillon. Le projet fera l'objet d'une demande de subventionnement fédéral pour les logements sociaux.

Le maître de l'ouvrage envisage cette réalisation comme un placement à long terme; les investissements devront être en rapport avec le rendement locatif attendu pour un tel ensemble, soit environ 5 % *net*. Le maître de l'ouvrage attribuera la valeur de 1'700'000.— au terrain en l'état.

De ce fait, la CIA a décidé d'organiser un concours sur invitation afin de pouvoir choisir un projet, sur proposition du jury, en vue de la réalisation de ces logements et d'attribuer le mandat d'architecte y relatif.

### Politique du maître de l'ouvrage

La CIA acquiert des biens immobiliers non pas dans le but de les revendre, mais pour les conserver en tant qu'éléments de sa fortune sociale. Les investissements immobiliers résistent à l'érosion monétaire et produisent un rendement nécessaire à l'équilibre financier de la caisse. Ainsi, pour autant que les bâtiments soient construits avec des matériaux de qualité, que les logements correspondent aux besoins des locataires, que l'entretien et la maintenance conservent le bien immobilier en parfait état, le placement immobilier permet d'atteindre l'objectif visé.

Dès lors, les participants sont rendus attentifs aux éléments auxquels le maître de l'ouvrage accorde une importance particulière :

— l'optimisation des rapports :

- 
- ```

graph TD
    habitabilite --> durabilite
    habitabilite --> cout
    durabilite --- adaptabilite["— l'adaptabilité des logements à des utilisations variables, les possibilités d'ameublement et d'affectation des pièces;"]
    durabilite --- adequation["— l'adéquation de la taille des logements à l'évolution des besoins à long terme;"]
    durabilite --- prolongements["— les prolongements du logement tels que les espaces extérieurs privatifs et les locaux de rangement;"]
    durabilite --- disposition["— la mise à la disposition de tous les habitants d'espaces favorisant la vie sociale tels que places de jeux, lieux communs et de rencontre;"]
    durabilite --- choix["— les choix concernant le système constructif, la mise en œuvre et la qualité des matériaux dictés par une gestion à long terme;"]
    cout --- investissement["— le coût du projet considéré dans sa globalité soit : investissement initial + frais de maintenance et d'entretien;"]
    cout --- bilanEnergetique["— le bilan énergétique global apprécié selon les économies d'énergie mais ne découlant pas seulement de l'isolation thermique."]
  
```

## PROGRAMME

### Dispositions particulières

Les concurrents devaient respecter les prescriptions cantonales en vigueur, notamment les distances minimales exigées par la loi sur la police du feu ainsi que le règlement des constructions de la commune de Saillon en ce qui concerne les hauteurs, les distances aux limites, les toitures et les places de stationnement. Le maître de l'ouvrage souhaitait un indice d'utilisation du sol de 0,35 au minimum et de 0,5 au maximum, calculé selon la définition de l'Institut ORL de l'EPFZ (reprise de l'art. 89 du règlement des constructions de la commune de Saillon). Les logements devaient être conformes aux directives techniques de l'Office fédéral du logement (OFL). Quelques appartements répondant aux besoins des personnes du troisième âge et des handicapés étaient à prévoir.

Environ 75 % des logements étaient destinés à 4-5 personnes par ménage (PPM) et 25 % à 2-3 personnes par ménage.

Il y avait lieu de prévoir une place de stationnement couverte, voire fermée par logement, les autres places pouvant être proposées en plein air. Le projet devait également comporter les

## JURY

### Président :

Bernard Attinger, architecte cantonal, Sion

### Membres :

Monsieur Philippe Brun, architecte, membre du comité CIA, Genève  
Monsieur Marc-Henri Friedli, président de la CIA, Genève  
Monsieur Marcelin Fumeaux, président de la commune de Saillon, Saillon  
Monsieur Pascal Amphoux, architecte IREC, Lausanne  
Monsieur Pierre Merminod, architecte CETAH-EAUG, Genève  
Monsieur Denis Roy, architecte Atelier 5, Berne

### Suppléants :

Monsieur Patrick Giorgis, architecte, Lausanne  
Monsieur Mario Cavalieri, chef du service immobilier de la CIA, Genève

### Expert :

Monsieur John Lateo, architecte-conseil de la CIA, Genève

## PARTICIPANTS

Le concours est ouvert aux architectes suivants :

Monsieur Mario Borges, Genève  
Monsieur Fabrice Franzetti, Martigny  
Monsieur Jean-Gérard Giorla, Sierre  
A.C. Atelier commun (répondant Monsieur Blaise-Philippe Junod), Lausanne  
Madame Claudine Lorenz (Bureau Adeasa), Sion  
Messieurs Jacques Schär et Alain Louis, Genève  
Collectif d'architectes Bernard Stucki et Conrad Lutz, Fribourg  
Monsieur Roland Vassaux, Fully

abris de protection civile nécessaires. Cette surface pouvait être utilisée à d'autres fins.

L'implantation des bâtiments devait tenir compte du préavis géotechnique.

Aucune servitude ne grevait les parcelles.

## RÉFLEXION À PROPOS DU THÈME

### Préambule

Le jury décide d'émettre sous la forme de considérations générales les observations communes aux différents projets.

*Le plan d'exposé comprend :*

- les objectifs généraux;
- les objectifs spécifiques, notamment les considérations et recommandations relatives aux projets.

*Les objectifs généraux*

- évocation du caractère du site de Saillon; considérations sur le terrain intégré au site;
- le pourquoi d'un habitat groupé à Saillon;
- les habitants, leur mode d'habitation.

*Les objectifs spécifiques*

- conformité aux objectifs généraux;
- intentions et contraintes du maître de l'ouvrage.

*Les objectifs généraux*

- Saillon est un site majeur (classé). La butte qui accueille le village médiéval balisé par les vestiges des tours des fortifications constitue l'une des silhouettes dominantes de la basse vallée du Rhône.

A son pied, le territoire agricole s'étend en larges parcelles accompagnées des constructions utilitaires des serres de culture et des hangars.

La relation de la plaine à la butte est déterminante. Finalement, l'écran des hautes montagnes constitue le bleu de la face nord de la vallée.

Le terrain retenu pour le projet est une partie de ce territoire dépendant de ce décor circulaire mais aussi du proche environnement

que constituent le parcellaire et les constructions voisines.

Cependant, les contraintes microclimatiques, notamment celles des vents dominants, ne peuvent être négligées.

— La Commune de Saillon, dans le cadre de son plan d'aménagement, destine à l'habitat des terrains d'origine agricole.

Les constructions actuellement réalisées à cet emplacement sont en ordre dispersé, organisées de façon diffuse occasionnant une occupation peu économique du terrain.

La recherche d'une alternative à ce mode d'utilisation du sol peut être celui de l'habitat groupé dans la mesure où ces dispositions correspondent au mode de vie des habitants.

— La difficulté du problème rencontré consiste donc à intégrer ces constructions dans un environnement proche et lointain en garantissant un mode d'habiter respectant la sphère privée et les rapports sociaux propres à la tradition rurale encore très vivante.

*Les objectifs spécifiques*

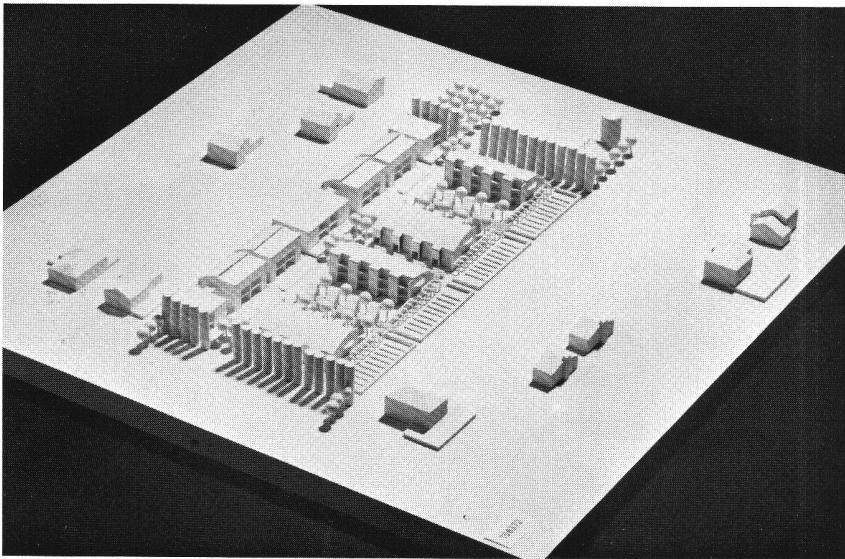
L'analyse des projets a consisté essentiellement à vérifier leur adéquation aux objectifs généraux d'une part, aux contraintes économiques et réalisation (rentabilité, étapes de construction) d'autre part.

L'analyse du plan de masse a pris en compte les considérations climatiques générales (régime des vents, ensoleillement...) et tous les rapports de voisinage.

## ANALYSE DES PROJETS RETENUS

### Introduction

Les trois projets primés offrent des caractères très typés. Le premier possède une potentialité et une souplesse d'adaptation dans l'usage, l'espace et le temps. Le deuxième apparaît plutôt comme une sorte de manifeste critique de la manière d'utiliser le territoire avec une référence locale (vallée de Conche). Le troisième se distingue par son esprit de mise en scène et de théâtralité.



### Projet n° 2

*Auteur : Bureau d'architecture  
Fabrice Franzetti, Martigny  
Collaborateur : Roger Fellay*

Ce projet libère à l'est une place publique qui constitue autant un espace collectif majeur de l'ensemble d'habitations projeté qu'un pôle potentiellement appropriable par l'ensemble des habitants du quartier.

De cette place on pénètre dans l'ensemble par un «cours» piétonnier qui longe et distribue deux types de logements : au nord, un ensemble de bâtiments à caractère collectif (distribution verticale par escaliers); au sud, quatre ensembles de logements contigus à caractère individuel (jardins privatifs).

Les orientations choisies combinent les diverses possibilités d'ensoleillement, de privacité et de vue.

L'accès au site se fait par les deux routes de desserte situées à l'est et à l'ouest. Les véhicules sont parkés en demi-niveau enterré et couvert sous le bâtiment nord. Les places pour visiteurs sont concentrées sur la bordure ouest de sorte qu'aucun véhicule ne pénètre à l'intérieur de l'ensemble.

Le «cours» principal piétonnier est enrichi par toutes les distributions venant du parking, des bâtiments collectifs et des venelles. Celles-ci desservent les logements à caractère individuel et mènent, au sud de la parcelle, à un ensemble bienvenu de jardins potagers.

Le traitement des espaces intermédiaires (privés-publics) a été particulièrement soigné aux différentes échelles.

Les logements sont composés de deux travées : l'une est consacrée aux accès et services, l'autre à l'habitat. Ce dispositif permet une souplesse de combinaisons des surfaces habitables ainsi qu'un regroupement rationnel des éléments et équipements techniques.

Tous les logements possèdent des espaces extérieurs de bonne qualité sous forme de jardins, balcons et terrasses.

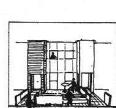
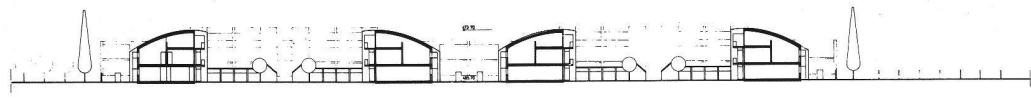
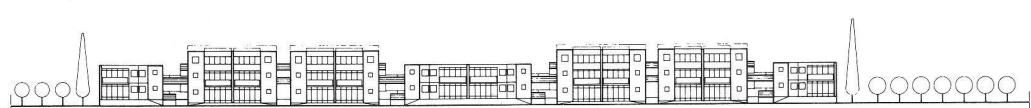
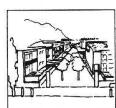
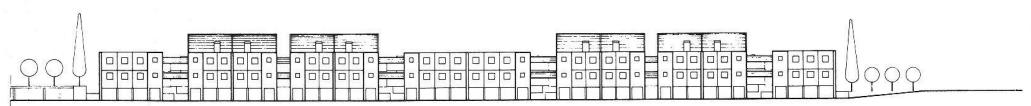
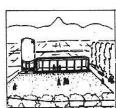
L'aspect extérieur révèle fidèlement l'organisation interne des logements.

La proposition d'un local commun et ouvert à la vie du quartier est saluée et devra être étudiée avec soin.

Le projet présente des rapports de surfaces et de cubes intéressants tout en favorisant des logements de bonnes dimensions.

La construction proposée est rationnelle et doit permettre d'aboutir à des coûts raisonnables.

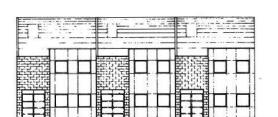
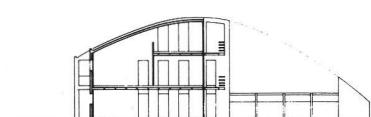
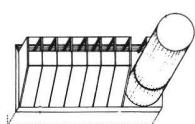
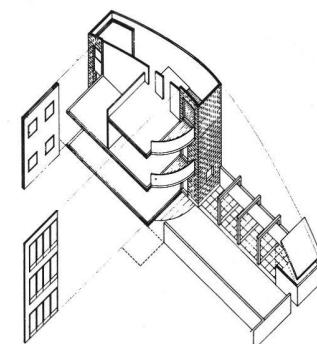
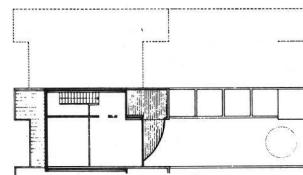
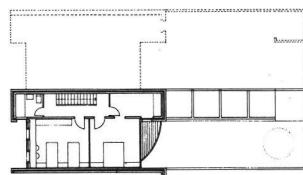
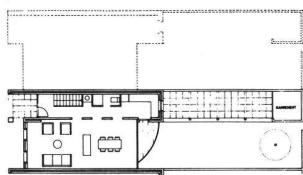
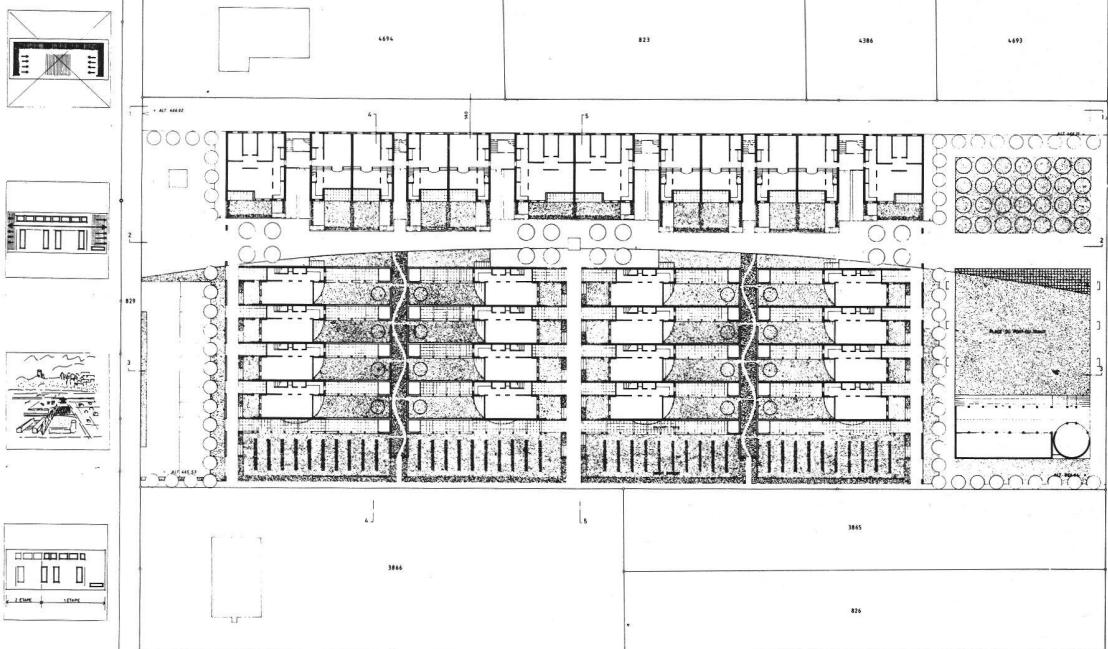
La 1<sup>e</sup> étape proposée est viable et intègre d'emblée tous les éléments sociaux, collectifs, publics du projet.



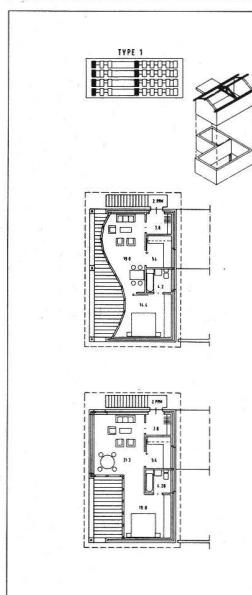
COMMUNE DE SAILLON

FOLIO 9

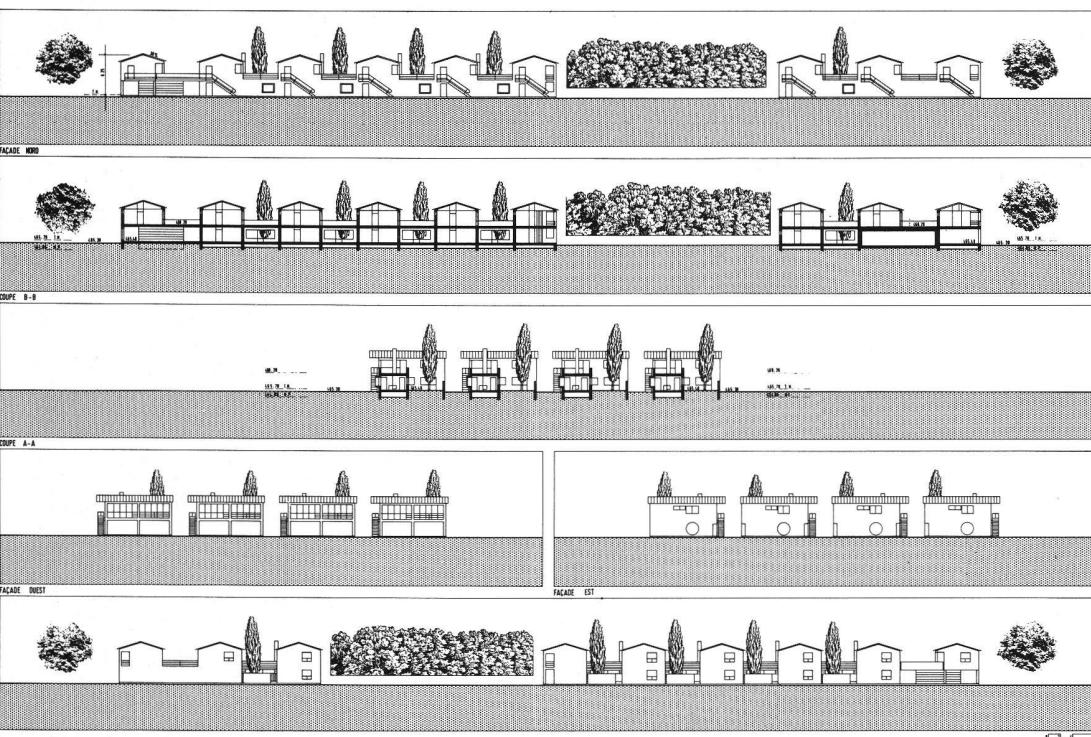
PARCELLE N° 824-825



HABITAT GROUPE  
A SAILLON  
5.90 28 34 90



HABITAT GROUPE  
A SAILLON  
5.90 28 34 90



### Projet n° 1

**Auteurs :** Claudine Lorenz, Architecte EPFL/SIA  
ADEA S.A., Sion avec  
Paul Lorenz, Architecte EPUL/SIA  
Florian Musso, Architecte dipl.ing.  
**Collaborateurs :**  
German Bregy  
Marie-Luce Delaloye  
Myriam Formaz  
Sarah Gouillod

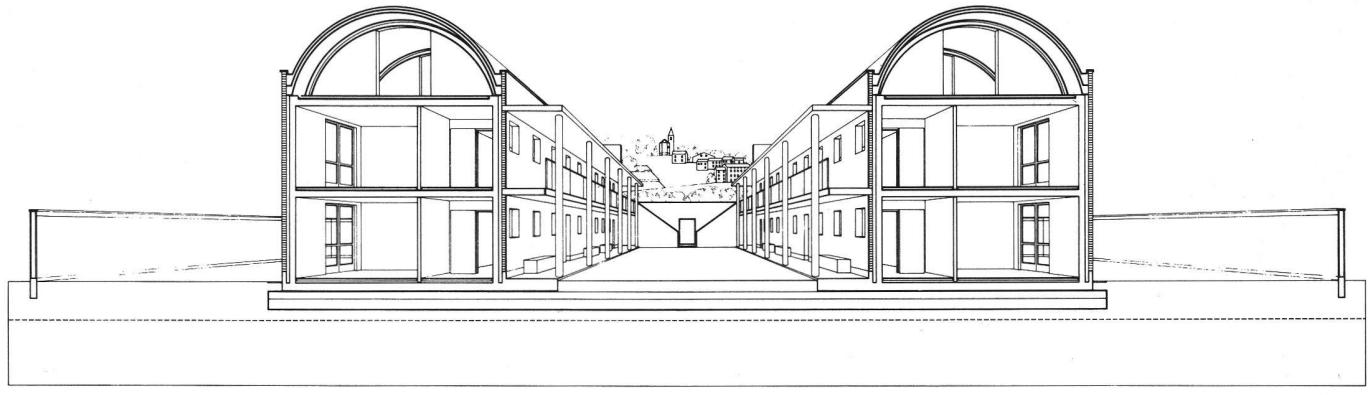
Le projet propose une occupation homogène et systématique du terrain à l'aide d'une unité d'habitation répétitive dont l'échelle est comparable aux maisons existantes voisines.

L'ensemble des places de parking est concentré aux deux extrémités du terrain aux abords des deux routes de desserte; aucune liaison transversale intermédiaire n'est néanmoins prévue.

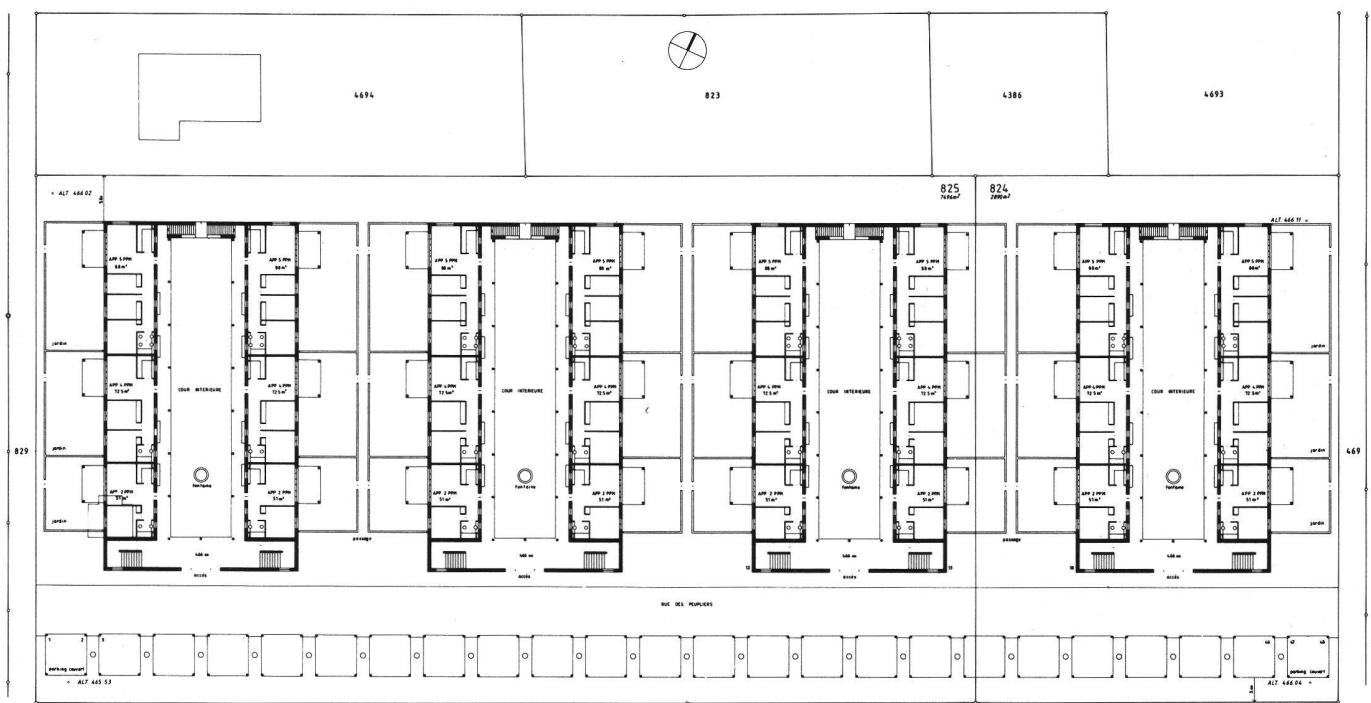
Un espace public central, dont les fonctions évoquées sont suggérées et multiples, permet de marquer, de façon élégante, les deux étapes tout en fournissant un lieu d'orientation. La hiérarchie entre les espaces publics, semi-publics et privés est clairement formulée.

L'échelle choisie permet d'envisager une appropriation spontanée et individualisée des lieux. Les unités d'habitation répétitives et contigües sont composées de deux logements superposés organisés autour d'une courette inférieure et d'une terrasse à l'étage. Ces espaces extérieurs créent des dégagements nord-sud permettant des vues sur les flancs de la vallée. Malgré l'échelle et l'intimité des espaces, l'organisation interne des logements est bonne. Le projet présente des rapports de surfaces et de cubes moyens.

La construction proposée est traditionnelle et ne présente aucune difficulté technique. Elle augure un coût favorable.



COUPE - PERSPECTIVE



### Projet n° 7

*Auteurs : Monsieur Jean-Gérard Giorla, Architecte EPFL/SIA, Sierre avec Mona Trautmann*

*Collaborateurs : Anna Rosetti Pierre-Antoine Masserey*

Ce projet se caractérise par la juxtaposition de quatre unités autonomes d'habitation. Chacune est organisée autour d'une cour oblongue fermée et percée à ses deux extrémités de porches d'entrée.

Chaque cour est orientée nord-sud et met en scène le village de Saillon.

Les parkings couverts des voitures sont situés tout le long de la bordure sud du terrain.

La question du rapport entre espace public et espace privé n'est traitée qu'à travers la typologie de la cour et des coursives. Malgré leur traitement privatif, les espaces situés entre les quatre unités apparaissent en effet comme des espaces résiduels.

Le jury a critiqué trois aspects principaux de l'organisation des logements :

- le fait que leur organisation ne soit pas différenciée entre l'aile est et l'aile ouest de chaque unité;
- le fait que la moitié des logements, au premier étage, n'ait aucun rapport fonctionnel avec le sol et surplombe le jardin privé du rez;

— la localisation des services techniques et des buanderies dans les combles.

Aucune solution d'adaptabilité des logements n'a été proposée.

Le projet présente des rapports de surfaces et de cubes moyens. Le système constructif proposé est correct.

### RECOMMANDATIONS ET CONCLUSIONS

Arrivé au terme de son jugement, le jury a décidé à l'unanimité de recommander le premier prix (projet n° 2 — n° 158372) pour l'exécution (art. 47, SIA 152).

De plus, le jury a tenu à remercier les concurrents pour l'important et intéressant travail de réflexion sur ce thème de l'habitat groupé. Il souhaite que les résultats de ce concours, puis la réalisation du projet, apportent une contribution positive au processus d'aménagement de la plaine du Rhône.