

Texte : Héloïse Gailing
Visualisations : Raumgleiter
Photos : Rob Ball



En été 2021, une opération de 82 logements sera livrée en plein centre-ville de Martigny, à deux pas de la place Centrale, sous le nom de Cœur de Cité. Entre confort urbain et paysage montagnard, le projet s'intègre dans son contexte proche et lointain. Un regard sur la revitalisation de ce terrain si particulier révèle ses fondations historiques : les anciennes caves d'une maison viticole, qui sont partiellement conservées.

Le projet Cœur de Cité est situé sur un ancien îlot industriel et artisanal qui accueillait depuis 1874 les Caves Orsat, maison viticole majeure de la région de Martigny ayant procuré depuis sa création un cadre coopératif à des milliers de petits vignerons valaisans. C'est ici, en plein centre-ville, que les raisins étaient vinifiés jusqu'en 1981, date à laquelle les caves sont déplacées dans la zone industrielle de la commune. Après le rachat du terrain par la maison Morand, la fameuse distillerie voisine, les nouveaux propriétaires s'associent au début des années 2000 avec la parcelle attenante, la maison hospitalière du Grand-Saint-Bernard, et un promoteur hôtelier pour commanditer ensemble un plan de quartier. Les bureaux Urbaplan et GD Architectes sont mandatés pour son développement jusqu'à son homologation par le Conseil d'Etat en 2015.

Le règlement prévoit alors de conserver la forte densité du tissu du centre-ville, dans le respect du patrimoine industriel et viticole du lieu. Les gabarits définis sont donc assez importants et resserrés. Afin d'assurer une transition douce avec les maisons voisines, les contours de l'îlot sont dessinés par des volumes plus bas et végétalisés. Des cheminements piétons traversent le site et le rattachent à la ville.

Le projet initial de complexe hôtelier thermal valorisant les anciennes cuves et déployé sur l'ensemble du site a finalement dû être abandonné. C'est alors que Halter SA a eu l'occasion d'acheter le terrain et que le programme a été adapté pour y construire des logements de bon standing avec GD Architectes. Une des parcelles a néanmoins été revendue à QDS Loisirs SA, promoteur et initiateur du projet, pour y développer Lô Dzè Hôtel, un hôtel avec spa conçu par le célèbre architecte britannico-ghanéen Sir David Adjaye. Les deux projets collaborent en amont par le partage du parking et le droit de passage piéton prévu pour les résidents via l'atrium de l'hôtel vers la place Centrale.

Orienter le regard

A l'image de la ville, le quartier est encaissé, mais les montagnes environnantes constituent un paysage lointain très présent. Plusieurs éléments proches comme le verger voisin de la maison hospitalière du Grand-Saint-Bernard ou l'église

Notre-Dame-de-la-Visitation et son clocher de pierre du XVIII^e siècle apparaissent comme des points de vue à valoriser. Si l'idée de densité et la continuité avec le vieux bourg ont été conservées, l'implantation a néanmoins été revue pour s'adapter à une opération de logements en PPE adaptés au confort contemporain.

L'ensemble est organisé en cinq édifices : un long bâtiment de quatre étages qui reprend l'emprise de l'ancienne halle industrielle, deux volumes de même hauteur, puis deux plots de deux niveaux qui accueillent des espaces atypiques (lofts et duplex). Au total, ce sont 82 appartements, allant du studio au 5,5 pièces, qui sont vendus en PPE, à l'exception d'un bâtiment de 16 logements achetés par la Caisse de prévoyance du personnel de l'Etat du Valais et destinés à la location.

Pour atténuer l'effet de barre du premier bâtiment qui forme la limite sud du quartier, le bureau GD Architectes a donné un rythme vertical au volume grâce à une toiture formée de pans transversaux. La succession de pignons juxtaposés qui en résulte fragmente la silhouette de la barre et donne l'impression d'un alignement de maisons contiguës. Les appartements y sont traversants ou à double orientation, et répartis autour de trois cages d'escalier éclairées naturellement par des ouvertures zénithales. Au dernier étage, la forme de la toiture est lisible dans la circulation où chaque cage aboutit sur la jonction des bas de pente, tandis que les hauteurs de faite et les volumes généreux qui en résultent sont offerts aux appartements. Les façades sont travaillées avec des décalages de plans qui reprennent le rythme donné par la toiture et permettent de caler des balcons.

A l'intérieur du site, l'échelle de la barre est reprise pour être scindée en deux bâtiments sculptés par des découpes en biais qui offrent des dégagements sur les vues proches. La position centrale de la cage d'escalier permet de desservir trois ou quatre appartements par étage, qui profitent ainsi d'un maximum de façade et d'au moins deux orientations. Les volumes sont creusés par de grandes loggias qui profitent de percées visuelles et aident à atténuer les vis-à-vis. Il s'agit d'amener de la lumière tout en préservant une certaine intimité. A l'intérieur, ces loggias prolongent les séjours ou les articulent en distinguant le salon de l'espace repas.









Plan rez-de-chaussée: le cœur de l'îlot est densément végétalisé. Entre les immeubles, on ne marche pas.



Plan 1er étage: la disposition des balcons et loggias permet d'augmenter la distance entre les séjours et d'améliorer l'intimité des appartements.

En fonction de sa forme et de son implantation, chaque bâtiment propose des typologies d'appartements variées, où domine la partition entre les espaces jour et les espaces nuit. L'intégration de rangements dans les circulations permet d'offrir des espaces fonctionnels et agréables. Quelques appartements proposent des espaces plus atypiques avec des chambres semi-ouvertes en coulissant sur les séjours, des suites parentales équipées de dressing et salle de bain, des lofts sans cloisons, ou encore des duplex à entrée indépendante, semblables à des maisons individuelles.

Balcon, loggia ou jardin, chaque logement bénéficie d'un espace extérieur particulier et généreux. Le terrain au pied des bâtiments est entièrement privatisé; on ne circule qu'en périphérie de l'îlot, sur des chemins en béton lavé dont la minéralité exprime l'urbanité de l'ensemble. Les architectes paysagistes ont imaginé une végétation dense et contemplative qui est parcourue par une ligne d'eau évoquant un bisse, clin d'œil au patrimoine paysager de la région. Avec le jardin au centre du développement, les résidents disposent d'une oasis unique, exclusive et presque secrète, en ville.

Les bâtiments, qui sont à la fois si proches et si autonomes, sont finalement tous reliés par un parking commun organisé sur deux niveaux, dont un est entièrement dédié au stationnement public pour la commune. L'impressionnante surface souterraine s'étend même sous le cloître voisin de la maison hospitalière du Grand-Saint-Bernard et laisse ainsi apparaître les fondations historiques du lieu. En effet, la structure des anciennes caves au troisième sous-sol a été partiellement conservée et reprise en sous-œuvre, notamment pour maintenir le cloître en l'état. Il s'agit d'impressionnants piliers et d'un mur mitoyen qui descendaient déjà presque au niveau le plus bas. Leur maintien pendant les trois à quatre mois de chantier de démolition a été un défi constructif, notamment à cause de l'hétérogénéité du bâti. Ces imposants éléments verticaux se dressaient en fond de fouille, dans un trou déjà impressionnant en pleine ville.

Notes minérales et contrastées

Si l'ensemble tend à s'intégrer dans son contexte par un travail des volumes construits, la matérialité est elle aussi conçue en référence à l'environnement

très minéral du site. Puisque nous sommes au pied des montagnes, les architectes ont tenu à travailler avec des matériaux bruts ou peu transformés, qui évoquent la roche et la nature. A l'image du vieux bourg, toutes les toitures sont recouvertes de tuiles. Le savoir-faire local de la pierre est mentionné grâce au crépi ciment lavé qui laisse apparaître ses agrégats fins et qui marque discrètement les encadrements de fenêtres. En contraste, l'ensemble des serrureries a été travaillé avec une peinture en bronze qui confère à la façade une certaine noblesse et sophistication.

A l'intérieur des bâtiments, l'ambiance est aussi très minérale. Le sol des espaces de circulation est recouvert d'un terrazzo de graviers du Rhône et les murs sont en béton apparent. Là encore, les architectes ont choisi de jouer sur les contrastes entre un décoffrage brut sur lequel sont appliquées des portes palières en chêne. L'introduction de plusieurs éléments en bois dans les logements renvoie subtilement à l'architecture alpine et ses chalets.

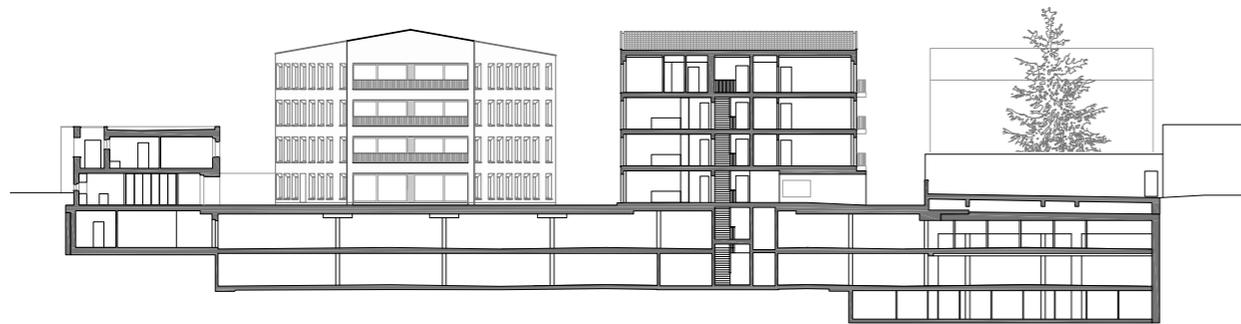
En périphérie du site, les deux bâtiments de plus faible hauteur sont au contraire conçus de manière à s'effacer. En plus de leur gabarit réduit, un dispositif de maille métallique est mis en place pour végétaliser la façade. Ces murs verts viendront compléter la végétation centrale et clore le jardin.

C'est donc grâce à un travail de formes, de hauteurs et d'orientations que le bureau GD Architectes est parvenu à offrir confort et privacité aux futurs habitants de Cœur de Cité, sans pour autant négliger l'intégration à la ville et au paysage. Car en architecture comme pour le vin, il faut parfois trouver le bon assemblage pour valoriser le terroir.

→ www.coeurdecite.ch

GD Architectes

Fondé en 1995 par Laurent Geninasca et Bernard Delefortrie, le bureau d'architecture neuchâtelois Geninasca Delefortrie est devenu GD Architectes en 2012 avec l'association de Philippe von Bergen. Issus de formations différentes, les trois associés revendiquent une diversité de savoir-faire et une variété de savoir-être. Leur architecture est ancrée dans le contexte, le lieu et l'histoire d'un projet, que le bureau fait dialoguer avec une intuition plus sensible. Membres des associations professionnelles SIA et FAS, ils sont également engagés au sein de commissions publiques et dans l'enseignement. Avec des projets emblématiques comme la passerelle sur l'Areuse ou le stade de la Maladière, tous deux récompensés par la Distinction romande d'architecture, mais aussi primés à l'international, le bureau GD Architectes occupe une place majeure dans le paysage architectural romand. → www.gd-archi.ch



Coupe transversale : deux étages de parking relient les bâtiments.
Le troisième niveau du sous-sol contient les vestiges restaurés des caves.

p. 44 - La vue lointaine montre comment le nouveau quartier s'intègre dans la ville. Au premier plan, la barre à la silhouette fragmentée reprend l'implantation de l'ancienne halle industrielle.

p. 47 en haut - Chaque appartement dispose de son propre espace extérieur privé avec un balcon, une loggia ou un jardin. Un espace vert densément planté avec un cours d'eau sera créé entre les maisons.

p. 47 en bas - Grâce au jeu de pentes de la toiture du bâtiment principal, les appartements du dernier étage bénéficient de volumes généreux et exceptionnels.

pp. 48 à 51 - En 2018, avant la mise en chantier du site, le photographe anglais Rob Ball a été chargé de capturer pour une dernière fois les anciennes voûtes et cuves des Caves Orsat. Ces prises de vue en noir et blanc, éclairées à la seule lumière du flash de son appareil, mettent en avant le caractère secret et abandonné des lieux. Une exposition des clichés sur la place Centrale de Martigny a permis de rendre hommage et de révéler au public cet univers souterrain aujourd'hui disparu. La dernière image de la série montre la zone des caves, dont certaines parties ont été préservées.

p. 55 - En bordure nord du site se trouvent les logements en duplex avec entrée indépendante et des façades végétalisées. Leur gabarit assure la transition avec les bâtiments voisins.

