

COUR D'E GARE

DESTINATION SION



[illegible]

LE VALAIS, RÉGION LA PLUS TOURISTIQUE DE SUISSE

▣ Le Valais, aux paysages uniques et variés joue les contrastes avec ses sommets majestueux, ses glaciers imposants, ses vignobles et ses vallées au charme intact.



340'000
habitants

600'000
habitants en
haute saison

10%
de croissance
démographique
sur 10 ans

380'000
habitants
attendus
en 2040
(projection)

SION, UNE VILLE AUTHENTIQUE ET MODERNE



35'000
habitants

10'000
pendulaires se
rendant en ville
pour travailler

64'000
personnes
à 15 minutes de
la gare de Sion

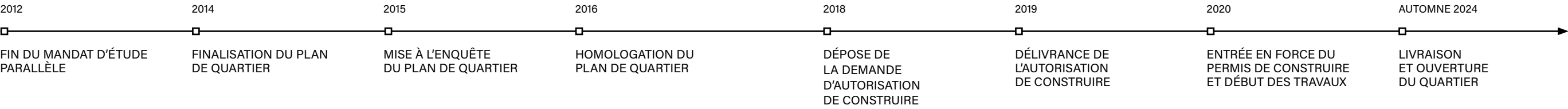
Chef-lieu d'un canton à l'économie diversifiée, la Ville de Sion représente à elle seule tous les atouts du Valais : **une qualité de vie unique** ; un **climat** et un **ensoleillement privilégiés** ; un **accès rapide** à de nombreuses **stations touristiques** ; un **terroir à forte personnalité** reconnu pour l'excellence de ses produits et une **offre culturelle riche** en événements et festivals.

Le dynamisme de la ville se traduit également par une **forte volonté de moderniser** ses infrastructures et de mener à bien des projets à large échelle.

L'objectif : doper l'activité de la région et **faire rayonner le canton** au-delà de ses frontières.



LE PROJET EN ÉTAPES





COUR DE GARE, LÀ OÙ BAT LE COEUR DE SION

□ Un nouveau quartier d'activités mixtes intégré dans le tissu urbain existant est en train de voir le jour en plein centre de Sion.

Idéalement implanté au cœur du réseau des transports publics, le projet s'étend sur un terrain de plus de 16'000 m² et comprend 8 bâtiments dont la livraison est prévue en automne 2024.

5'759 M² DE
COMMERCES
DIVISIBLES
À LA LOCATION

10'372 M² DE
BUREAUX
MODULABLES
À LA LOCATION

302
APPARTEMENTS
DU STUDIO AU
4.5 PIÈCES
À LOUER

1 HÔTEL
DE 122
CHAMBRES

1 SALLE
DE CONCERTS
ET CONGRÈS
DE 600 PLACES

DES RÉPONSES AUX BESOINS DE LA POPULATION

Commerces, bureaux, logements, hôtel, salle de concert et congrès, le site Cour de Gare va **transformer durablement le visage de Sion**.

Un ensemble multifonctionnel qui participera non seulement à **l'attractivité commerciale de la ville**, mais aussi au renouveau d'une **zone à fort potentiel de développement**.

DANS LE RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT

Les bâtiments bénéficient tous du label Minergie, un label suisse pour les nouvelles constructions et les rénovations.

Les principaux objectifs de ce label sont un **confort d'habitation élevé** et un **faible besoin en énergie**.

Cela est rendu possible grâce à une enveloppe de bâtiment bien isolée couplée à un renouvellement automatique de l'air, ainsi qu'à l'utilisation d'énergies renouvelables.

Tout a été pensé pour le **confort des futurs occupants**.

UN LIEU DE VIE MODULABLE

■ Au cœur de la ville, Cour de Gare est le **lieu idéal** pour implanter des surfaces commerciales.

De vastes espaces modulables, modernes et lumineux, permettront aux commerces **d'attirer une clientèle naturelle et passante.**

5'759 M²
DE COMMERCES
DIVISIBLES
À LA LOCATION



COUR COUR
D E D E
GARE GARE

COUR COUR
D E D E
GARE GARE

COUR COUR
D E D E
GARE GARE

COUR COUR
D E D E
GARE GARE

COUR COUR
D E D E
GARE GARE

COUR COUR
D E D E
GARE GARE

COUR COUR
D E D E
GARE GARE

COUR COUR
D E D E
GARE GARE

COUR COUR
D E D E
GARE GARE

COUR COUR
D E D E
GARE GARE

- 650
résidents
- 750
emplois
- 122
chambres d'hôtel
- 625
places de parking
- 15'000
arrivées et départs
quotidiens en car,
bus et train
- 1'000
étudiants et
enseignants à
proximité

Avec ses 5'759 m² de surfaces commerciales, Cour de Gare se veut une **alternative de shopping agréable et facilement accessible**, adaptée aux besoins de la ville.

On y trouvera des **enseignes de qualité**, ainsi que des **commerces de proximité** orientés sur les besoins des Sédunois.

Cette nouvelle offre commerciale favorisera également l'implantation de sociétés et de services dont la concentration offrira des **possibilités d'interaction uniques à Sion.**



DES SURFACES D'ACTIVITÉ À IMAGINER

■ Cour de Gare a pour ambition d'attirer des sociétés qui croient aux atouts de ce nouveau quartier: un **emplacement central, une accessibilité exceptionnelle** ainsi que d'importantes **opportunités d'interactions** avec les entreprises voisines et les acteurs présents.



10'372 M²
DE BUREAUX
MODULABLES
À LA LOCATION

COUR COUR
D E D E
GARE GARE

COUR COUR
D E D E
GARE GARE

COUR COUR
D E D E
GARE GARE

COUR COUR
D E D E
GARE GARE

COUR COUR
D E D E
GARE GARE

COUR COUR
D E D E
GARE GARE

COUR COUR
D E D E
GARE GARE

COUR COUR
D E D E
GARE GARE

COUR COUR
D E D E
GARE GARE

COUR COUR
D E D E
GARE GARE

COUR COUR
D E D E
GARE GARE

COUR COUR
D E D E
GARE GARE



750
emplois

650
résidents

122
chambres d'hôtel

15'000
arrivées et départs
quotidiens en car,
bus et train

1'000
étudiants et
enseignants à
proximité

625
places de parking



Les 10'372 m² de surfaces bureaux proposées seront distribuées en **espaces modulables** en fonction des besoins spécifiques et **au gré de chaque preneur**.

Livrées dans un **état semi-fini**, en configuration open space, elles seront **équipées de toute l'infrastructure** nécessaire au déploiement d'activités.

Les **possibilités d'agencement et d'échange** font également la force de Cour de Gare qui deviendra un véritable centre névralgique pour le développement des affaires.

Avec la construction prochaine d'équipements publics, académiques et administratifs au sud de la ville, le quartier Cour de Gare **s'inscrit au cœur d'une combinaison de projets** qui vont dynamiser le tissu économique régional.



UNE VILLE À L'HORIZON 2024

❑ S'il va remodeler le visage de la ville, le nouveau quartier Cour de Gare se fera dans le **respect des besoins réels de la population.**



Répondant aux attentes d'une ville en mouvement, le quartier proposera à la location près de **302 appartements du studio au 4.5 pièces, modernes, confortables et fonctionnels.**

Lieu d'activités, le quartier se transformera en lieu de vie grâce aux habitants, aux touristes et à ceux qui se rendent à Sion pour affaires.

COUR COUR
D E D E
GARE GARE

COUR COUR
D E D E
GARE GARE

COUR COUR
D E D E
GARE GARE

COUR COUR
D E D E
GARE GARE

COUR COUR
D E D E
GARE GARE

COUR COUR
D E D E
GARE GARE

COUR COUR
D E D E
GARE GARE

COUR COUR
D E D E
GARE GARE

COUR COUR
D E D E
GARE GARE

COUR COUR
D E D E
GARE GARE

COUR COUR
D E D E
GARE GARE

COUR COUR
D E D E
GARE GARE

COUR COUR
D E D E
GARE GARE

COUR COUR
D E D E
GARE GARE



302
LOGEMENTS
DU STUDIO
AU 4.5 PIÈCES
À LA LOCATION



DES APPARTEMENTS RÉPONDANT AU LABEL MINERGIE QUI OFFRENT :

- Un **air intérieur de grande qualité**
- De **faibles déperditions d'énergie** grâce à une bonne isolation
- De **faibles coûts** pour la chaleur et l'électricité
- Une chaleur **sans énergies fossiles**

MINERGIE

VERS UNE MOBILITÉ DOUCE

Tout proche des transports publics, le nouveau quartier jouit d'une desserte extraordinaire. Cet avantage permet de restreindre au maximum le nombre de places de parc à 625 places, tout en **répondant aux besoins des usagers.**

LIEU DE VISITES, AFFAIRES ET LOISIRS

□ L'hôtel prévu sur le site permettra d'accompagner le développement de la cité du XXI^e siècle et la salle de concert et congrès d'accueillir de nombreux événements culturels.



1 HÔTEL DE
122 CHAMBRES

1 SALLE DE
CONCERT ET
DE CONGRÈS
DE 600 PLACES

COUR COUR
D E D E
GARE GARE

COUR COUR
D E D E
GARE GARE

COUR COUR
D E D E
GARE GARE

COUR COUR
D E D E
GARE GARE

COUR COUR
D E D E
GARE GARE

COUR COUR
D E D E
GARE GARE

COUR COUR
D E D E
GARE GARE

COUR COUR
D E D E
GARE GARE

COUR COUR
D E D E
GARE GARE

COUR COUR
D E D E
GARE GARE

COUR COUR
D E D E
GARE GARE

COUR COUR
D E D E
GARE GARE

COUR COUR
D E D E
GARE GARE

COUR COUR
D E D E
GARE GARE

Doté de 122 chambres, un hôtel d'une surface d'environ 4'500 m² sera érigé pour accueillir les personnes de passage ainsi que les touristes venus profiter des atouts d'une ville située à moins d'une heure de nombreuses stations de montagne.

EN SYNERGIE AVEC SON ENVIRONNEMENT DIRECT

L'ensemble de Cour de Gare avec ses espaces de rencontre, sa salle de concert et congrès de 600 sièges, ses cafés-restaurants et ses bars, offrira également aux résidents de l'hôtel de nombreuses possibilités de détente et de loisirs dans un lieu attractif et animé.



UNE RÉALISATION RESPECTUEUSE DE L'ENVIRONNEMENT

▣ Pilote du projet, le groupe Comptoir Immobilier est un acteur reconnu pour son professionnalisme et son engagement en matière de développement durable.

En ligne avec les propriétaires des parcelles, le Comptoir Immobilier portera une attention particulière aux enjeux environnementaux liés à la construction du quartier à venir.

DES SURFACES À LOUER

Expert en pilotage de promotions, le Comptoir Immobilier a été désigné par les propriétaires des parcelles pour conduire à son terme la commercialisation générale des biens disponibles. Reconnu pour son professionnalisme et sa connaissance dans le développement, la réalisation et la commercialisation de projets ambitieux et complexes, le groupe accompagnera ainsi l'installation des entreprises et des particuliers sur le site.

UN PARTENAIRE DE PROXIMITÉ

S'étant tout d'abord développé autour de l'arc lémanique, le Comptoir Immobilier jouit d'une forte présence en Valais, notamment à Sierre et à Sion où il possède une agence à proximité du futur quartier.

CONTACT

Comptoir Immobilier SA
Av. de Tourbillon 47 – 1950 Sion
+41 27 345 23 02
courdegare@comptoir-immo.ch
www.comptoir-immo.ch



COUR
D E
GARE

www.courdegare.com