

COMMANDE D'AVANT-PROJETS

**POUR L'AMENAGEMENT DU QUARTIER
" AU CENTRE DES COLLONS "**

RAPPORT DU GROUPE D'EXPERTS

AVRIL 1997

TABLE DES MATIERES

1.	INTRODUCTION	P. 2
2.	BUT ET CADRE DE L'ETUDE	P. 2
3.	REMARQUES	P. 3
4.	JUGEMENT	P. 4
4.1	Projet Jean-Paul CHABBEY	P. 4
4.2	Projet Patrice COMINA & Gilbert FAVRE	P. 5
4.3	Projet Jean-Willy FAVRE & Narcisse FOURNIER	P. 6
4.4	Projet NUNATAK - Joël CHERVAZ & Roland VASSAUX	P. 6
4.5	Projet RUDAZ & RUDAZ	P. 7
5.	CONCLUSIONS DU GROUPE D'EXPERTS	P. 8
5.1	Recommandation du groupe d'experts	P. 8
5.2	Exposition des projets	P. 9

1. INTRODUCTION

La commande d'avant-projets pour l'aménagement d'un quartier au centre des Collons est définie par les "Directives aux architectes" remises à ceux-ci lors de la séance préliminaire du 19 décembre 1996 aux Collons.

2. BUT ET CADRE DE L'ETUDE

Au centre de la station des Collons, entre le palier inférieur (niveau départ du télésiège) et le palier médian (niveau Sporting) un vaste espace n'a pas encore été bâti. Ce terrain constructible, avec une forte densité, doit permettre la réalisation d'un hôtel ainsi que d'un complexe de logements. Sur la partie inférieure du terrain seront implantés l'hôtel et le(s) bâtiment(s) à forte densité; sur le haut une série de «chalets», sous forme d'habitat groupé, destinés à de la location ou de la vente. L'ensemble de la construction devra être soignée (bonne image) tout en tenant compte des réalités économiques.

Un cheminement piétonnier public doit être garanti entre les deux paliers et le projet doit pouvoir tirer profit de cette liaison.

La densité (indice d'utilisation du sol) prévue par le plan de zone moyennant cette liaison et une qualité architecturale et d'organisation de l'ensemble, peut atteindre 1,0. Les promoteurs sont prêts à ne pas utiliser toute cette densité si la qualité du projet devait souffrir d'une suroccupation du sol

L'organisateur a désigné le groupe d'experts suivant:

Président:

- Bernard ATTINGER, Architecte cantonal, Sion

Membres:

- Gérard FAVRE, Société Téléthyon SA
- Rodolphe RUDAZ, Menuisier, Vex
- Roland GAY, Architecte FAS SIA, Monthey
- Jacques GROSS, Architecte FAS SIA, Lausanne

Suppléants:

- Guillaume FAVRE, Ingénieur SIA EPF, Sion
- Daniel REY, Architecte au Service des bâtiments, Sion

Cinq bureaux d'architectes ont été mandatés

- Jean-Paul CHABBEY, Architecte à Monthey
- Patrice COMINA & Gilbert FAVRE, Architectes à Bramois
- Jean-Willy FAVRE & Narcisse FOURNIER, Architectes à Sion
- NUNATAK, Joël CHERVAZ & Roland VASSAUX, Architectes à Fully
- RUDAZ & RUDAZ , Architectes à Sion

Les architectes ont présenté leur projet au groupe d'experts le 23 avril 1997 aux Collons.

A l'issue de cette présentation, celui-ci s'est réuni et a procédé, en collaboration avec les représentants du Maître de l'ouvrage, à une étude détaillée des cinq solutions présentées.

3 REMARQUES

L'analyse des cinq projets présentés a confirmé la pertinence des intentions du maître d'ouvrage ainsi que les capacités du terrain mis à disposition à accueillir le programme aussi bien dans sa diversité (hôtel, commerce, logement collectif et logement individuel groupé) que dans sa complexité (création d'une liaison attractive entre les deux paliers principaux de la station).

Après avoir pris connaissance des projets et entendu la présentation qui en a été faite par leurs auteurs, le groupe d'experts résume, ci-après, son appréciation des cinq projets. Ces derniers ont chacun contribué, par leur apport d'idées, à la définition des éléments qui constitueront le projet final encore à établir.

Les experts et représentants du maître de l'ouvrage remercient, ici, les architectes qui, par leur approche personnelle et différenciée, ont apporté leur pierre à cette future réalisation importante pour l'ensemble de la station des Collons.

4 JUGEMENT

4.1 Projet Jean-Paul CHABBEY

Le projet se conforme au programme en créant deux groupes de bâtiments :

- dans la partie inférieure, l'hôtel sur huit niveaux et le bâtiment de logement collectif sur cinq niveaux. Les deux façades Est sont situées dans un même plan et limitent la rue
- dans la partie supérieure, un groupe de quatre maisons reliées chacune à la route principale sans relation précise avec le groupe situé sur le bas de la parcelle.

La route reliant les deux paliers est maintenue dans son tracé projeté. Le volume important de l'hôtel, implanté perpendiculairement à la pente, limite la parcelle au Nord et s'impose comme élément central entre les "Dauphinelles" et les "Mélèzes". Il forme, avec le bâtiment de logement collectif, une poche orientée au Sud dans laquelle s'insère une cour très définie avec un ensoleillement correct mais peu de vue. Une diminution du nombre d'étages du bâtiment résidentiel, voire sa suppression, apporterait une meilleure qualité à cette cour arrière et aux chambres de l'hôtel.

L'accès des véhicules au parking de l'hôtel se fait par les Dauphinelles, mais à l'analyse, un accès direct depuis la rue est possible. Les garages du haut de la parcelle exigent une construction importante pour quatre voitures par maison. L'accès à ces garages se fait en pénalisant la façade amont du bâtiment voisin. La liaison piétonnière entre les paliers inférieur et supérieur par la route projetée est trop longue.

L'expression architecturale de l'hôtel est clairement exprimée par ses parties pleines, ses coursives au Nord et par ses façades de chambres formées d'éléments pleins en bois, d'éléments vitrés et de balcons continus peu profonds en prolongement des espaces intérieurs. Le traitement du pignon sous toiture, du socle et de l'entrée devrait être différencié. La forme de la toiture exprime plus le respect du règlement qu'une expression claire du projet. La construction semble élégante et raffinée mais un peu fragile pour un bâtiment situé à cette altitude. L'hôtel a un bon fonctionnement général. Certaines relations mériteraient d'être revues : bar-salon, office-petit déjeuner, local skis-entrée et sortie directe. L'implantation d'appartements, dans le même volume, est intéressante; elle permet de satisfaire aux demandes particulières.

Les maisons du haut sont soutenues par des lames en béton laissant pénétrer la pente. La boîte en bois de mélèze avec la longue fenêtre offre une belle vue à l'Est sur la vallée. Les terrasses à l'Ouest sont très construites et n'ont pas de relation directe avec la nature.

Le projet peut se réaliser en étapes. L'économie n'est pas toujours démontrée principalement par les façades et les garages des maisons jumelées.

4.2 Projet Patrice COMINA & Gilbert FAVRE

Le projet réalise un ensemble cohérent composé de trois parties :

- l'hôtel, situé au Nord en limite de parcelle, implanté perpendiculairement à la pente, reliant la partie supérieure et la partie inférieure de la station
- un groupe de sept maisons le long de la route supérieure
- un bâtiment d'habitation collectif à côté des Dauphinelles, parallèle aux courbes de niveaux.

Les genres de logement ne sont pas mélangés, chaque partie à une identité propre. Les bâtiments distincts forment, entre eux, un espace extérieur orienté au Sud qui permet à la nature de pénétrer à l'intérieur du complexe. Quoiqu'en maintenant la possibilité de la construire, la suppression de la route apporte beaucoup de calme à la composition. La liaison piétonnière du palier inférieur au palier supérieur, par l'ascenseur, en tête de l'hôtel, se prolonge de manière confortable sur la toiture, accompagnée de services publics ou en relation avec le sport et les vacances.

L'accès au parking par celui des "Mélèzes" pose le problème de l'acceptation des propriétaires de cet immeuble. Le talus, devant le bâtiment collectif, devrait être traité de manière plus fonctionnelle en relation avec la rue : accès directs au sous-sol, commerces, stationnement visiteurs. Les places de parc le long de la route supérieure, quoique non-couvertes, répondent de manière simple et économique au problème posé.

L'orientation de l'hôtel au Sud est excellente. Sa situation, très avancée sur la route inférieure, crée un point visuel fort, commercialement très apprécié. La position de l'ascenseur est juste, sa construction doit être très panoramique, faisant du déplacement vertical un événement exceptionnel. Les façades, présentées avec des parties pleines et vitrées, donnent une impression calme et traditionnelle. Elles sont complétées par l'horizontalité des balcons dégagant un sentiment de confort. La façade Est marque bien l'entrée avec un aspect représentatif. Les locaux sur la toiture de l'hôtel ont des formes particulières créant un espace rue et éliminant ainsi le problème de la toiture du bâtiment. Le couvert extérieur de l'entrée de l'hôtel est confortable et bien défini. La réception et l'administration sont trop exigües. L'organisation du premier étage doit être réexaminée (disposition de la cuisine à l'intérieur du périmètre, grandeur et situation de l'office, situation de la terrasse par rapport à l'orientation et à la relation à la nature, préau couvert peu utilisé, arrêt de l'ascenseur public au niveau du restaurant). La disposition des chambres aux étages et leur orientation Sud répondent au cahier des charges.

Si la hauteur de l'hôtel correspond à celle des "Mélèzes", celle du bâtiment de logement collectif devrait être plus basse et s'aligner à celle des "Dauphinelles". Cette définition augmenterait l'horizontalité du bâtiment et donnerait une meilleure vue aux chambres de l'hôtel.

Les règles de distances aux limites ont été interprétées trop librement, un réajustement des implantations est indispensable.

La disposition en éventail des maisons du haut de la parcelle donne une orientation générale Sud-Est, axe privilégié de ce site avec le Cervin et la Dent Blanche en point de mire. Les escaliers d'accès aux logements de chacune de ces maisons devraient être intégrés au volume et non annexés, ceci dans un souci de simplicité et d'intégration à la pente.

La séparation claire des différents bâtiments permet de construire, par étapes, selon la demande et les conditions financières. L'économie du projet semble démontrée par la simplicité des volumes et de la construction.

4.3 Projet Jean-Willy FAVRE

La solution proposée utilise toute la surface du terrain ne laissant pratiquement aucune surface résiduelle de qualité.

Les constructions, situées en amont de la parcelle, sont composées d'un socle de deux, voire trois niveaux, sur lesquels l'auteur du projet implante des constructions de type chalet. Cette proposition manque d'unité et de cohérence.

Le bâtiment de logements collectifs est orienté est-ouest. Les appartements situés à l'est, contre la pente et sans vue, sont commercialement et qualitativement inadaptés. L'accès à ce bâtiment en galerie devant la façade sud de l'hôtel n'est pas convaincant.

L'hôtel, implanté perpendiculairement à la pente, au nord-est de la parcelle, est bien situé. La solution consistant à organiser les chambres de part et d'autre d'un axe de circulation est-ouest, prêterite les chambres orientées au nord.

L'expression architecturale quelque peu disparate et la variété des expansions sont peu compatibles avec un aménagement coordonné du site.

Le système de voirie reste périphérique à l'ensemble des constructions et la liaison piétonne, prévue entre le nord et le sud de la parcelle, est maintenue sans qu'aucun élément du projet ne s'y rattache de manière convaincante.

L'organisation générale de l'ensemble des constructions ainsi que la liaison du haut vers le bas ne laissent pas apparaître un concept cohérent.

Une réalisation par étapes du projet est délicate, dans la mesure où la zone centrale semble devoir être construite avant les zones périphériques.

4.4 Projet NUNATAK - Joël CHERVAZ & Roland VASSAUX

L'implantation sur le site des différents éléments du programme définit un espace intérieur de qualité.

Les habitations situées sur la partie supérieure de la parcelle sont implantées parallèlement à la route supérieure ainsi qu'aux courbes de niveaux.

Le bâtiment de logements, situé à l'ouest de l'hôtel et en prolongement de celui-ci, est judicieusement placé avec sa longue façade au sud.

L'hôtel, implanté perpendiculairement à la pente, est situé au nord-ouest de la parcelle; il forme avec le bâtiment existant des Dauphinelles un ensemble cohérent.

L'expression architecturale de type pavillonnaire règle avec sensibilité l'ensemble des constructions et le traitement contemporain des façades, tant au niveau des matériaux qu'à celui des ouvertures, donne à l'ensemble un caractère harmonieux.

Le système de voirie reste périphérique à l'ensemble des constructions et les auteurs du projet privilégient une liaison piétonnière entre les deux paliers ainsi qu'entre les différents éléments du projet.

L'ensemble des constructions s'organise autour d'un espace généreux, ce qui confère à l'ensemble une qualité de vie non négligeable.

L'hôtel est volontairement détaché du bâtiment de logements collectifs, ce qui supprime toute flexibilité entre ces deux éléments du programme.

Les habitations groupées, orientées est-ouest et implantées parallèlement aux courbes de niveaux, sont mal desservies sur le plan des automobiles. Ce système va à l'encontre du calme souhaité, et possible dans ce projet d'implantation, pour l'espace central de la composition.

Sur le plan économique, l'ensemble des constructions est cohérent et rationnel. Le projet peut se réaliser par étapes, cependant la situation du bâtiment de logements collectifs impose pratiquement une construction simultanée de celui-ci avec l'hôtel.

4.5 Projet RUDAZ & RUDAZ

L'ensemble du projet se décompose en trois groupes de constructions distinctes, avec une proposition de locaux publics semi-enterrés, en amont de la parcelle.

L'habitat groupé, situé à l'ouest, est constitué de deux bandes parallèles entre elles et aux courbes de niveaux. Cette proposition ne laisse que peu de possibilité pour un développement harmonieux des espaces extérieurs liés aux habitations.

Le bâtiment de logements collectifs, implanté perpendiculairement à la pente, permet un ensoleillement optimum de sa longue façade au sud. La forme de sa toiture, parallèle à la pente, est peu convaincante face à un tel panorama.

L'hôtel, situé entre les Dauphinelles et les Mélèzes, est orienté est-ouest et est totalement séparé du bâtiment de logements collectifs, ce qui empêche toute flexibilité entre ces deux éléments du programme.

Le traitement différencié des différents corps de bâtiments ne permet pas d'atteindre une unité architecturale souhaitable pour cet ensemble de constructions.

L'organisation générale est complexe et la liaison du haut vers le bas de la parcelle se fait principalement par une liaison mécanisée dont l'efficacité reste à démontrer.

Sur le plan économique, une réalisation, par étapes, reste difficile, dans le sens où l'hôtel, élément principal du projet, ferme la composition de l'ensemble en aval de la parcelle.

5 CONCLUSIONS DU GROUPE D'EXPERTS

5.1 Recommandation du groupe d'experts

Sur la base de l'analyse des cinq projets présentés, le groupe d'experts, malgré certains problèmes non résolus, a décidé de retenir le projet de **MM. Patrice Comina et Gilbert Favre** comme base de la poursuite des études.

Ce projet tire parti, au mieux, des points forts du terrain mis à disposition des concurrents. Tant l'hôtel que les petites constructions "d'habitat groupé" situés dans le haut de la parcelle trouvent une orientation donnant à la fois un excellent ensoleillement aux locaux d'habitation et une excellente vue sur les points forts du paysage. Le projet s'affirme, de plus, comme un élément fort et structurant de la station. Le groupe d'experts a estimé qu'il était judicieux d'affirmer clairement la présence de l'hôtel dans la station. La proposition consistant à relier le palier inférieur au palier intermédiaire par un ascenseur, puis un cheminement sur la toiture de l'hôtel, apporte une solution simple et économiquement faisable à ce problème de liaison. Cette solution permet, pas sa qualité, d'augmenter les qualités économiques du projet, le parcours pouvant être valorisé par des activités attractives et rentables. Dans ce projet, la route de liaison entre les deux paliers n'est pas nécessaire mais elle reste, néanmoins, possible, cela laisse un espace libre et vert important.

Les auteurs, dans la poursuite de leurs études, devront impérativement tenir compte des points suivants :

- Respect scrupuleux des règles relatives aux distances aux limites par rapport aux voisins. Il s'agit, là, de respecter tant les distances cantonales en matière de police du feu que les règles communales. Les dérogations à l'intérieur de la parcelle et entre bâtiments pourraient être obtenues par le biais d'un plan de quartier mais devraient, malgré tout, respecter la règle du tiers de la hauteur et du minimum de 3 mètres prescrite par la loi sur la protection du feu.
- L'importance du bâtiment implanté entre l'hôtel et le voisin les Dauphinelles, devra être vérifiée. La règle de la mitoyenneté ne devrait pouvoir s'appliquer que sur le mur mitoyen existant actuellement, les éléments construits ci-dessus devant probablement respecter la distance à la limite. De plus, ce bâtiment dévalorise les locaux communs ainsi que les chambres situées dans les étages inférieurs de l'hôtel.
- Tout en réglant les problèmes de liaison et d'accès au parking des Dauphinelles, il y a lieu d'assurer un accès indépendant pour les parkings desservant les nouvelles constructions.
- Le projet, dans sa forme actuelle, n'assume pas très bien l'arrivée de la liaison publique dans l'angle nord-ouest de la parcelle. Le confort de cet escalier n'est pas comparable à celui que l'on trouve sur le toit de l'hôtel et de l'ascenseur. Les architectes devront étudier la possibilité de réaliser, à cet endroit, un élément "tête de pont", d'accueil, permettant d'assumer à la fois la différence d'altitude et le rôle de porte d'entrée de cette circulation publique (commerces, locaux communs, portier secondaire de l'hôtel.)
- La possibilité de créer la route de liaison entre les deux paliers doit être maintenue.

- Les éléments commerciaux posés sur la toiture de l'hôtel, le long de la liaison publique, devraient tirer mieux parti de leur position privilégiée dans le site.

Sur ces bases, la poursuite des études en vue de l'établissement d'un plan d'ensemble devra se faire en collaboration étroite avec le maître de l'ouvrage étant entendu que les architectes du groupe d'experts se tiennent à disposition pour accompagner cette étude.

Le groupe d'experts souhaite vivement que ce projet soit accueilli favorablement par toutes les personnes intéressées à cette réalisation et surtout à l'avenir de la station des Collons. Il s'agit de réaliser, là, le maillon manquant tant au niveau des fonctions que des circulations de cette station afin d'en augmenter la qualité et l'attractivité.

5.2 Exposition des projets

Les projets seront exposés dans les locaux de la salle polyvalente aux Collons du 20 au 29 mai 1997 de 8h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00 les jours ouvrables.

Les clés de la salle polyvalente sont à disposition des visiteurs auprès du bureau Vex Promotion, Les Collons.

Sion, le 13 mai 1997/DR/sr

**LE PRESIDENT
DU GROUPE D'EXPERTS**

**Bernard ATTINGER
Architecte cantonal**