

MANDAT D'ETUDE

confié à plusieurs architectes

L E S M A S S E S

H E R E M E N C E

RAPPORT DU GROUPE D'EXPERTS

Héréence, le 29.07.1987

R A P P O R T

1) objet et cadre de l'étude

Le Conseil communal d'Hérémence a décidé de faire entreprendre des études préalables à la mise au point d'un plan de quartier pour la zone touristique des "Masses", située entre le village principal et la station des Collons.

A cette fin, il a désigné un groupe d'experts comprenant :

Président : Bernard ATTINGER, architecte cantonal, Sion

Membres : Francis DAYER, président de commune, Hérémence
Louis DAYER, commune d'Hérémence
Prosper MORAND, commune d'Hérémence
Dominique SIERRO, commune d'Hérémence
Kurt AELLEN, architecte, Bienne
René FROIDEVAUX, architecte, Lausanne
Jean-Louis DAUDET, urbaniste au SAT, Sion
Roby JORDAN, urbaniste au SAT, Sion

et a confié une étude d'avant-projet aux bureaux d'architectes suivants :

- Bureau BAECHLER + GAGLIARDI, Sion
- Bureau Pierre CAGNA + collaborateurs, Sion
- Bureau Charles-André MEYER, Sion

Les architectes et les experts se sont réunis sur les lieux le 22 avril 1987. Les directives ainsi que les documents annexes ont été présentés et analysés. Une visite des lieux a été faite et un délai pour d'éventuelles questions a été fixé au 15 mai 1987. Les réponses aux questions posées ont été envoyées aux concurrents.

2) projets rendus

A la date prévue, soit le 27 juillet 1987, deux projets ont été rendus par M. Chs.-A. Meyer et MM. Cagna, Gueissaz et de Montmollin. MM. Baechler et Gagliardi ont renoncé à présenter le résultat de leurs études et s'en sont expliqués dans une lettre datée du 22 juillet 1987 (voir en annexe).

Les projets ont été analysés par le groupe d'experts le 28 juillet 1987.

Ces derniers, après avoir analysé les données générales du paysage depuis St-Martin, se sont rendus sur les lieux, afin d'examiner dans le terrain les projets présentés.

Le 29 juillet 1987, les architectes ont été entendus et le présent rapport établi à l'intention des autorités communales et des architectes.

Le groupe d'experts a admis, malgré l'absence ou le manque de précision de certains documents (demandés dans les directives), que les deux architectes susmentionnés avaient rempli leur mandat et que les honoraires prévus devaient leur être versés.

Lors de la présentation des projets, il est apparu que le projet "Cagna" respectait "scrupuleusement" le règlement des constructions et qu'il ne proposait pas de profiter de l'établissement d'un plan de quartier pour introduire de nouvelles règles de distances et de hauteur, alors que cela aurait du implicitement être compris comme étant un des buts recherchés par l'étude (c'est le but même de tous les plans de quartier). Il était précisé au point 3.2. des directives sous "contraintes particulières", que le règlement devait être respecté dans ses dispositions relatives aux densités.

3) analyse des projets

3.1. projet "Cagna + associés"

description

Le souci principal de l'auteur est de donner une identité au lieu, en structurant fortement l'implantation des équipements collectifs le long de l'ancien bisse. Le bisse (chemin de promenade ou piste de ski de fond) devient liaison entre deux pôles d'attractions :

- arrivée du télésiège avec les parkings, le tennis, la piscine et éventuellement un restaurant; le tout installé dans un ouvrage de génie-civil rappelant des galeries de routes, qui met un point marquant à l'extrémité sud du terrain en forte pente.
- sur le lieu de l'actuel parking du restaurant des Masses, une place publique est créée, formant l'avant-scène d'un bâtiment allongé qui contient les équipements collectifs, des logements et éventuellement des colonies de vacances.

Pour l'implantation des maisons d'habitation, l'auteur propose des routes qui suivent les courbes de niveau, à l'image des anciennes plateformes agricoles et des vieux villages organisés le long des routes, afin de chaque fois distribuer les maisons du côté aval seulement.

Les fortes densités sont volontairement situées à l'extérieur, afin de créer le vide autour du pôle d'attraction que devrait représenter le bisse aménagé.

critique

L'idée de mettre l'accent sur la structuration des équipements collectifs, qui peuvent être plus facilement contrôlés par la Commune, est juste. Cependant, l'ouvrage de génie-civil devant abriter le parking, le tennis et la piscine, est disproportionné par rapport à l'importance de ces équipements. Par contre, la proposition d'implanter le centre sur l'emplacement de l'actuel parking est convaincante de par sa forme et sa situation adéquate dans le site.

L'idée d'urbanisation par voies horizontales paraît évidente. Elle n'apporte cependant rien d'autre qu'un quelconque lotissement individuel sur une forte pente et ne se rattache en rien à l'idée développée autour d'un "nouveau" tracé (involontaire ?) de l'ancien bisse. De plus, la référence aux anciennes terrasses agricoles semble hors de propos; l'agriculture a sa propre logique (mode de travail, arrosage, érosion), l'architecture peut construire un tel paysage en utilisant ses propres lois (être une architecture de références ou devenir une architecture de référence ?).

Ce lotissement pourrait certainement faciliter la réalisation individuelle des maisons selon le gré des propriétaires, mais elle correspond pas à la volonté des autorités de créer aux Masses une zone privilégiée entre les Collons et le village d'Hérémenche.

3.2. projet "Meyer"

description

Une lecture du site (orientation, pente, morphologie, plantations, circulations) amène l'auteur du projet à proposer un jeu de masse rigoureux épousant dans deux orientations les lignes horizontales du secteur mis à disposition de l'étude. Des zones plantées renforcent ces lignes d'orientation.

Des volumes correspondant aux deux densités demandées s'égrainent sur un socle rectiligne.

Dans le secteur de moyenne densité (0,40), le socle tient lieu d'accès et de garage pour tous les immeubles. Les espaces intercalaires et la pente du terrain favorisent des accès privatifs aux appartements.

Dans le secteur de faible densité (0,15), une circulation extérieure distribue les immeubles à mi-hauteur.

Cette proposition d'implantation est accompagnée d'une planche explicative définissant les secteurs, l'usage des parcelles, les échanges possibles et les surfaces à bâtir.

Les équipements collectifs souhaités par le programme sont répartis de part et d'autre d'un axe de promenade formé par le lit de l'ancien bisse. Dans cette proposition, les tennis occupent les plateformes déjà formées par les parkings.

critique

Les experts se plaisent à reconnaître le sérieux de l'étude et la qualité des propositions touchant à l'implantation des habitations.

Ils émettent quelques réserves en ce qui concerne la répartition des équipements collectifs qui dans cette proposition ne constituent pas un véritable centre du "village", soit par la faible importance de l'immeuble commercial, soit par le grand vide formé par les équipements sportifs.

En outre, la parcelle 3765 pentue et boisée, leur paraît impropre à l'implantation d'une colonie de vacances.

3.3. conclusions

Les deux projets fournissent chacun un apport intéressant au problème posé.

projet "Cagna"

proposition intéressante au niveau de l'implantation et de la conception d'un centre, afin de situer le lieu des Masses indépendamment de la manière d'implanter les maisons individuelles.

projet "Meyer"

structuration de l'implantation des maisons avec des moyens très simples et réalistes, tout en laissant la possibilité d'un développement individuel des constructions.

4) missions aux architectes

Sur la base de l'analyse des projets, le groupe d'experts propose à la commune d'Hérémece de mandater les bureaux Cagna et Meyer pour la poursuite de l'étude, dans le sens des conclusions émises plus haut. Cette étude devrait se dérouler en deux phases :

- 1e phase : mise au point d'un avant-projet de plan de quartier présentable aux autorités et aux propriétaires concernés.
- 2e phase : établissement de documents permettant la législation du plan de quartier.

Les recommandations qui suivent ne concernent que la première phase, la deuxième fera l'objet d'une décision ultérieure de l'autorité communale.

Pour cette première phase, le groupe d'experts propose que le montant des honoraires soit fixé d'entente avec les deux architectes et en accord avec les experts.

Cette suite donnée à l'étude sera suivie par les experts; des séances intermédiaires de présentation seront fixées.

4.1. "mission" à MM. Cagna et associés

- établir un avant-projet de type "plan-de-quartier" (1:500, définition des volumes et répartition schématique des fonctions) pour l'espace choisi comme "centre" et y regrouper toutes les fonctions à caractère collectif susceptibles de créer un lieu de vie animé pour les deux saisons. Ceci, dans les limites suivantes parcelles 4102, 4134 y compris l'emprise des routes et les 4143, 4144, 4146. Ces limites peuvent au besoin être modifiées d'entente avec les experts et M. Meyer.
- le projet tiendra compte du restaurant existant et de l'axe réel du bisse. Les attaches de ce dernier avec sa "continuation" au sud et au nord se feront d'entente avec M. Meyer.
- le projet devra définir un espace extérieur de qualité, en relation avec l'ensemble du site.
- le programme prévoira la réalisation en deux étapes principales :

- 1e : - espace commerciaux, office du tourisme, poste, etc.
 - équipements collectifs communaux (abris, parking, locaux de service).
 - espace de plein air utilisable pour le jeu ou de petites manifestations.
 - etc.
- 2e : - logement collectif (type colonie, auberge) avec équipement sportif ouvert au public (référence centre fitness école club Migros de Sion) et petite piscine couverte, mais s'ouvrant par une verrière coulissante sur une "plage" en plein air.

4.2. "mission" à M. Meyer

- assurer une mise au point de l'ensemble du projet en y intégrant la partie étudiée par MM. Cagna + associés, ceci dans un esprit de collaboration réciproque.
- pousser plus avant son étude, en tenant compte des points particuliers suivants :
 - . maintien du bisse comme espace de promenade et de liaison entre le programme du centre et le départ du télésiège et comme liaison horizontale régionale.
 - . recherche d'une solution légère pour les tennis en dehors du centre.
 - . affinement de l'étude du prototype d'habitat collectif en y intégrant les qualités recherchées pour un habitat d'été (accès direct des logements au terrain).
 - . renoncement à des constructions dans la forte pente située en aval du bisse, à l'extrémité sud du périmètre (parcelle 3765).

Hérémece, le 29 juillet 1987

Pour le groupe d'experts


Bernard Attinger

BAECHLER & GAGLIARDI ARCHITECTES

PIERRE BAECHLER ARCHITECTE SIA - FSAI

ANTOINE GAGLIARDI ARCHITECTE

PATRICE GAGLIARDI ARCHITECTE

Procedure		
Constance		
Sion	24 JUIL. 1987	
Entree		
Liquide		
Retourne à		

ETAT DU VALAIS
Service des bâtiments
Conc. les Masses
Groupe d'expertise
1950 SION

Sion, le 22 juillet 1987

Concerne: Mandat les MASSES - HEREMENCE.

Messieurs,

C'est avec amertume et désolation que nous devons renoncer à vous présenter aucun projet concernant les Masses - Hérémence.

Ce n'est pas faute d'avoir opiniâtement tenté de fournir une proposition digne d'intérêt: notre foi au projet s'étiolait dans la mesure inverse de nos efforts à lui donner consistance.

Nos recherches nous ont amené à la conviction que, tout simplement, les densités de 0,35 / 0,40 sont intolérables dans le site concerné, entre l'agglomération d'Hérémence et la bande de blocs des Collons. Cette aire pentue est typiquement une zone de Mayens, relativement intacte hormis les routes qui la traversent. 0,35 signifie environ 120 chalets en bandes ou selon d'autres dispositions géométriques, ou alors des barres ou des tours. Ce résultat obligé, quelque forme qu'il puisse prendre, nous paraît indéfendable tant au plan du site qu'à celui des besoins, autrement dit, à l'affectation préconisée pour ces lieux.

Veuillez considérer le défaut de notre prestation comme un acte positif d'architecte-citoyen et non comme un constat d'échec.

En étant navré de n'avoir pu apporter notre contribution dans le sens que vous souhaitez, nous vous prions de croire, Messieurs, à l'expression de nos meilleurs sentiments.

Pierre Baechler et Patrice Gagliardi

P. Baechler *P. Gagliardi*