

PLACE DU CLOS LOMBARD - 1983 EVOLENE

ETUDE DE FAISABILITE

DOSSIER FINAL



Septembre 2020

SOMMAIRE

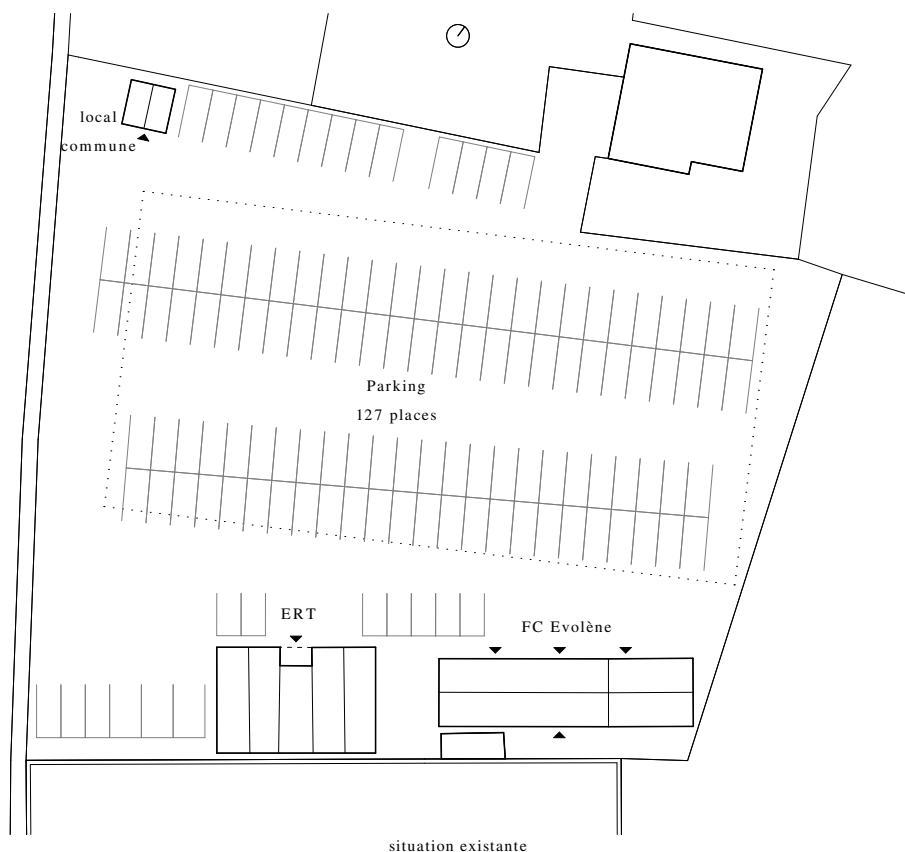
Introduction	3
Besoins des utilisateurs	4 à 8
Situation	9 à 10
Variantes projet	11 à 19
Coûts	20 à 23
Conclusion	24

Introduction

La place Clos Lombard bénéficie d'une situation privilégiée mais son potentiel n'est actuellement pas exploité. Essentiellement utilisée en tant que parking, la possibilité de créer un centre d'accueil, d'informations et un point de rencontre pour les diverses activités sportives n'est aujourd'hui que peu utilisée. Proche du centre du village d'Evolène et facile d'accès depuis l'axe routier de contournement, le parking dessert aujourd'hui principalement le terrain de football, les commerces du village et l'Eglise. C'est un point de dépôt idéal des véhicules pour libérer le centre du village et le rendre aux piétons. Le projet de valorisation de la rue Centrale utilise d'ailleurs la place en tant que parking principal. Egalement aménagée lors de plusieurs manifestations importantes de la commune, elle offre une place généreuse et flexible pour le montage d'une tente ou de diverses infrastructures. Par contre, la place ne bénéficie d'aucun éclairage public ni de végétation et reflète une image austère.

Trois acteurs de la commune prennent également part au site, Evolène Région Tourisme, le FC Evolène et la Paroisse d'Evolène sans toutefois qu'une synergie soit présente entre eux. Le terrain appartenant à la Paroisse, le développement de la place se fera en collaboration avec elle. De plus, trois projets sont actuellement en discussion au sein de la commune, la réfection du terrain de football en terrain synthétique, la mise en place d'un chauffage à distance et la valorisation de la rue centrale.

L'opportunité de grouper les différents besoins émis par chacun offre un nouveau point de départ, tant pour les visiteurs et les sportifs que pour les habitués de la région. La difficulté étant de trouver un juste milieu entre les nouvelles infrastructures potentielles et une mise à disposition suffisante de places de parc.



Besoins - Commune d'Evolène

L'accueil des visiteurs marque la première impression et ne reflète aujourd'hui guère le dynamisme et les vastes possibilités d'activités sportives et culturelles présentes dans la commune. La place n'est pas aménagée, aucun éclairage n'est présent, le revêtement est abîmé et aucune signalétique n'existe pour la sécurité des piétons. Le manque de wc publics à l'arrivée des visiteurs et lors de manifestations est également évident. Des vestiaires accessibles en tous temps seraient un service apprécié pour les sportifs venus découvrir la région.

Les activités que proposent le FC et ERT sont une aubaine pour la commune, qui peut ainsi mettre en avant un choix très varié. Par contre, les locaux à disposition sont un réel frein à leur développement.

Le projet de valorisation de la rue centrale offre l'espace aux piétons. Le parking est alors mis en évidence pour accueillir la majorité des véhicules sans toutefois pouvoir répondre à la proximité des commerces. En effet, il est situé au bout de la rue et certains commerces se situent à l'opposé. De plus, l'ajout d'infrastructures supprime des places existantes. Il est donc important de penser à l'ensemble du village pour pouvoir répondre au mieux aux besoins de chacun.



Besoins - Evolène Région Toursime

Les bureaux présents sur la place correspondent aux besoins du personnel. Il serait toutefois appréciable d'ajouter un espace de rangement pour le matériel utilisé lors d'évènements. Le manque de wc pour les visiteurs est également relaté par l'équipe D'ERT.

Le projet d'un couvert avec panneaux solaires pour recharger les voitures électriques appelé Carport est en cours. En collaboration avec la HES de Sierre, le projet serait le premier à voir le jour en Valais. Image novatrice et écologique, il serait positionné à côté des bureaux. Le couvert a donc été travaillé en parallèle à l'étude de faisabilité de la place.

La liste des activités mises à disposition des visiteurs se diversifie et ne cesse d'augmenter. Pour offrir un service de qualité, des vestiaires ainsi que des douches seraient les bienvenus. Ces locaux permettraient aux sportifs de pouvoir profiter des divers restaurants et bars de la région après leur activité.

En conclusion, le bâtiment existant correspond aux besoins des utilisateurs mais des espaces de rangement, des locaux de services ainsi que le Carport sont à ajouter.



Besoins - FC Evolène

Le bâtiment dédié au foot présente plusieurs problèmes. Les vestiaires ne correspondent plus aux besoins actuels. Les surfaces des vestiaires ainsi que les douches sont trop petites. La buvette correspond à la demande mais la cuisine est également trop petite, et les rangements sont insuffisants. Le matériel d'entretien et le matériel d'entraînement sont aujourd'hui rangés hors du bâtiment par manque de place.

Les espaces extérieurs sont exigus et ne permettent pas d'utilisation. Pour pouvoir fermer l'enceinte du terrain de football, des grillages sont mis en place autour du bâtiment et ne donnent pas une image accueillante au site.

En conclusion le bâtiment ne correspond plus aux besoins des utilisateurs. De plus, les installations sont vétustes et difficiles à rénover. La position du bâtiment est proche du mur du cimetière sans toutefois être collé, elle ne permet donc pas de créer de véritables espaces extérieurs.



Conclusion des besoins - contraintes du site

En conclusion, les besoins de tous les intervenants justifient la volonté de conserver le bâtiment d'Evolène Région Tourisme et de démolir celui du FC Evolène. Dès lors, des contraintes se profilent sur le terrain:

La possibilité de monter **la tente des CIME** sur le parking doit être conservée pour garantir une solution viable si le terrain synthétique n'est pas réalisé. Cette volonté amène des solutions d'éclairage et de végétation au sol pour conserver la flexibilité de la place.

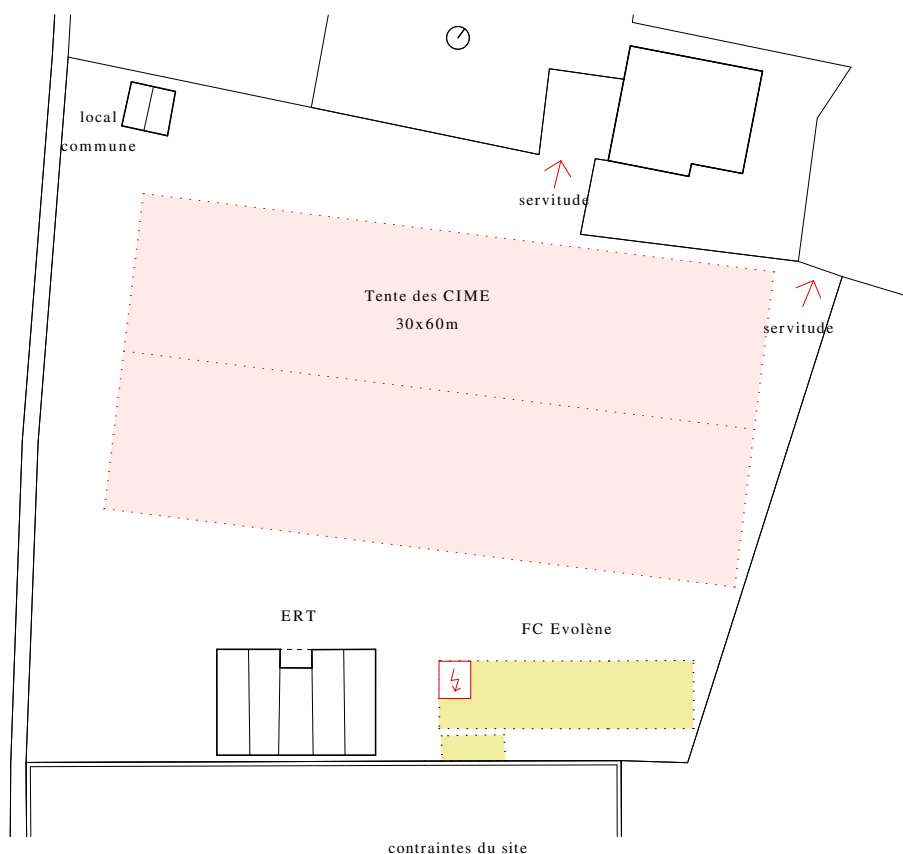
Le couvert de la buvette pourrait éventuellement être déplacé ailleurs dans la commune.

Le/les nouveaux bâtiments se situent dans une zone définie entre le parking et le cimetière où un espace piétons se crée.

Un **transformateur** est actuellement positionné dans le bâtiment du FC Evolène. Il est possible de le déplacer ou de le conserver avec les remarques suivantes:

- La surface doit être de 10 à 12m².
- Attention à la position du transformateur, le rayonnement est important.
- Peut être situé en sous-sol avec une ventilation suffisante.
- Les frais de déplacement sont à discuter avec la société OÏKEN.

Des **servitudes** d'accès sont présentes sur la parcelle et ne peuvent être supprimées.



Elaboration du programme

Communs	wc femmes, hommes et handicapés	surface selon projet
Communs	3 vestiaires avec zone douche	50cm par assise, 7 à 10 douches par vestiaire
Communs	techniques	15 - 25m ² selon choix installation
Commune	locaux pour association	surface selon projet
Commune	salle polyvalente	50-100m ²
FC	local rangement entretien terrain	env. 5m ²
FC	local petit matériel	5-7m ²
FC	buvette	env. 50m ²
FC	cuisine et rangement	env. 25m ²
ERT	rangement ERT	10m ² minimum

Plusieurs variantes d'accès au bâtiment doivent être possible, pour optimiser l'utilisation en commun des locaux.



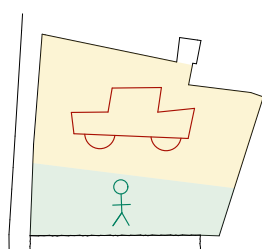
Projet - Situation

Le site se sépare en deux zones, la première pour le parking et la seconde pour les piétons où les bâtiments sont desservis.

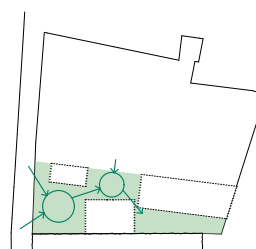
Le Carport ainsi que le nouveau bâtiment du FC Evolène s'implante en quinconce autour de celui d'Evolène Région Tourisme. Les espaces extérieurs se suivent en enfilade et chaque bâtiment s'entoure de places de différentes utilisations.

Le Carport visible depuis la route vient créer une première place d'accueil pour les visiteurs en laissant percevoir le reste du site. Au centre, un point de rencontre pour les visiteurs venant du parking permet d'attendre en toute sécurité hors de la zone des véhicules et d'accéder à l'ERT ainsi qu'au nouveau bâtiment proposé.

Le parking pourrait accueillir un arrêt pour les PTT lors de la haute saison, en supprimant environ 20 places.



zone piétons / véhicules



espaces piétons



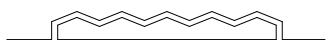
Projet - Situation

Le nouveau bâtiment polyvalent possède deux entrées distinctes utilisables séparément. Aucun grillage ne vient délimiter l'enceinte d'accueil du foot, seul un portail permet de gérer les accès. De plus, un espace extérieur utilisable prend place entre les vestiaires et le mur du cimetière. Des accès livraisons sont possibles du côté du parking pour desservir la buvette.



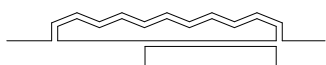
Projet - Variantes

Tel que proposé, le volume du nouveau bâtiment offre une flexibilité tant au niveau du plan qu'au niveau du volume. Selon les besoins et le budget, le bâtiment est modulable. Cette étude permet d'entrevoir une idée de plan, qu'il faudrait bien entendu développer.



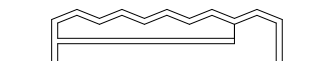
VARIANTE MINI

Un seul étage compose cette variante avec les locaux minimums demandés.



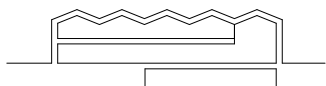
VARIANTE MIDI -1

Un sous-sol vient compléter la première variante. Des locaux de rangements sont à dispositions des associations. Le sous-sol peut être partiel (comme proposé) ou complet selon le besoin.



VARIANTE MIDI +1

Un étage supérieur vient s'ajouter au rez-de-chaussée. Des espaces polyvalents prennent place sous la toiture.



VARIANTE MAXI

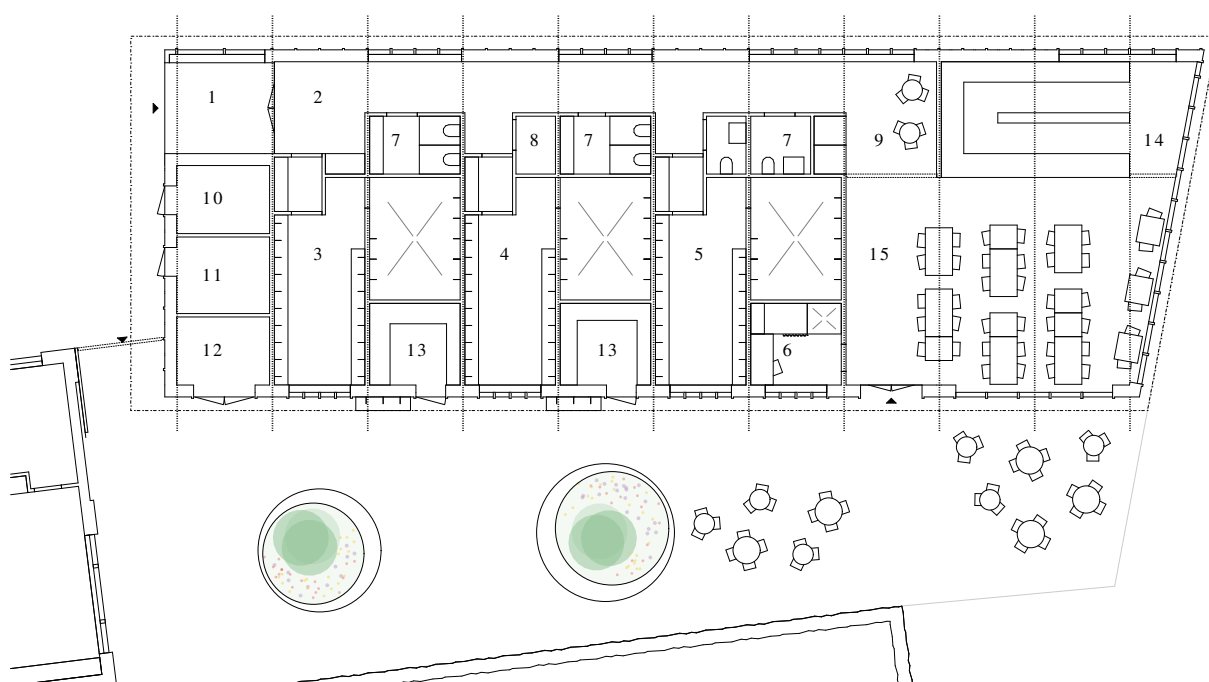
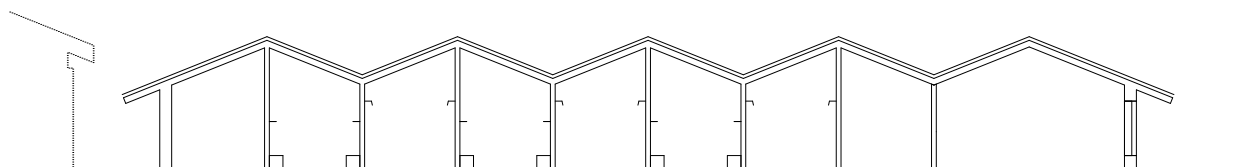
Cette variante s'agrandit en sous-sol et à l'étage.

Projet - Variante MINI



L'organisation du bâtiment est simple et rationnelle. Les espaces sont définis par une trame structurale qui permet la flexibilité des surfaces tout en créant une économie de la structure porteuse.

- | | |
|-----------------------|-----------------------------|
| 1. couvert d'entrée | 9. espace pause/boissons |
| 2. distribution | 10. rangement ERT |
| 3. vestiaire/douche A | 11. local technique |
| 4. vestiaire/douche B | 12. entretien foot |
| 5. vestiaire/douche C | 13. rangement matériel foot |
| 6. vestiaire arbitre | 14. cuisine |
| 7. wc | 15. buvette |
| 8. local nettoyage | |

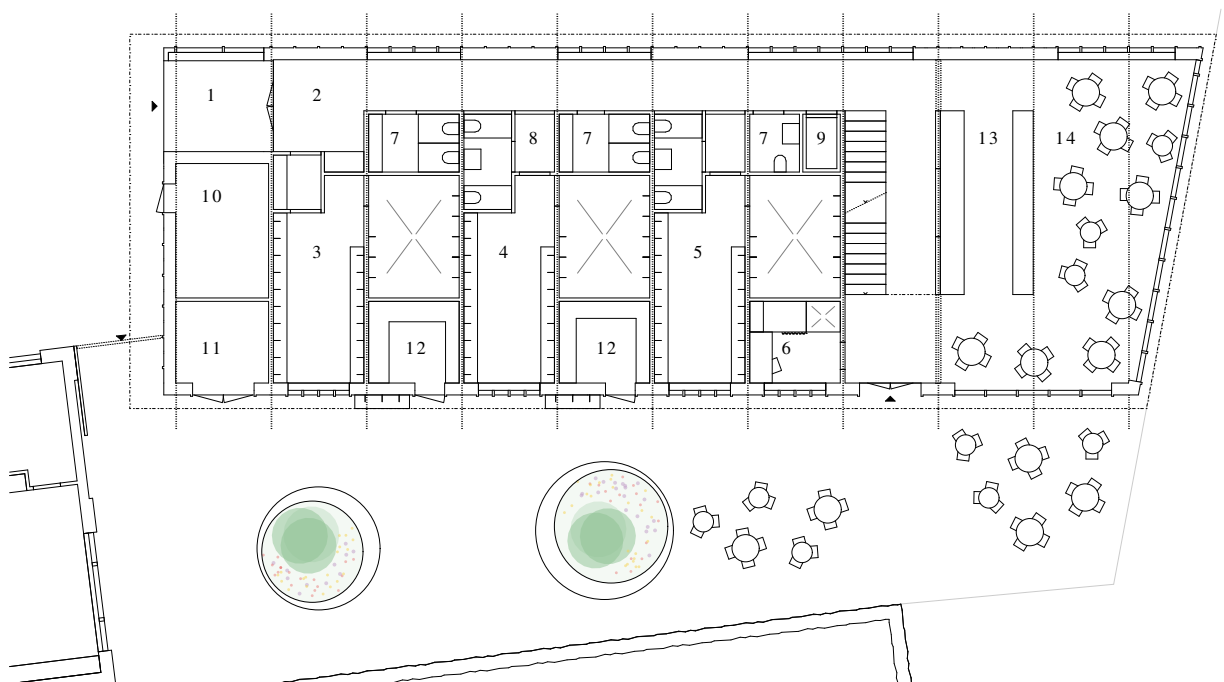
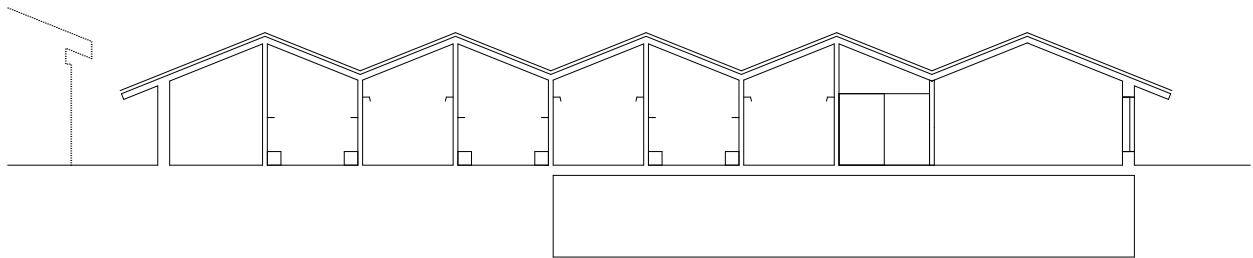


Projet - Variante MIDI -1

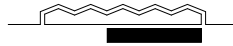


La variante MIDI propose d'ajouter des espaces de rangement pour les associations sportives et culturelles ainsi qu' un local technique plus généreux en sous-sol. Seul l'espace de la buvette varie pour permettre d'accueillir un escalier d'accès aux espaces inférieurs.

- | | |
|-----------------------|-----------------------------|
| 1. couvert d'entrée | 8. local nettoyage |
| 2. distribution | 9. ascenseur |
| 3. vestiaire/douche A | 10. rangement ERT |
| 4. vestiaire/douche B | 11. entretien foot |
| 5. vestiaire/douche C | 12. rangement matériel foot |
| 6. vestiaire arbitre | 13. cuisine |
| 7. wc | 14. buvette |

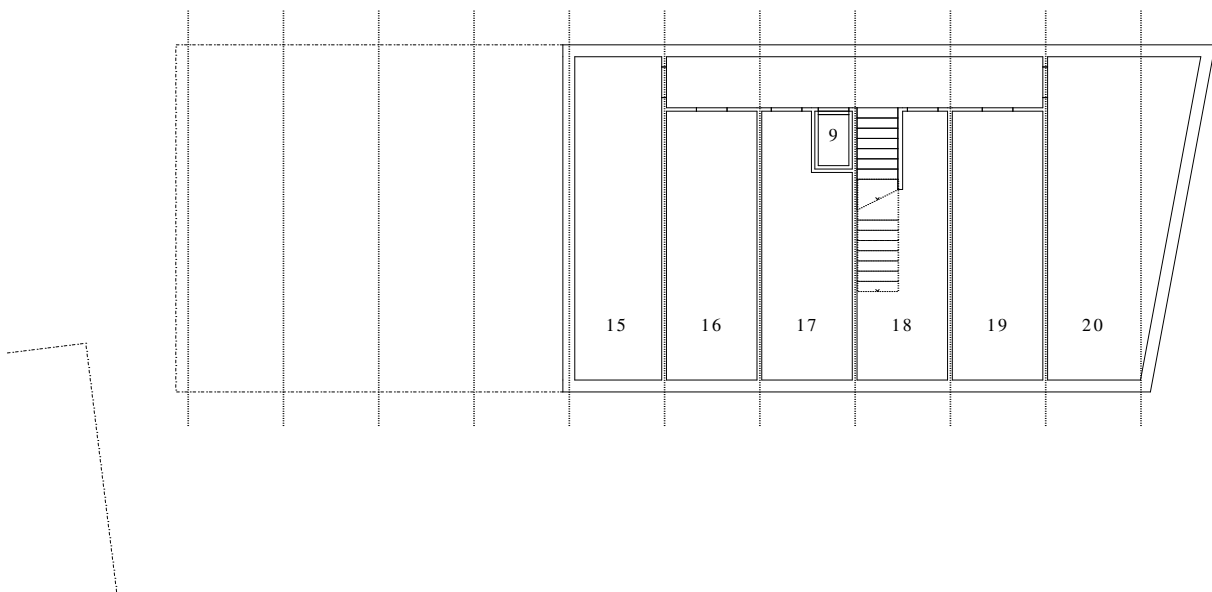


Projet - Variante MIDI -1

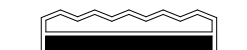


La variante MIDI propose d'ajouter des espaces de rangement et le local technique en sous-sol.

- | | |
|---------------------------|---------------------------|
| 9. ascenseur | 18. espace de rangement C |
| 15. local technique | 19. espace de rangement D |
| 16. espace de rangement A | 20. espace de rangement E |
| 17. espace de rangement B | |

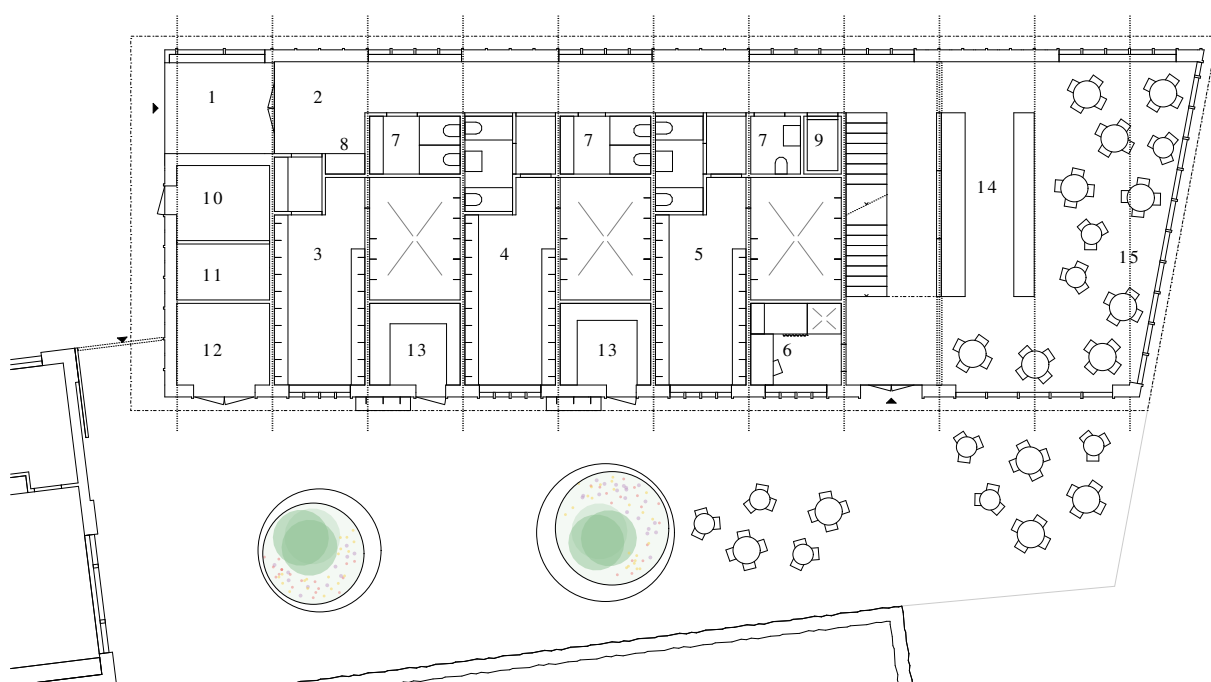


Projet - Variante MIDI +1



La variante MIDI +1 se développe à l'étage supérieur. Le rez-de-chaussée est identique à la variante MIDI -1.

- | | |
|-----------------------|-----------------------------|
| 1. couvert d'entrée | 9. ascenseur |
| 2. distribution | 10. rangement ERT |
| 3. vestiaire/douche A | 11. local technique |
| 4. vestiaire/douche B | 12. entretien foot |
| 5. vestiaire/douche C | 13. rangement matériel foot |
| 6. vestiaire arbitre | 14. cuisine |
| 7. wc | 15. buvette |
| 8. local nettoyage | |



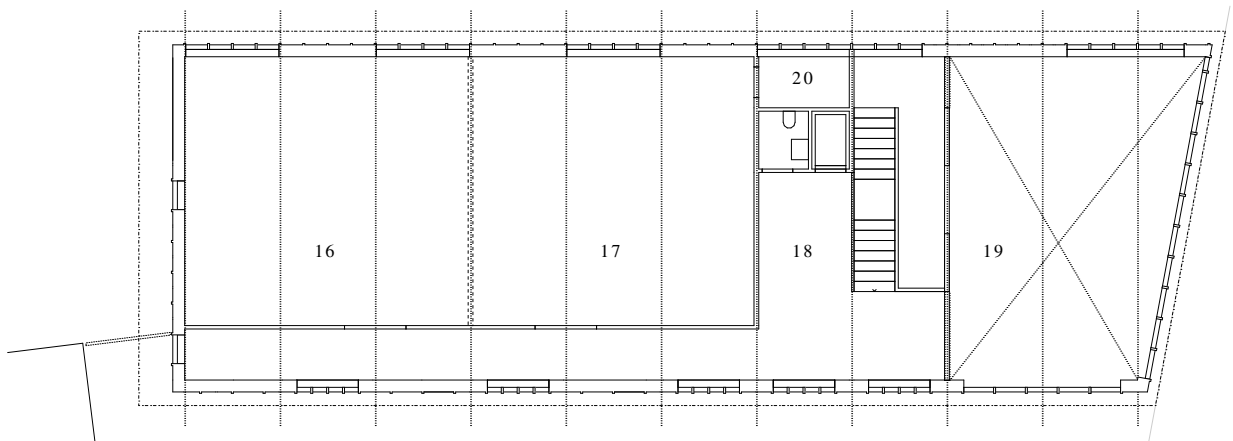
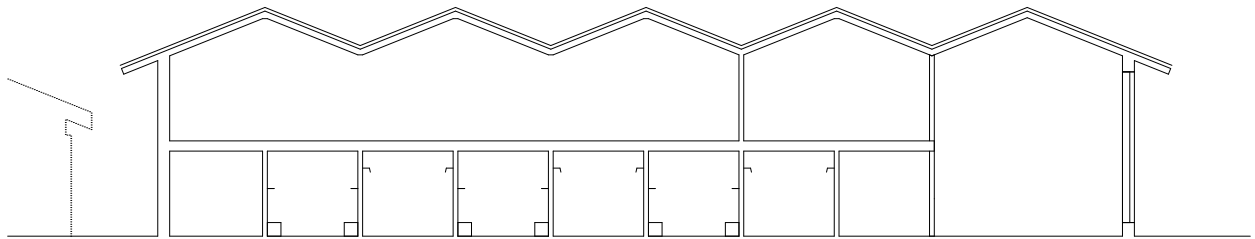
Projet - Variante MIDI +1



Un grand espace flexible de 130m² au total prend place à l'étage. Il peut être divisé en deux ou trois salles pour répondre au mieux au besoin.

- 16. salle polyvalente A
- 17. salle polyvalente B
- 18. distribution

- 19. vide sur buvette
- 20. réduit pour salles polyvalentes



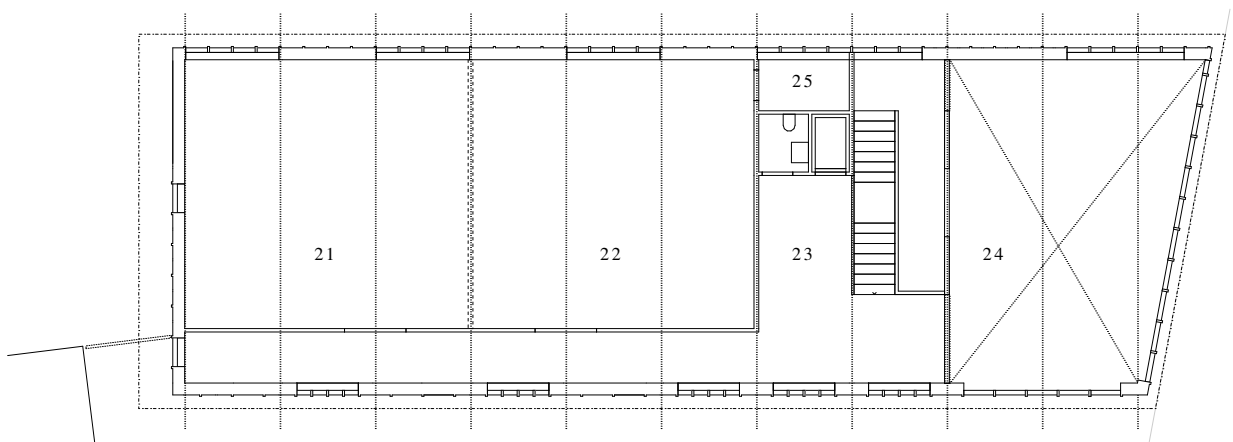
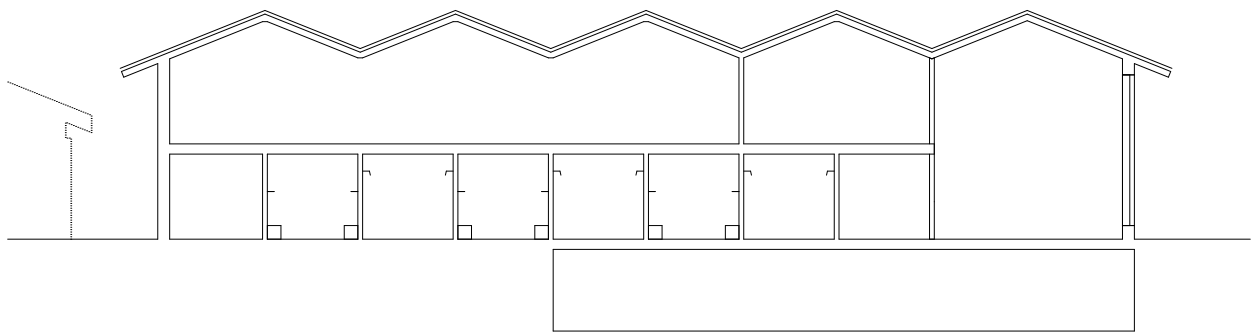
Projet - Variante MAXI



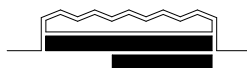
La variante MAXI propose d'ajouter un sous-sol et un étage supérieur.

- 21. salle polyvalente A
- 22. salle polyvalente B
- 23. distribution

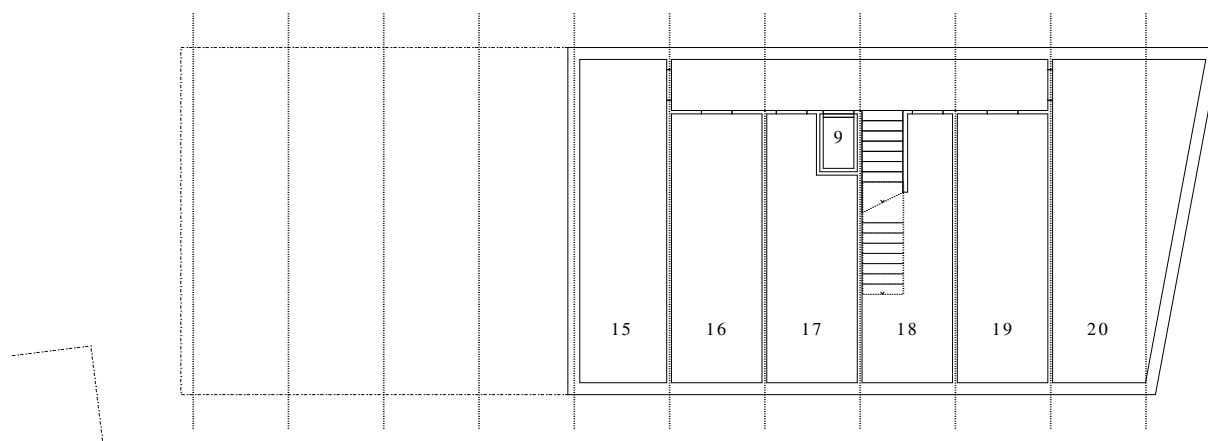
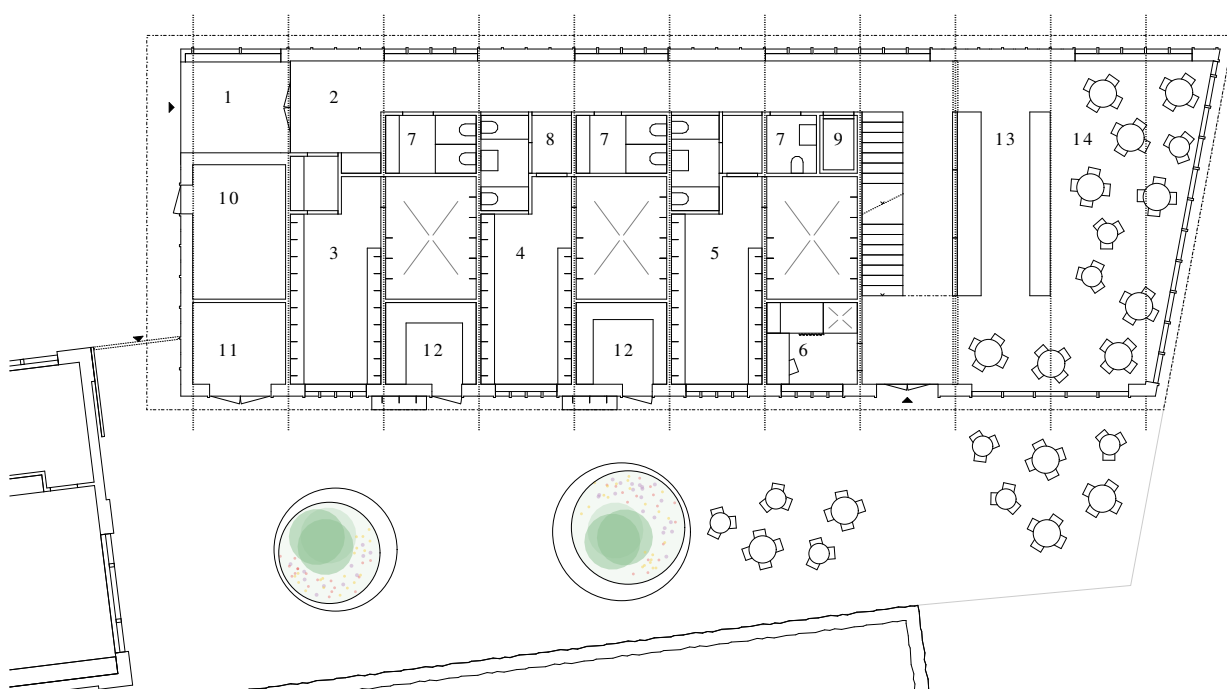
- 24. vide sur buvette
- 25. réduit pour salles polyvalentes



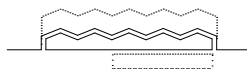
Projet - Variante MAXI



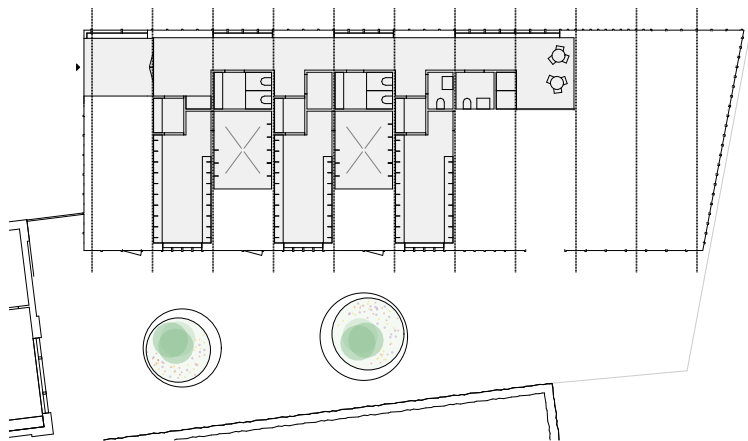
- | | |
|-----------------------|-----------------------------|
| 1. couvert d'entrée | 8. local nettoyage |
| 2. distribution | 9. ascenseur |
| 3. vestiaire/douche A | 10. rangement ERT |
| 4. vestiaire/douche B | 11. entretien foot |
| 5. vestiaire/douche C | 12. rangement matériel foot |
| 6. vestiaire arbitre | 13. cuisine |
| 7. wc | 14. buvette |



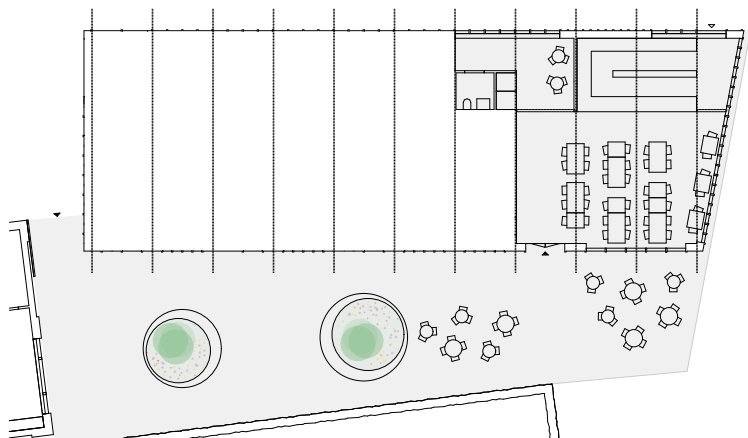
Projet - Flexibilité Variantes MINI - MIDI - MAXI



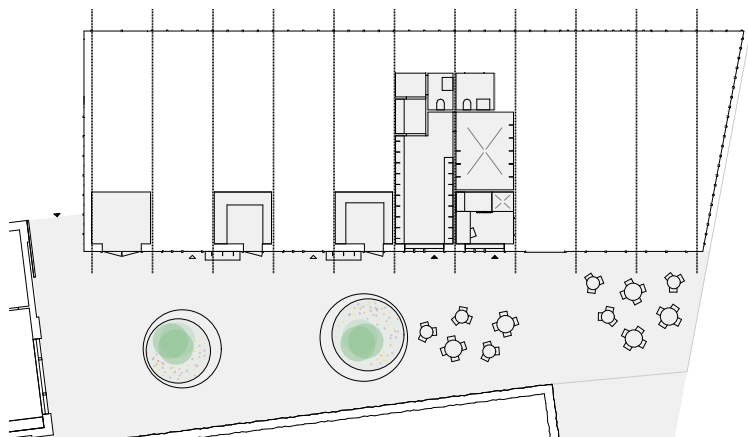
Sportifs/visiteurs L'accès est donné aux vestiaires et aux toilettes. Le nombre de pièces ouvertes peut varier selon la demande. Au bout de l'espace de distribution un distributeur à boissons est à disposition.



Evènements La buvette, la cuisine ainsi que les toilettes sont accessibles.



Entraînements foot L'accès peut être fait par l'extérieur en ouvrant uniquement le nombre de vestiaires nécessaires selon l'utilisation. Tous les locaux destinés au rangement du matériel d'entretien et du matériel d'entraînement est également accessible depuis l'extérieur, tout comme le vestiaire de l'arbitre



Coûts parking

		Unité	Quantité	Prix unitaire	Total
1	Installation de chantier	gl	1	25 000	25 000
	Installation de chantier				
2	Démolition et terrassement	m2	2 200	23	50 600
	Découpe bitume 5-10mm				
	Dégrappage d'enrobé				
	Fraisage d'enrobé				
	Evacuation des matériaux bitumineux en décharge				
	Evacuation de déblai, ép. 50cm à la décharge communale				
3	Eaux de surface	m1	140	400	56 000
	Mise en place de grille de récupération				
	Confection de tranchées drainantes ou raccord au réseau				
4	Surface végétale	m2	80	180	14 400
	Mise en place de terre végétale				
	Prairie fleurie				
	Plantation de petits arbres				
5	Surface bitumineuse	m2	2 000	140	280 000
	Mise en place d'une couche de grave ép. 50cm				
	Mise en place d'enrobé ACT 22 S ép. 8cm couche de base				
	Mise en place d'enrobé AC 11 S ép. 4cm, couche de roulement				
6	Surface pavé	m2	200	230	46 000
	Mise en place d'une couche de grave ép. 50cm				
	Mise en place de gravillons ép. 6cm				
	Mise en place de pavés 8/11cm				
7	Eclairage au sol	gl	1	50 000	50 000
	Total				522 000
	Divers et imprévus 5%				26 100
	Sous-total 01				548 100
	Honoraires 10%				54 810
	Sous-total 02				602 910
	TVA 7.7%				46 424
	Total TTC				649 334

estimation +/-20%

Coûts aménagements extérieurs espaces piétons

		Unité	Quantité	Prix unitaire	Total
1	Installation de chantier	gl	1	15 000	15 000
	Installation de chantier				
2	Démolition et terrassement	m2	800	23	18 400
	Découpe bitume 5-10mm				
	Dégrappage d'enrobé				
	Fraisage d'enrobé				
	Évacuation des matériaux bitumineux en décharge				
	Évacuation de déblai, ép. 50cm à la décharge communale				
3	Eaux de surface	m1	70	400	28 000
	Mise en place de grille de récupération				
	Confection de tranchées drainantes ou raccord au réseau				
4	Surface végétale	m2	400	180	72 000
	Mise en place de terre végétale				
	Prairie fleurie				
	Plantation de petits arbres				
5	Surface pavé	m2	400	230	92 000
	Mise en place d'une couche de grave ép. 50cm				
	Mise en place de gravillons ép. 6cm				
	Mise en place de pavés 8/11cm				
6	Eclairage extérieur	gl	1	10 000	10 000
	Total				235 400
	Divers et imprévus 5%				11 770
	Sous-total 01				247 170
	Honoraires 10%				24 717
	Sous-total 02				271 887
	TVA 7.7%				20 935
	Total TTC				292 822

estimation +/-20%

Coûts bâtiments

	Variante MINI	Variante MIDI -1	Variante MIDI +1	Variante MAXI
Bâtiment polyvalent				
Cube SIA 416	1 142	1 632	1 989	2 499
Prix/m3	900	850	850	800
Total (CHF)	1 028 160	1 387 200	1 690 650	1 999 200
Démolition bâtiment FC	80 000	80 000	80 000	80 000
Sous-total 01	1 108 160	1 467 200	1 770 650	2 079 200
Honoraires 15%	166 224	220 080	265 597.5	311 880
Sous-total 02	1 194 384	1 607 280	1 956 247.5	2 311 080
TVA 7.7%	91 968	123 761	150 631	177 953
Total TTC (CHF)	1 286 352	1 731 041	2 106 879	2 489 033
Carport	Prix CHF			
Selon estimation	82 000			
Honoraires 15%	12 300			
Sous-total 01	94 300			
TVA 7.7%	7 261			
Total TTC CHF	106 600			

estimation +/-20%

Coûts Récapitulatif

	Variante MINI	Variante MIDI -1	Variante MIDI +1	Variante MAXI
Bâtiment polyvalent	1 286 352	1 731 041	2 106 879	2 489 033
Carport	106 600	106 600	106 600	106 600
Aménagements extérieurs piétons	292 822	292 822	292 822	292 822
Aménagements parking	649 344	649 344	649 344	649 344
Total TTC (CHF)	2 335 118	2 779 807	3 155 645	3 537 799

estimation +/-20%

Conclusion

Les différentes variantes de l'étude démontrent que la place possède suffisamment d'espace pour construire un bâtiment répondant à la demande sans toutefois supprimer le parking existant. La mise en place d'un terrain synthétique n'influe que peu sur la construction du nouveau bâtiment; étant donné que le projet reste viable quelque soit la solution choisie. En effet, si le terrain synthétique ne voit pas le jour, la construction de la tente reste possible sur le nouveau parking. Et dans le cas contraire, le parking peut également être utilisé lorsque la tente est posée sur le terrain.

La suppression de la contrainte de la tente laisse percevoir d'autres variantes quant à la position d'un éventuel nouveau bâtiment. Cependant, la conservation du bâtiment ERT induit une proximité bienvenue avec les nouvelles constructions, tant au niveau fonctionnel qu'au niveau de l'économie des moyens.

La construction d'un parking souterrain a également été évoquée lors des séances de travail. L'utilisation du parking actuel montre qu'un manque de places se fait sentir majoritairement lors d'événements. La question se pose alors sur la rationalité du coût d'une construction souterraine par rapport au besoin réel. De plus, les commerces étant dispersés sur toute la longueur de la rue principale la création de nouveaux parkings de petites dimensions en plein air, répondraient certainement davantage à la demande.

La commune d'Evolène peut également mettre à profit la synergie possible entre la réfection de la Place Clos Lombard, la création d'un chauffage à distance, ainsi que le projet de valorisation de la rue centrale d'Evolène .

La surface disponible pour la construction d'un nouveau bâtiment tel que proposé dans cette étude montre qu'une multitude de possibilités sont envisageables. La limite du budget est sans doute l'élément décisif qui permettra de déterminer les besoins indispensables auxquels la commune veut répondre sans plus attendre.