



COMMUNE DE
VAL DE BAGNES

REQUALIFICATION DE LA PLACE DE L'ERMITAGE VERBIER



MANDATS D'ÉTUDE PARALLÈLES
Règlement & programme

Version finale // 19.06.23

 **nomad**

nomad architectes valais sàrl
rue ste-marguerite 16 1950 sion
027 327 75 71 info@nomad-vs.ch

Table des matières

| | | |
|-------|---|----|
| 1. | ORGANISATION | 5 |
| 1.1. | Introduction | 5 |
| 1.2. | Maître de l'ouvrage & secrétariat | 6 |
| 1.3. | Objectifs des mandats d'étude parallèles | 6 |
| 1.4. | Genre de mandats d'étude parallèles et procédure | 6 |
| 1.5. | Prescriptions officielles | 7 |
| 1.6. | Reconnaissance des conditions de la procédure de mandats d'étude parallèles | 7 |
| 1.7. | Langue | 7 |
| 1.8. | Conditions de participation | 7 |
| 1.9. | Exclusion | 7 |
| 1.10. | Équipe pluridisciplinaire | 8 |
| 1.11. | Dossier de candidature | 8 |
| 1.12. | Indemnités du MEP | 8 |
| 1.13. | Poursuite de la procédure et attribution de mandats | 9 |
| 1.14. | Droits d'auteur et propriété des projets | 9 |
| 1.15. | Exposition des projets et publication | 9 |
| 1.16. | Litige & droits de recours | 10 |
| 2. | ÉVALUATION | 11 |
| 2.1. | Collège d'experts | 11 |
| 2.2. | Calendrier | 12 |
| 2.3. | Anonymat & devise | 12 |
| 2.4. | Séance kick off et visite du site | 12 |
| 2.5. | Questions / réponses | 13 |
| 2.6. | Rendu des projets | 13 |
| 2.7. | Modalités du rendu | 14 |
| 2.8. | Dialogue intermédiaire et dialogue final | 15 |
| 2.9. | Critères d'appréciation des projets | 15 |
| 2.10. | Documents à disposition | 16 |
| 3. | PROCÉDURE SÉLECTIVE | 17 |
| 3.1. | Contenu des dossiers de candidature | 17 |
| 3.2. | Questions relatives à la procédure sélective | 18 |
| 3.3. | Remise du dossier de candidature | 18 |
| 3.4. | Critères d'évaluation des dossiers | 18 |

| | | |
|-------|---|----|
| 3.5. | Clause particulière | 19 |
| 4. | CAHIER DES CHARGES | 20 |
| 4.1. | Contexte place de l'Ermitage, Verbier | 20 |
| 4.2. | Historique..... | 21 |
| 4.3. | Périmètres du MEP..... | 25 |
| 4.4. | Diagnostic du site..... | 25 |
| 4.5. | Projets en cours à proximité | 34 |
| 4.6. | Rappel des études antérieures | 36 |
| 4.7. | Objectifs et enjeux | 37 |
| 4.8. | Synthèse de la démarche participative | 38 |
| 4.9. | Programme | 38 |
| 4.10. | Études de faisabilité | 43 |
| 4.11. | Contraintes..... | 43 |
| 5. | Approbation du programme | 45 |

1. ORGANISATION

1.1. Introduction

La place de l'Ermitage occupe une position centrale et stratégique au cœur de la station de Verbier, à quelques pas de la rue de la Poste et de la Place Centrale, où se concentrent de nombreux attracteurs (commerces, établissements publics, etc.). Hormis la tenue de manifestations ponctuelles, cet espace est, aujourd'hui, essentiellement dédié à une fonction de stationnement.

La commune souhaite requalifier la place de l'Ermitage afin de créer un véritable espace public complémentaire aux places et espaces publics existants (Place Centrale, rue de la Poste, place de jeux de l'Orny, etc.), qui pourra accueillir des usages quotidiens, mais également des événements ponctuels, en toute saison.

À terme, la centaine de places de parc existantes seront maintenues, mais relocalisées dans un parking souterrain. Afin de répondre aux besoins en stationnement, tant publics que privés (et notamment en lien avec le projet hôtelier sur les « Terrains Besson » au Sud-Ouest de la place), le futur parking souterrain affichera une capacité d'environ 200 places. L'espace libéré en surface se transformera en un véritable espace public, à destination des habitants de Verbier, des Val de Bagnards et des visiteurs, en favorisant une amélioration de la qualité de cet espace actuellement goudronné.

Pour ce faire, la Commune de Val de Bagnes met sur pied une procédure de mandats d'étude parallèles avec dialogue intermédiaire (MEP) en procédure sélective, pour retenir entre trois et cinq groupements pilotés par des bureaux d'architectes-paysagistes.



Place de l'Ermitage. Source : www.verbier.ch

1.2. Maître de l'ouvrage & secrétariat

Le maître de l'ouvrage (MO) et mandant est la Commune de Val de Bagnes, représentée par son service « Aménagement du territoire et mobilité ».

Le secrétariat du MEP est confié au bureau nomad architectes à Sion en tant que bureau d'assistance à la maîtrise d'ouvrage (BAMO). Le BAMO assure l'ensemble des correspondances avec les participants aux mandats d'étude parallèles. Aucun contact direct avec le MO n'est admis.

Nomad architectes-urbanistes

Rue Sainte-Marguerite 16

1950 Sion

info@nomad-vs.ch

027 327 75 71

1.3. Objectifs des mandats d'étude parallèles

La Commune de Val de Bagnes souhaite restructurer l'un de ces espaces « publics » principaux, servant aujourd'hui essentiellement à du stationnement. Consciente de la multitude de possibilités offertes par cette restructuration, elle a souhaité mettre en place une démarche de mandats d'étude parallèles pour déterminer le réaménagement le plus pertinent aux regards des nombreux potentiels et besoins. Il s'agira pour les participants de définir un projet permettant d'atteindre les objectifs suivants :

- Aménager un espace public attractif et identitaire pour les besoins de la population et des visiteurs.
- Assurer l'intégration de ce futur espace public au regard de l'environnement direct.
- Définir les fonctions (fixes et temporaires) de ce futur espace au gré des 4 saisons.
- Assurer la bonne intégration du futur aménagement au regard des aspects de mobilité (route, parking, accès, livraisons, sécurité, entretien, etc.) tout en donnant, sur la place, priorité aux modes doux.

1.4. Genre de mandats d'étude parallèles et procédure

Afin de disposer de plusieurs visions et propositions quant à un réaménagement futur de la place de l'Ermitage, la commune organise une démarche de mandats de projets avec procédure sélective, à un degré avec dialogue intermédiaire conformément à :

- Le règlement SIA 143 (articles 3.3, 5 et 7), édition 2009.
- Une procédure sélective selon l'art. 12 (alinéa 1, lettre b) de l'AIMP du 25 novembre 1994 et 15 mars 2001.
- L'art. 10 de la Loi concernant l'adhésion du canton du Valais à l'accord intercantonal sur les marchés publics du 8 mai 2003.

Entre trois et cinq groupements affichant des compétences d'architecture du paysage, d'architecture et d'ingénierie civile seront sélectionnés pour mener à bien cette réflexion.

1.5. Prescriptions officielles

Les mandats d'étude parallèles avec procédure sélective sont régis par les prescriptions officielles suivantes :

- Loi fédérale sur le marché intérieur du 6 octobre 2005 (LMI).
- Loi du 8 mai 2003 concernant l'adhésion du canton du Valais à l'accord intercantonal sur les marchés publics.
- Accord intercantonal du 25 novembre 1994 / 15 mars 2001 sur les marchés publics (AIMP).
- Accords internationaux du 15 avril 1994 sur les marchés publics.
- Accord bilatéral sur certains aspects relatifs aux marchés publics entre la Suisse et la Communauté européenne entré en vigueur le 1^{er} juin 2002.
- Ordonnance du 11 juin 2003 sur les marchés publics.

1.6. Reconnaissance des conditions de la procédure de mandats d'étude parallèles

Le MO déclare que le règlement SIA 143, édition 2009, fait foi pour lui, le Collège d'experts et les participants, et qu'il est également applicable pour tous les points non réglés par le présent règlement. Avec la remise des travaux des MEP, les participants reconnaissent le règlement SIA 143, le programme des mandats d'étude parallèles, les réponses aux questions et la décision du Collège d'experts concernant les questions d'appréciation.

1.7. Langue

La langue officielle pour la procédure des MEP, ainsi que pour la suite des études, est le français exclusivement.

1.8. Conditions de participation

Les différents bureaux d'un groupement devront démontrer qu'ils remplissent, pour les 3 compétences obligatoires (architecture du paysage, architecture et ingénierie civile) l'une des conditions suivantes :

- diplômés d'une école d'architecture de niveau universitaire;
- diplômés d'une école technique supérieure;
- titulaires d'un titre équivalent d'une école étrangère;
- inscrits aux registres suisses A ou B;

1.9. Exclusion

Sont exclus des mandats d'étude parallèles :

- Toute personne employée par le maître de l'ouvrage, par un membre du collège d'experts ou par un spécialiste-conseil nommé dans le présent programme.
- Toute personne proche parente ou en relation de dépendance ou d'association professionnelle avec un membre du collège d'experts ou un spécialiste-conseil nommé dans le présent programme.
- Toute personne qui participe au déroulement des mandats d'étude parallèles.
- Les bureaux RDR architectes SA, varia bureau de paysage, Monod-Piguet + associés et Citec ayant participé aux études préliminaires des MEP.
- Le bureau nomad architectes valais sàrl œuvrant comme BAMO de la présente procédure.

Le bureau 2b architectes, ayant élaboré une expertise préliminaire en 2021, est autorisé à participer à la présente procédure.

1.10. Équipe pluridisciplinaire

Les bureaux d'architectes-paysagistes sont invités à former un groupement dont ils assureront le pilotage.

Ils constitueront une équipe pluridisciplinaire réunissant, au moins, les compétences suivantes :

- Architecture
- Ingénierie civile

Le candidat peut s'adjoindre les compétences dans les domaines qu'il estime nécessaires à l'élaboration de sa proposition (mobilité, environnement, éclairagiste, acousticien, aspects sécurité, artiste, etc.) sans que le Maître de l'Ouvrage ne puisse être contraint de s'engager sur des confirmations de mandats ultérieurs.

Quel que soit le domaine de compétence concerné, un bureau ou un spécialiste ne pourra participer qu'à un seul groupement.

1.11. Dossier de candidature

L'ensemble des modalités de la procédure sélective est explicité au chapitre 3 du présent cahier des charges.

1.12. Indemnités du MEP

La phase sélective ne donne pas droit à une indemnité.

Est prévue pour chaque groupement sélectionné pour les MEP, une indemnité de 45'000 CHF (HT).

Aucun prix complémentaire ne sera attribué au(x) projet(s) lauréat(s).

Pour les équipes sélectionnées à participer aux MEP, l'indemnité sera versée à l'issue du premier degré, pour autant que le contenu et la forme des rendus aient été respectés.

1.13. Poursuite de la procédure et attribution de mandats

Au terme des mandats d'étude parallèles, le Collège d'experts recommandera au maître d'ouvrage la meilleure proposition pour la poursuite des études. Conformément aux art. 23 et 27.1 al. b du règlement SIA 143, le maître de l'ouvrage entend confier, aux auteurs du projet (architectes paysagistes, architectes et ingénieurs civils) qui sera recommandé par le Collège d'experts, l'ensemble des prestations au minimum jusqu'à la demande d'autorisation de construire, sous réserve de la votation du crédit d'études et du crédit de construction par le Conseil général.

Si le Maître de l'Ouvrage estime que le groupe lauréat ne dispose pas de la capacité et/ou des compétences techniques / organisationnelles et/ou des connaissances des procédures et normes de constructions locales nécessaires en matière de préparation d'exécution et de suivi de chantier, ou que celles-ci s'avèrent insuffisantes, ou encore dans le but de garantir un développement du projet dans le sens des objectifs visés, de la qualité, des délais et des coûts ; l'adjudicateur se réserve le droit de demander de compléter en tout temps l'équipe du lauréat avec des spécialistes choisis par l'adjudicateur et agréés par l'auteur du projet en déduction des prestations de ce dernier.

Pour les autres cas de figure s'applique l'article 27 de la norme SIA 143.

Les éventuels mandats complémentaires (installations techniques, éclairages, etc.) seront attribués par le maître de l'ouvrage, avec la participation de l'architecte-paysagiste, de l'architecte et de l'ingénieur civil du groupement lauréat des MEP, dans le cadre des procédures légales.

Le Maître de l'Ouvrage se réserve le droit d'adjuger un mandat direct aux spécialistes ayant fourni une contribution de grande qualité, saluée dans le rapport du jury.

1.14. Droits d'auteur et propriété des projets

Le droit d'auteur sur les études reste la propriété des participants. Les documents relatifs aux propositions remises deviennent propriété du maître de l'ouvrage.

Sous réserve d'un accord mutuel, maître de l'ouvrage et participants ont le droit de publier les études. Le maître de l'ouvrage et les auteurs des études doivent toujours être nommés.

Dans tous les cas, aucune diffusion des projets ne sera autorisée avant le vernissage de l'exposition.

1.15. Exposition des projets et publication

À l'issue des mandats d'étude parallèles, les projets feront l'objet d'une exposition publique durant 10 jours ouvrables au minimum, en un lieu qui sera communiqué ultérieurement à tous les participants. Les noms des auteurs seront mentionnés au côté de leur projet. Les résultats de la démarche seront officiellement annoncés et publiés par les canaux habituels.

1.16. Litige & droits de recours

Chaque décision / notification du Collège d'experts peut faire l'objet d'un recours dans les 10 jours dès leur notification auprès de la cour de droit public du Tribunal Cantonal à Sion (rue Mathieu-Schiner 1. Case postale 2203 1950 Sion 2). Ledit recours comprendra un exposé concis des motifs et des conclusions, la signature du recourant ou de son mandataire.

L'appréciation du Collège d'experts est sans appel.

2. ÉVALUATION

2.1. Collège d'experts

Conformément à l'article 10.4 du règlement SIA 143, le Collège d'experts sera composé d'une majorité de membres professionnels et d'au moins une moitié de membres indépendants du maître d'ouvrage.

Les membres du Collège d'experts participent à l'ensemble des séances (phase sélective et phase MEP). Ils déterminent et valident le cahier des charges, répondent aux questions et jugent les propositions. Finalement, ils rédigent le rapport du jugement et les recommandations pour la suite des opérations.

Les suppléants participent à toutes les séances et, s'ils ne sont pas appelés à remplacer un membre du Collège d'experts, disposent d'une voix consultative.

Un groupe de spécialiste accompagne le Collège d'experts. Ce groupe n'a qu'une voix consultative. La liste des spécialistes peut être complétée en cours de procédure en fonction des besoins.

Le collège d'experts est composé des personnes suivantes :

Présidente du Jury

- Élise Riedo, architecte-paysagiste, urbaplan.

- Membres professionnels (4) →

- Eve Bruschet, architecte-paysagiste, varia bureau de paysage.
- Frédéric Comby, architecte, RDR architectes.
- Olivier Tappy, ingénieur civil, Monod-Piguet + associés.
- Guillaume Colin, ingénieur de commune, Val de Bagnes.

- Membres non-professionnels (2) →

- Christophe Maret, président de la commune de Val de Bagnes.
- Pierre-Yves Gay, conseiller municipal (construction, AT et mobilité).

- Suppléants professionnels (4) →

- Frédéric Quennoz, architecte, chef de projet service communal « Constructions, AT et mobilité ».
- Laurent Peyron, architecte, RDR architectes.
- María Gil, architecte-paysagiste, varia bureau de paysage.
- Pascal Buisson, architecte-paysagiste, urbaplan.

- Suppléants non-professionnels (2) →

- Vincent Michellod, vice-président de la commune de Val de Bagnes.
- Florian Michellod, président de la Société de Développement de Verbier.

Le Collège d'experts sera assisté, en fonction des besoins, par les spécialistes suivants :

- Philipp Schweizer, géographe, Idée 21, en charge du volet participatif en amont de la présente démarche.
- Pierre Favre, ingénieur mobilité, Citec.
- Jean-Christophe Bessard, directeur opérationnel des travaux publics, commune de Val de Bagnes.

- Éric Duc, chef de la section planification et gestion des infrastructures, SDM, État du Valais.
- Christian Suter, architecte et économiste de la construction, suter et sauthier.

2.2. Calendrier

Voici les principaux jalons de la procédure sélective et de la procédure de mandats d'étude parallèles.

Juin 23 : Lancement procédure sélective, publication SIMAP.

(22.06.23 -25.08.23) : *Délai pour l'inscription de principe à la procédure sélective.*

14.07.23 : Délai pour les questions concernant la procédure sélective.

28.07.23 : Transmission des réponses aux questions.

25.08.23 : Délai pour remise des dossiers de candidature.

05.09.23 : Séance Collège pour choix des groupements.

20.09.23 : Annonce des équipes retenues et lancement du MEP.

26.09.23 : Séance « kick-off » et visite du site, obligatoire.

06.10.23 : Délai pour les questions concernant la procédure de MEP.

19.10.23 : Transmission des réponses aux questions

24.11.23 : Délai pour transmission du rendu dialogue intermédiaire.

29.11.23 : Dialogue intermédiaire

12.12.23 : Transmission aux groupements des recommandations.

01.03.24 : Délai pour rendu des projets, dialogue final.

13.03.24 : Dialogue final, recommandations d'un projet lauréat au Conseil municipal.

Fin mars 2024 : Validation par le Conseil et publication des résultats.

Début Avril : Exposition et transmission du rapport du collège d'experts.

2.3. Anonymat & devise

Conformément à la procédure régissant les mandats d'étude parallèles, la démarche n'est pas anonyme. Les groupements veilleront toutefois à attribuer une devise à leur projet.

2.4. Séance kick off et visite du site

Afin de lancer la procédure avec les groupements sélectionnés est prévue une séance « kick off » sur place, suivie d'une visite des lieux le mardi 26 septembre 2023, l'après-midi. La présence des groupements est obligatoire (au minimum un membre par groupement). L'ensemble des questions posées lors de cette rencontre seront notifiées et les réponses transmises par écrit à l'ensemble des participants.

2.5. Questions / réponses

Phase sélective

> Voir point 3.2.

Phase MEP

Pour les équipes sélectionnées, des questions sur des points précis du programme des mandats d'étude parallèles pourront être adressées, par courrier électronique, au secrétariat du MEP (§ 1.2). Elles porteront la mention "MEP Ermitage / Questions". Les réponses seront envoyées par courrier électronique à l'ensemble des bureaux sélectionnés, sans mention de l'auteur de la question.

Le délai pour les questions concernant la phase du MEP est fixé au vendredi 06.10.23.

2.6. Rendu des projets

Phase sélective

> Voir point 3.3.

Phase MEP

Pour le rendu du dialogue intermédiaire et pour le rendu final, les projets seront insérés dans un tube et envoyés par la poste ou d'autres services d'acheminement du courrier, sous pli recommandé à l'adresse du BAMO (§ 1.2) avec la mention « MEP PLACE DE L'ERMITAGE – NE PAS OUVRIR ». La remise directe des documents auprès du bureau nomad est admise.

Pour le rendu du dialogue intermédiaire, les documents seront transmis au plus tard pour le **24 novembre 2023**, le timbre postal faisant foi. En cas de remise directe des documents, ils parviendront **à nomad architectes, rue Sainte-Marguerite 16, 1950 Sion pour le vendredi 24 novembre, 12.00 au plus tard.**

Les participants transmettront par voie électronique une version PDF des différents documents du rendu pour le vendredi 24 novembre au plus tard.

En matière de respect des délais, c'est l'envoi physique (et donc le timbre postal) qui fait foi.

Pour le rendu du dialogue final, les documents seront transmis au plus tard pour le **1^{er} mars 2024**, le timbre postal faisant foi. En cas de remise directe des documents, ils parviendront **à nomad architectes, rue Sainte-Marguerite 16, 1950 Sion pour le 1^{er} mars 2024, 12.00 au plus tard.**

Les participants transmettront par voie électronique une version PDF des différents documents du rendu pour le vendredi 1^{er} mars 2024 au plus tard.

En matière de respect des délais, c'est l'envoi physique (et donc le timbre postal) qui fait foi.

À la suite des dialogues, les participants feront suivre au BAMO la version informatisée de leur présentation.

En cas de remise directe, les horaires du bureau sont les suivants : 8.00 – 12.00 et 13.30 – 17.00, vendredi après-midi fermé.

Les projets envoyés contre remboursement ne sont pas acceptés. Le MO et le BAMO déclinent toute responsabilité au cas où les documents n'auraient pas été reçus à la date fixée.

Le MO n'assurera pas les projets et ne prendra aucune responsabilité lors d'éventuels dégâts. Les concurrents doivent conserver chez eux les originaux ou des copies.

Tant pour le dialogue intermédiaire que le dialogue final, les projets transmis hors délai ne seront pas admis au jugement. Conformément à l'article 17 de la norme SIA 143, les participants non admis au jugement ne percevront pas l'indemnisation prévue.

2.7. Modalités du rendu

Pour le dialogue intermédiaire, les participants exposeront leurs travaux de recherche (esquisses, concept, croquis, tests, etc.). Sont attendues en matière de rendu pour le dialogue intermédiaire, 3 planches A1 format paysage, contenant au moins les éléments suivants :

- Schémas explicatifs.
- Plan de situation au 1 :1'000.
- Plan de projet au 1 :500 imprimé au 1 : 200.
- Plan d'organisation du parking au 1 :500, niveau principal et un étage-type.
- Coupes de façade à façade des bâtiments bordant le site, au 200, en long et en travers.
- Images de références, esquisses, croquis, pour renseigner sur l'ambiance de la place.

L'ensemble de ces éléments devront notamment faire ressortir :

- L'emprise de la future place, les principes de traitement de sol (schéma pleine terre) et le concept de végétalisation (avec représentation des arbres à un horizon 10-15 ans, avec racines sur les coupes).
- L'emprise du parking souterrain et ses principes organisationnels (accès, rampes, émergences).
- L'implantation des nouveaux volumes construits.
- Les principes de modularités de la place (usages quotidiens, petites manifestations, grandes manifestations).
- L'atmosphère et l'ambiance de la future place, en été et en hiver.

Sont attendues en matière de rendu pour le premier degré (rendu final), 4 planches A1 format paysage, contenant au moins les éléments suivants :

- Schémas explicatifs (contexte, intégration, concept, pleine terre, phasage, etc.)
- Principes de localisation des différentes affectations, intérieurs et extérieurs.
- Informations quant à l'ambiance et l'atmosphère des différents espaces en été et en hiver (images de références, croquis, esquisse, images de synthèse, etc.) illustrant les usages multiples. Au maximum deux images de synthèse (format A3 max. par image).
- Principes de matérialité des sols, et implication en matière d'entretien (salage, déneigement, etc.).
- Schéma « usage manifestation » vs « usage quotidien » (scénarii d'activités).
- Plan de situation au 1 :1'000.

- Plan de situation au 1 : 500 des différents niveaux (parking niveau principal et niveau-type, place, éventuellement étages).
- Plan masse du projet de requalification de la place au 1 : 200 (avec mention des cotes principales).
- Coupes en long et en travers au 1 :200, de façade à façade des bâtiments bordant le site.
- Illustrations des intentions architecturales des futurs éléments construits.
- D'éventuels zooms sur détails pertinents (seront définis à l'issue du dialogue intermédiaire).
- Stratégie et palettes végétales.
- Principe de gestion des eaux pluviales.
- Principe d'éclairage nocturne.
- Fiche technique complétée (pour renseigner sur les m², m³, nombre d'arbres, etc.).

A noter que la liste des livrables pourra être ajustée dans le cadre des recommandations du Collège après le dialogue intermédiaire.

2.8. Dialogue intermédiaire et dialogue final

Au milieu du premier degré se tiendra un dialogue intermédiaire. La démarche se conclura par un dialogue à la fin du premier degré.

Ces dialogues consistent en une présentation par groupement (sans la présence des autres groupements), de 20 minutes exposant leurs propositions. Les présentations ne contiendront que des éléments présents sur les planches rendues. Suivront 25 minutes de discussion avec le Collège d'experts.

À l'issue du dialogue intermédiaire, seront transmises, par écrit, aux participants, des recommandations individualisées.

2.9. Critères d'appréciation des projets

Voici la liste des principaux critères d'appréciation, sans ordre hiérarchique spécifique, sur laquelle se baseront les membres du Collège d'experts pour juger des propositions :

- Cohérence et intégration en termes de paysage, d'insertion urbaine (notamment en lien avec les équipements et attracteurs environnants) et d'identité communale.
- Modularités globales de la proposition tant spatiales que temporelles (phasage et usages 4 saisons).
- Qualité des éléments architecturaux.
- Qualité des usages proposés selon les saisons et les utilisateurs.
- Rapport à la route de Verbier-Station et aux façades avoisinantes.
- Intégration des aspects de mobilité (accès parking souterrain, mobilité douce, stationnement vélos, arrêt de bus, etc.).
- Organisation intérieure du parking et traitement des émergences sur la place.
- Renforcement des aspects d'usages quotidiens.
- Relations et accès avec les activateurs environnants (bâtiments, espaces publics etc.).
- Modularité de l'espace lors de manifestations de diverses tailles.
- Rationalité économique des propositions.

- Aspects environnementaux et naturels (choix de la palette végétale, choix de la matérialité des sols, arbres, perméabilité du sol, gestion des eaux, biodiversité, etc.).
- Gestion de la topographie et des niveaux.

2.10. Documents à disposition

Les documents suivants seront remis aux concurrents une fois reçue la confirmation de leur participation aux mandats d'étude parallèles :

- A. * Documents administratifs (cahier des charges, fiche d'inscriptions, formulaires A-B-C, annexes P1, P6)
- B. Données de dessin (cadastre, bâtiments, courbes de niveau, relevés des bâtiments, format, périmètres du MEP, dwg).
- C. Images (orthophotos, images drone).
- D. * Études préliminaires (2b architectes, varia / RDR, Monod-Piguet).
- E. * Extraits du Plan d'affectation des Zones (PAZ) et règlement communal des constructions et des zones (RCCZ).
- F. Extraits du Registre Foncier (servitudes).
- G. Projets environnants (chalet Orny, PQ hôtel terrains Besson, réaménagement de la rue de la Poste)
- H. Mobilité (Concept général de mobilité et enjeux stratégiques – Verbier. Citec, format PPT).
- I. Compte-rendu démarche participative
- J. * Analyses et données techniques (géotechnique sous-sol place de l'Ermitage, geo2infra, données techniques Eco Point).
- K. Organisation spatiale des manifestations.
- L. Cartes de dangers et concepts de gestion.
- M. Données statistiques (mobilité, tourisme, fréquentation, etc.).
- N. ERE.
- O. Fiche technique.

Cette liste pourra être complétée en cours de procédure.

** Ces documents sont transmis au stade de la procédure sélective*

3. PROCÉDURE SÉLECTIVE

3.1. Contenu des dossiers de candidature

Les équipes souhaitant participer à la procédure de MEP de la place de l'Ermitage devront rendre un dossier de candidature, en 2 exemplaires papier et en version informatique, comportant les éléments suivants :

- **Fiche d'inscription** dûment remplie.
- **Compréhension des enjeux** (2 pages A4 au maximum, mise en forme sur une page A3 format paysage), illustrations / schémas autorisés. Le groupement explicitera sa compréhension du mandat, fera ressortir les points forts et les points faibles du périmètre d'étude et élargi, ainsi que les opportunités et les risques. Il précisera les contraintes ainsi que les leviers en présence, qu'il conviendra de prendre en compte pour le bon développement du projet de requalification de la place de l'Ermitage. Il mettra en évidence les avantages apportés par sa participation à la présente procédure et sa perception des enjeux principaux. Aucun élément de projet n'est demandé à ce stade.
- **Organisation du candidat.** Sur une page A4, format paysage, seront présentés les différents bureaux du groupement. Il s'agira également de détailler la structure du groupement et son organisation de travail au travers notamment d'un organigramme mettant en lumière les différents rapports et liens de travail. Cet organigramme mentionnera les personnes-clés (une par domaine soit architecte-paysagiste, architecte et ingénieur civil) engagées sur le MEP ainsi qu'un remplaçant par personne-clé.
- **Curriculum vitae**, maximum 1 page A4 par CV, à mettre en page au format A3 paysage (2 CV par A3), comprenant les informations suivantes : formation, parcours professionnels, projets représentatifs. Est attendu le CV de chaque personne-clé du groupement.
- **Références**, 2 références par domaine (architecte-paysagiste, architecte et ingénierie civile), max. 1 page A4 par référence, à mettre en page au format A3 paysage (2 références par A3). Possibilité de dupliquer les références communes. Les références (au moins 1 réalisée pour chaque domaine) seront en rapport avec le type de marché à exécuter, en termes de type d'ouvrage, de complexité et d'envergure. Les références dateront de moins de 10 ans. Les références seront mises sous une forme commune et préciseront, a minima, le Maître d'ouvrage, l'année, les coûts, un bref descriptif du projet, une ou deux images et une personne de contact.
- Le formulaire A, B, ou C dûment rempli et signé concernant le respect des exigences sociales, économiques et professionnelles.
- L'engagement sur l'honneur (annexe P1 du Guide romand pour les marchés publics), signé par l'ensemble des bureaux du groupement.
- L'engagement à respecter l'égalité salariale (annexe P6 du Guide romand pour les marchés publics), signé par l'ensemble des bureaux du groupement.
- Les diplômes (ou équivalent) des personnes-clés.

- L'ensemble des pièces du dossier, au format PDF, sur une **clé USB**.

3.2. Questions relatives à la procédure sélective

Des questions sur des points précis sur la procédure sélective pourront être adressées via la plateforme SIMAP. Les réponses seront publiées sur le forum /plateforme SIMAP.

Le délai pour les questions concernant la phase sélective est fixé au vendredi 14.07.23.

3.3. Remise du dossier de candidature

Les dossiers de candidature seront insérés dans une enveloppe de format A4 (C4) et envoyés par la poste ou par d'autres services d'acheminement du courrier, sous pli recommandé, à l'adresse du BAMO (§ 1.2) avec la mention « MEP PLACE DE L'ERMITAGE – PROCÉDURE SÉLECTIVE - NE PAS OUVRIR ». La remise directe du dossier de candidature auprès du bureau nomad n'est pas admise.

Dans tous les cas, les documents devront être envoyés **à nomad architectes, rue Sainte-Marguerite 16, 1950 Sion, pour le vendredi 25 août 2023, le cachet postal faisant foi.**

Les participants transmettront une version informatique de leur dossier de candidature par courrier électronique (info@nomad-vs.ch) pour le vendredi 25 août 2023 au plus tard.

En matière de respect des délais, c'est l'envoi physique (et donc le timbre postal) qui fait foi.

Les documents envoyés contre remboursement ne sont pas acceptés. Le MO et le BAMO déclinent toute responsabilité au cas où les documents n'auraient pas été reçus à la date fixée.

Par le dépôt d'un dossier, l'ensemble des partenaires du groupement accepte les conditions du présent cahier des charges.

Seront pris en considération les dossiers de candidature :

- Qui seront envoyés dans le délai imposé et dans la forme exigée.
- Qui proviennent d'un candidat dont le siège social se trouve dans un pays qui offre la pleine réciprocité aux candidats suisses en matière d'accès à leurs marchés publics (selon l'Accord du GATT / OMC (AMP) sur les marchés publics du 15.04.1994 et à l'Accord bilatéral sur certains aspects relatifs aux marchés publics entre la Suisse et la Communauté européenne, entrée en vigueur le 1^{er} juin 2002).

3.4. Critères d'évaluation des dossiers

Les dossiers de candidature seront évalués selon les pondérations suivantes :

- 20 % pour la compréhension des enjeux.
- 30 % pour l'organisation du candidat.
- 50 % pour les CV et les références.

Pour chacune des pièces et éléments évalués sera appliqué le barème suivant (guide romand des marchés publics, annexe T1):

- **0 – nul** : candidat qui n'a pas fourni l'information ou le document non éliminatoire demandé par rapport à un critère fixé.
- **1 – insuffisant** : candidat qui a fourni l'information ou le document demandé par rapport à un critère fixé, mais dont le contenu ne répond pas aux attentes
- **2 – partiellement suffisant** : candidat qui a fourni l'information ou le document demandé par rapport à un critère fixé, mais dont le contenu ne répond que partiellement aux attentes

- **3 – satisfaisant** : Candidat qui a fourni l'information ou le document demandé par rapport à un critère fixé et dont le contenu répond aux attentes minimales, mais qui ne présente aucun avantage particulier par rapport aux autres candidats.
- **4 – bon** : Candidat qui a fourni l'information ou le document demandé par rapport à un critère fixé, dont le contenu répond aux attentes et qui présente un minimum d'avantages particuliers par rapport aux autres candidats, ceci sans tomber dans la surqualité ou la surqualification.
- **5 – très intéressant** : Candidat qui a fourni l'information ou le document demandé par rapport à un critère fixé, dont le contenu répond aux attentes avec beaucoup d'avantages particuliers par rapport aux autres candidats, ceci sans tomber dans la surqualité ou la surqualification.

L'évaluation des dossiers et la sélection des groupements participants seront réalisées par le Collège d'experts. Entre 3 et 5 groupements seront sélectionnés pour la procédure de MEP.

Les résultats de cette démarche sélective seront transmis, par courrier recommandé, à l'ensemble des équipes participantes (retenues ou non pour les MEP).

3.5. Clause particulière

Le Collège d'experts se réserve la possibilité de choisir au maximum une équipe comprenant un jeune bureau d'architecte-paysagistes ayant moins de 3 ans d'existence (à date de la publication SIMAP) ne disposant pas d'une longue expérience ou de suffisamment de références réalisées, mais s'étant illustrée par ses résultats dans des concours ou lors de réalisations exemplaires. Le jeune bureau ne sera pas pénalisé en cas de non-réalisation de ses références. Celles-ci devront toutefois être en cohérence en termes de complexité et d'envergure par rapport au projet de requalification de la place de l'Ermitage.

Les concurrents qui estiment rentrer dans cette catégorie sont priés de cocher la case « Jeune bureau » dans leur fiche d'identification.

4. CAHIER DES CHARGES

4.1. Contexte place de l'Ermitage, Verbier

La place de l'Ermitage se trouve au centre de Verbier-station, village faisant partie de la constellation de 26 villages et hameaux regroupés sous la commune de Val-de-Bagnes, entité née en 2021 de la fusion des communes de Bagnes et Vollèges.

Né sur un plateau idyllique orienté plein sud, Verbier, tel un amphithéâtre géant, s'ouvre sur un panorama unique et offre une vue imprenable sur le massif des Combins et le Mont-Blanc, depuis le sommet du Mont-Fort. Si la plus cosmopolite des stations valaisannes compte 50 000 habitants au plus fort de la saison (pour une population officielle au 31.07.20 de 2'901 habitants), elle a su pourtant conserver son caractère alpin et son visage de village de montagne grâce au soin apporté à ses chalets de bois et de pierre.

En hiver, son domaine skiable hors du commun (Les 4 Vallées et ses 410 km de pistes) offre un terrain de jeux sans limites à tous les amateurs de glisse. Les non-skieurs peuvent également profiter de cet incroyable paradis blanc lors d'une balade en raquettes à neige ou en empruntant la plus longue piste de luge de Suisse romande. Côté grands frissons, l'Xtreme assure chaque année un spectacle à couper le souffle. Les meilleurs freeriders du monde y disputent la finale du Freeride World Tour sur le mythique et vertigineux Bec des Rosses (3222 m d'altitude). Adrénaline garantie.

En été, plus de 500 km de sentiers balisés permettent d'assouvir la soif des amateurs de randonnées. Les adeptes de vélo pourront aussi satisfaire leur passion : itinéraires de VTT, bike park et Verbier E-bike Festival, rien ne manque. Pour varier les plaisirs, la région offre aussi deux parcours de golf, des voies d'escalade, un parc aventure, du parapente et nombre d'autres activités.

Côté culture, la station a aussi mis les petits plats dans les grands. Depuis 1994, elle accueille les plus grands noms de la musique classique le temps du Verbier Festival, événement international qui s'est aussi ouvert à d'autres styles de musique et à la danse. Quant à la Verbier Festival Academy, elle propose des master-classes dirigées par des stars de la scène et sont ouvertes au public.

Tiré de <https://www.valdebagnes.ch/bienvenue/49463>

La place de l'Ermitage se trouve à 1'500m d'altitude (1485m pour être précis), au centre de la partie active et commerciale de la station. La partie village historique est en contrebas. La place de l'Ermitage est aujourd'hui un parking public de surface de 115 places et sert très occasionnellement à accueillir des manifestations sportives et/ou commerciales. À quelques mètres en amont se trouve la place Centrale qui a également l'appellation de place, l'activité correspondante, mais pas la typologie, car elle fonctionne plus comme un rond-point. Cette notion de place découle surtout de la grande largeur de ses trottoirs et de son utilisation ponctuelle comme lieu de rassemblement (à Nouvel-An par exemple). L'objectif de la commune de Val-de-Bagnes est de tirer parti du fort potentiel qu'offre la place de l'Ermitage pour apporter au quotidien au centre de la station, un espace public de qualité et un outil polyvalent et fonctionnel pour accueillir davantage et mieux les manifestations phares de la station, en été comme en hiver. Tout en apportant un complément d'offres de services et éventuellement commerciales, le but n'est pas de mettre en concurrence la place de l'Ermitage avec la place Centrale et les rues marchandes attenantes, mais de proposer une complémentarité entre elles, comme avec les autres projets connexes à proximité, détaillés ci-après.

Pour libérer la place de ses voitures, la commune de Val-de-Bagnes a acté de réaliser un parking souterrain d'environ 215 places (115 publiques et 100 privées).



Place de l'Ermitage. Source : www.verbier.ch



Place Centrale - webcam du 18.01.23. Source : www.verbier.ch

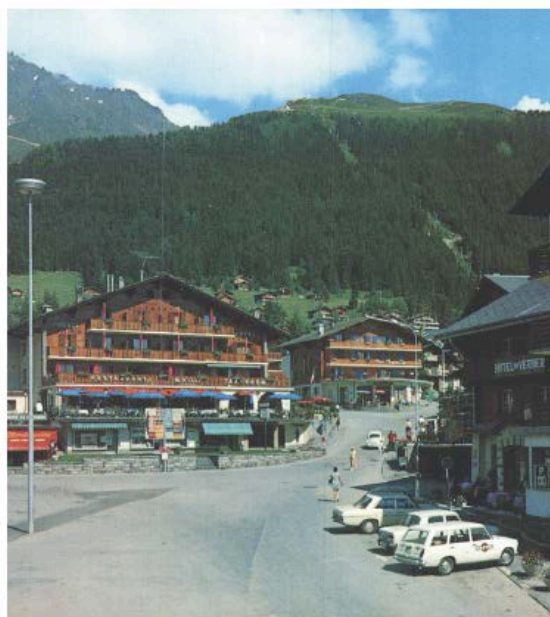
4.2. Historique

C'est l'année 1927 qui marque le commencement officiel du ski à Verbier. Si, auparavant, des personnes avaient déjà été attirées par les pentes s'élevant en dessus du village, cette année-là voit les réels débuts d'une activité touristique. Les premiers hôtels se développent au centre du village. L'École suisse de ski de Verbier s'institue six ans plus tard pour répondre à la demande croissante des touristes et visiteurs à obtenir une formation sur les pistes. 1935 marque un tournant puisque la route qui part du Châble arrive finalement à Verbier-village. Il faudra encore attendre quatorze ans pour que la route atteigne Verbier-station. En 1937, la Société de développement de Verbier est créée. C'est elle qui mettra sur pied et gèrera l'office du tourisme de Verbier.

Tiré de <https://www.verbier.ch/hiver/qui-sommes-nous/notre-histoire>



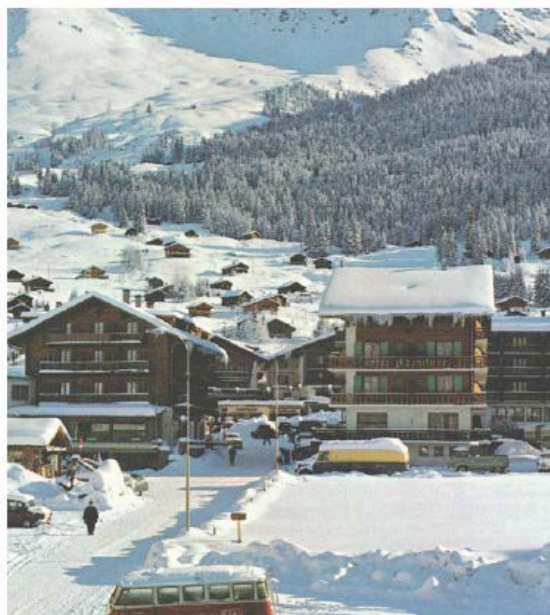
Verbier, année 30



Place centrale, année 70



Verbier, année 50



Ermitage, année 70

Planche tirée de l'analyse urbanistique de 2b architectes, 2021.

La station de Verbier que nous connaissons aujourd'hui était encore en 1930 des pâturages au-dessus du village.

Dans les années 50, la station ne cesse de se développer grâce aux revenus tirés de l'exploitation hydraulique du barrage de Mauvoisin, mais aussi grâce à l'essor du tourisme.

Tiré de l'analyse urbanistique de 2b architectes, 2021.

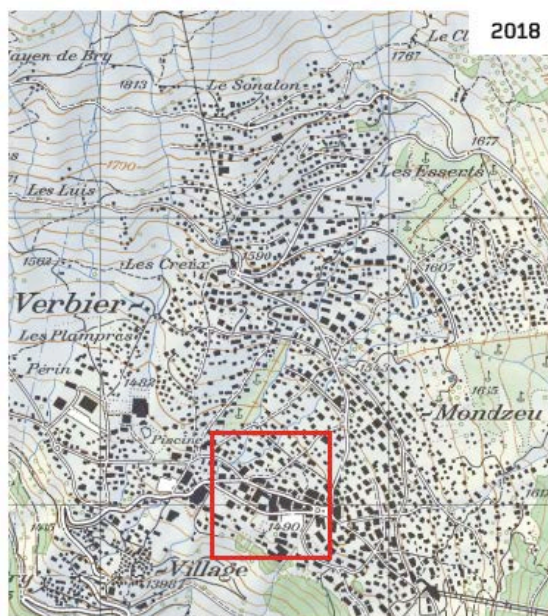
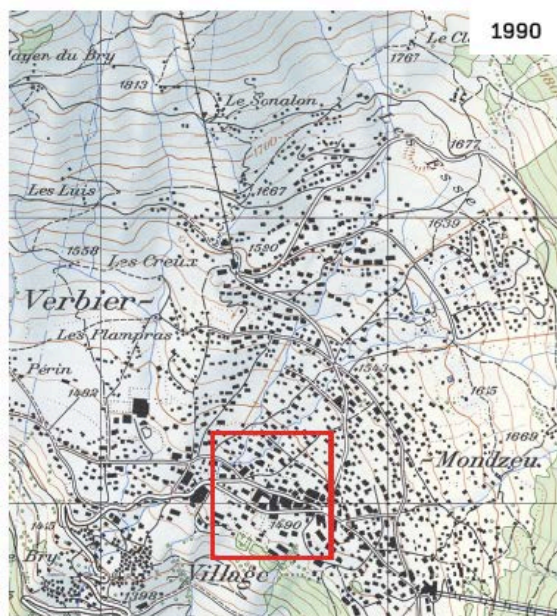
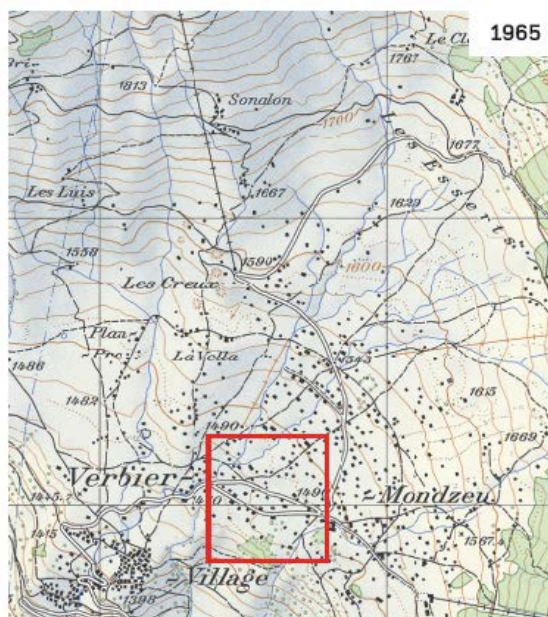
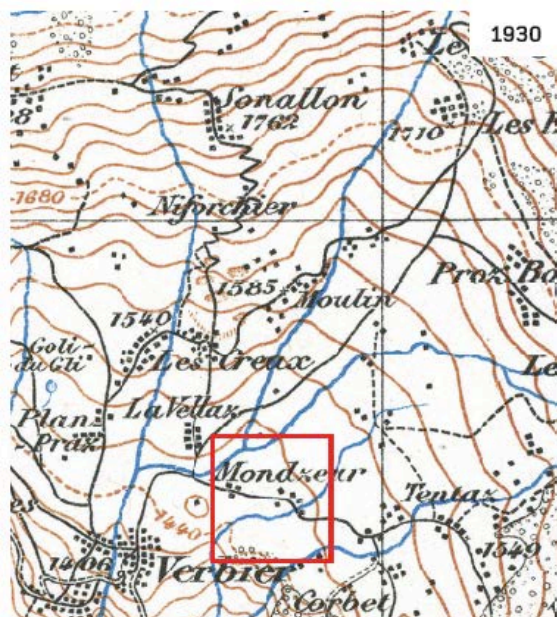


Planche tirée de l'analyse urbanistique de 2b architectes, 2021.

Le premier télésiège date de 1947, le premier télésiège de 1950. La route arriva au village en 1935, en station en 1949. En 1975, Verbier et Le Châble furent reliés par une télécabine. La station a connu un développement fulgurant ; en 2010, elle comptait quelque 30'000 lits touristiques, principalement des résidences secondaires de luxe, et enregistrait plus de 900'000 nuitées (5400 en 1950). Le domaine skiable (ski, sports d'hiver) fait partie de celui des quatre vallées (Verbier, Nendaz, Thyon, Veysonnaz)

Tiré de Jean-Yves Gabbud: "Verbier", dans: Dictionnaire historique de la Suisse (DHS), version du 21.07.2021. Online: <https://hls-dhs-dss.ch/fr/articles/008214/2021-07-21/>, consulté le 23.01.2023

La place de l'Ermitage a pris sa fonction actuelle de parking en surface dans l'année 1988 en même temps que la place Centrale prenait celle de rond-point.

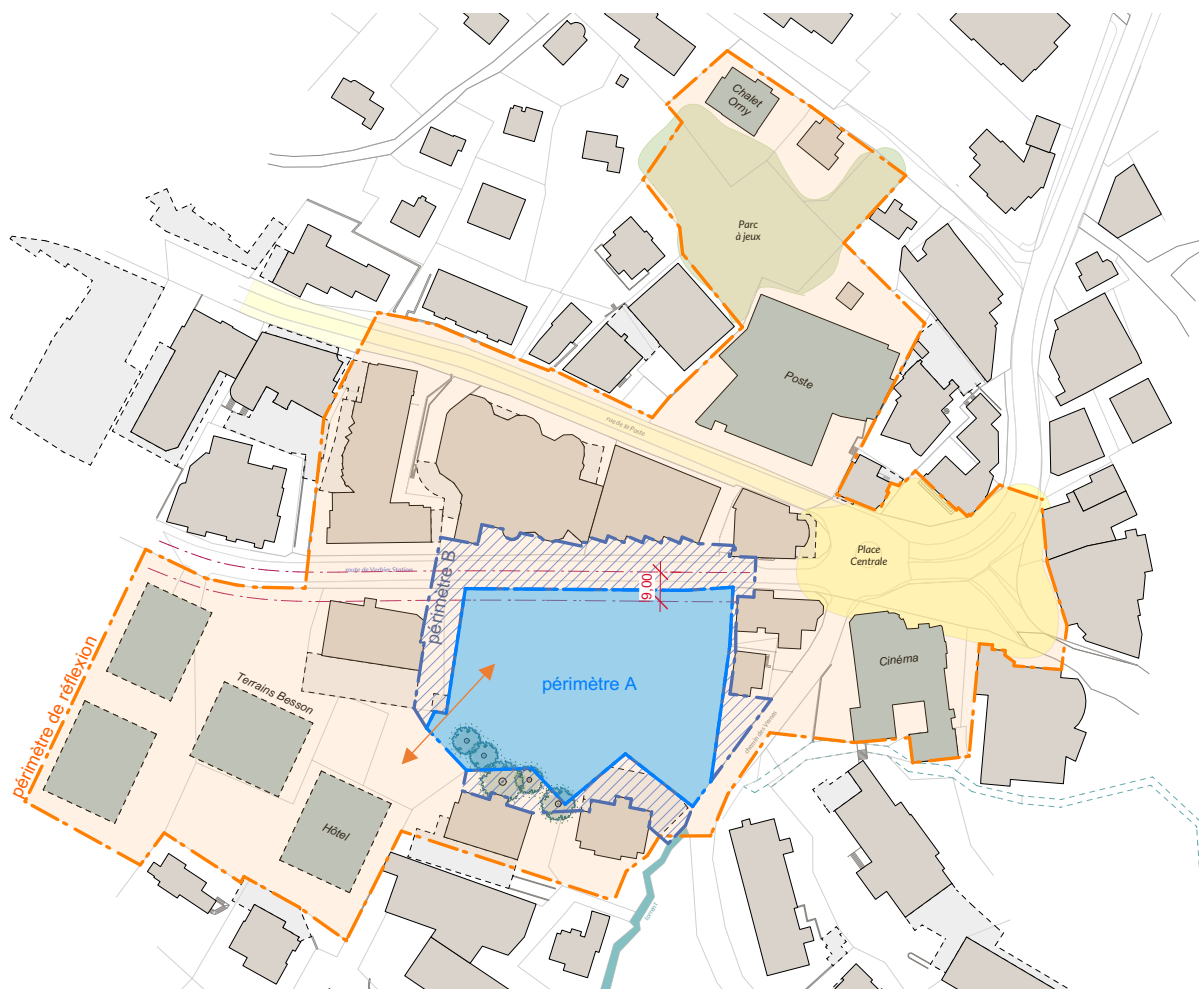


La place de l'Ermitage en 1988. Source : www.geoadmin.ch

4.3. Périmètres du MEP

Le MEP porte sur le réaménagement de la place de l'Ermitage, en surface pour l'aménagement paysager et événementiel ; et en infrastructure pour le parking voitures. Sont distingués trois périmètres :

- Le périmètre d'aménagement strict « A » (surface d'environ 4'855 m²), soit la parcelle 115.
- Le périmètre d'aménagement élargi « B » jusqu'aux façades bordant la place, incluant notamment la route. Sont essentiellement concernées des parcelles non-maîtrisées directement par la Commune. La mise en œuvre des propositions retenues ne pourra être garantie.
- Le périmètre de réflexion « C », prenant en compte le réseau d'espaces publics de référence ainsi que les équipements voisins.



Périmètres du MEP, varia, bureau de paysage, 2022

4.4. Diagnostic du site

Accessibilité

Le centre de Verbier-Station est accessible en voiture depuis Le Châble par une route en lacets qui passe préalablement par Verbier-Village (noyau historique) en moins de 15 minutes. Il est également accessible par télécabines dont l'arrivée est située plus à l'Est, dans le même bâtiment que les télécabines de Médran menant à la Croix des Ruinettes au cœur du renommé domaine skiable de la station. Cette liaison câblée Le Châble – Verbier-station fonctionne, depuis fin 2021, comme un transport public, avec des horaires s'étalant de 5 heures du matin à minuit.



Accessibilité de la place de l'Ermitage par la route et par le câble, RDR architectes, 2022.

Affectation

Le périmètre d'intervention A est affecté en zone de constructions et d'installations publiques B (ZCIP B), dont les modalités sont précisées à l'article 109 du RCCZ. Le périmètre de réflexion est quant à lui caractérisé par une non-affectation (domaine routier) et à de la zone touristique T1 (voir article 105 RCCZ).



Extrait du PAZ actuel pour le secteur de la place de l'Ermitage (nomad ajoute les périmètres une fois finalisés). En gris, la ZCIP B, en violet, la zone touristique T1.

Situation

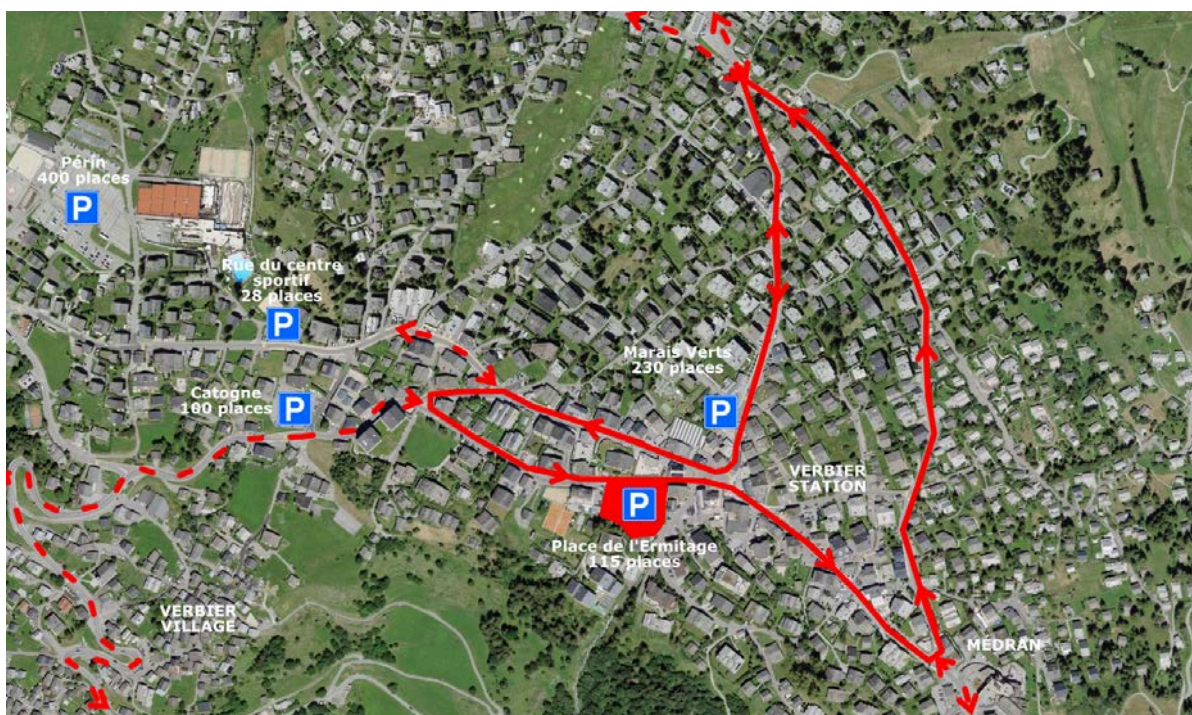
Le centre-ville actif et commerçant de Verbier-Station se développe sur un axe Est-Ouest allant des télécabines de Médran à L'Est jusqu'au supermarché Migros près du parking Catogne à l'Ouest, en direction du Centre sportif et de la salle des Combins où se déroule tous les ans le Verbier-Festival.

La place de l'Ermitage se situe à mi-chemin de cet axe, à 50m de la place Centrale qui est le cœur de ce centre actif et commerçant.

L'emplacement de l'actuelle place de l'Ermitage a toujours été, avec le développement de la station, une zone de stationnement et a réellement pris sa fonction la fin des années 80 en même temps que la place Centrale perdait sa typologie de place au profit de celle de rond-point. Ces deux phénomènes concomitants répondant à la démocratisation des sports d'hiver et du nombre croissant de véhicules moteurs de l'essor du village de Verbier en station de ski mondialement connue.



Vue aérienne de la situation de la place de l'Ermitage au centre de Verbier-station, entre le centre sportif et la station de télécabines de Médran. RDR architectes, 2022.

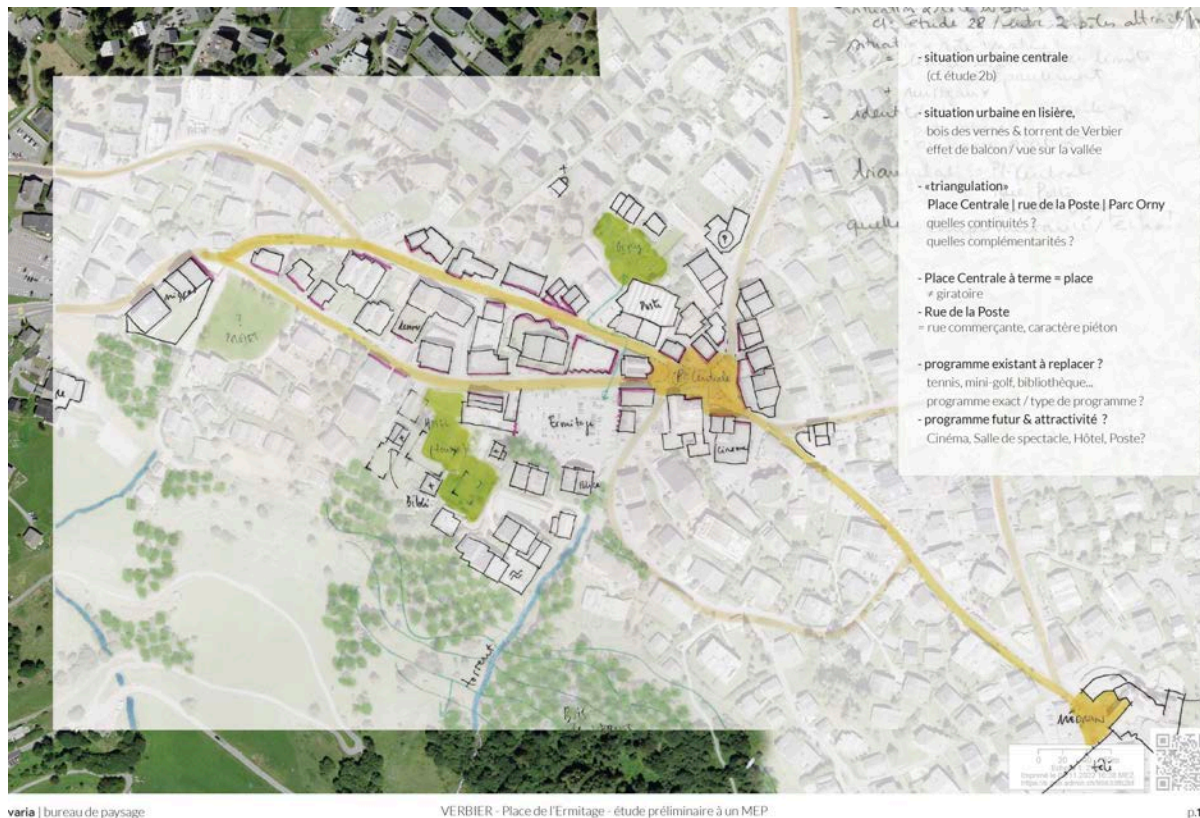


Vue aérienne de la situation de la place de l'Ermitage dans le centre de Verbier-Station, de la boucle des circulations principales à sens uniques et des autres parkings à disposition. RDR architectes, 2022.

Le centre de Verbier s'est structuré sur ces axes majeurs historiques et la régulation de la circulation a fait qu'aujourd'hui l'organisation se fait autour de deux boucles ayant la place Centrale comme point de contact et de convergence. La boucle constituée de la route de Verbier au Sud, sur laquelle est connectée la place de l'Ermitage, et la rue de la Poste au Nord regroupe à ses abords l'essentiel des services et des institutions. La rue de la Poste est l'axe Est-Ouest majeur. Elle est régulièrement rendue piétonne, ou fortement limitée à la circulation, pour l'organisation d'évènements festifs ou commerciaux. Un axe Nord-Sud, plus informel et piéton, relie le chalet Orny en amont, à la place de l'Ermitage en aval.

Le chalet Orny propose à l'étage aujourd'hui une grande salle de réunion à la location pour des séminaires et est bordé par une vaste aire de jeux pour enfants, récemment réaménagée. Le chalet Orny fait actuellement l'objet d'études de faisabilité afin de développer le potentiel « MICE » du bâtiment tout en y intégrant une bibliothèque publique et des bureaux.

Analyse paysagère et urbanistique



Analyse paysagère et urbaine, varia, bureau de paysage, 2022.

Du fait de sa situation dans le tissu urbain de la station, le site de la Place de l'Ermitage revêt un double caractère :

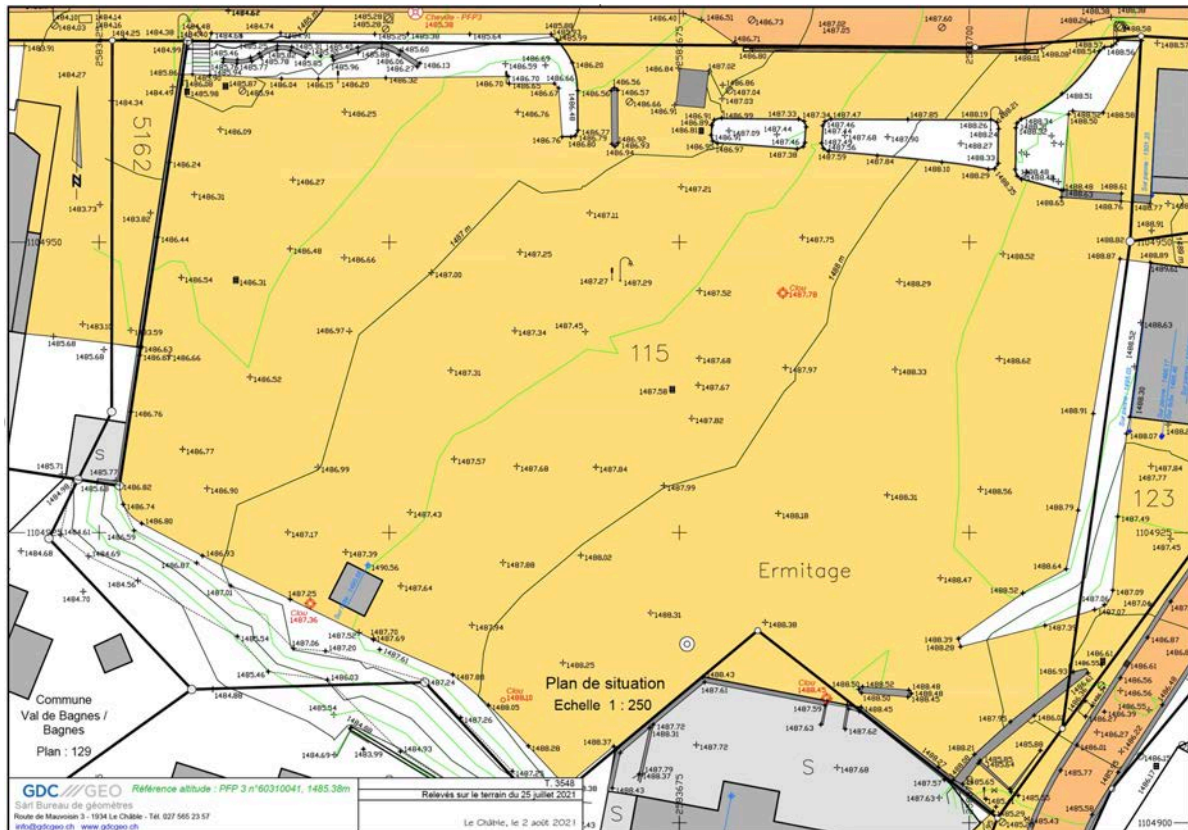
- celui de centralité, dans la continuité des espaces publics dynamiques de la Place Centrale et de la rue de la Poste et des équipements attractifs ;
- et celui de lisière, dans la transition avec les espaces naturels du Bois des Vernes et du torrent de Verbier.

L'espace ouvert s'inscrit le long de la route de Verbier comme un décroché. Les parcours principaux combinés à l'animation des rez-de-chaussée concentrent l'animation potentielle de l'espace sur le côté nord ; dont la route marque cependant la limite et crée un obstacle avec les rez actifs sur le trottoir opposé. La topographie accidentée, la végétation existante et l'affectation résidentielle des bâtiments confèrent au contraire au front sud un caractère plus calme, moins urbain.

L'espace profite aussi d'une situation en belvédère, en limite de l'épaule sur lequel se développe l'urbanisation de la station, et qui cède place aux pentes raides du Bois des Vernes. Cette situation offre une vue remarquable sur les Combins et la Vallée.

La place de l'Ermitage n'est pas une place « carrefour » vers laquelle convergeraient plusieurs rues, mais elle a une configuration de place bordant une rue, comme décrochée de cette rue, en l'occurrence la route de Verbier-Station dans son sens de circulation ascendant et donc pénétrant dans la ville. En arrivant en voiture, c'est un des premiers signes forts de l'arrivée au centre de la station.

La place ne suit pas totalement la pente de la rue, ce qui crée aujourd'hui une rupture dans sa partie avale matérialisée par un mur d'angle sur une hauteur d'environ 1m60.



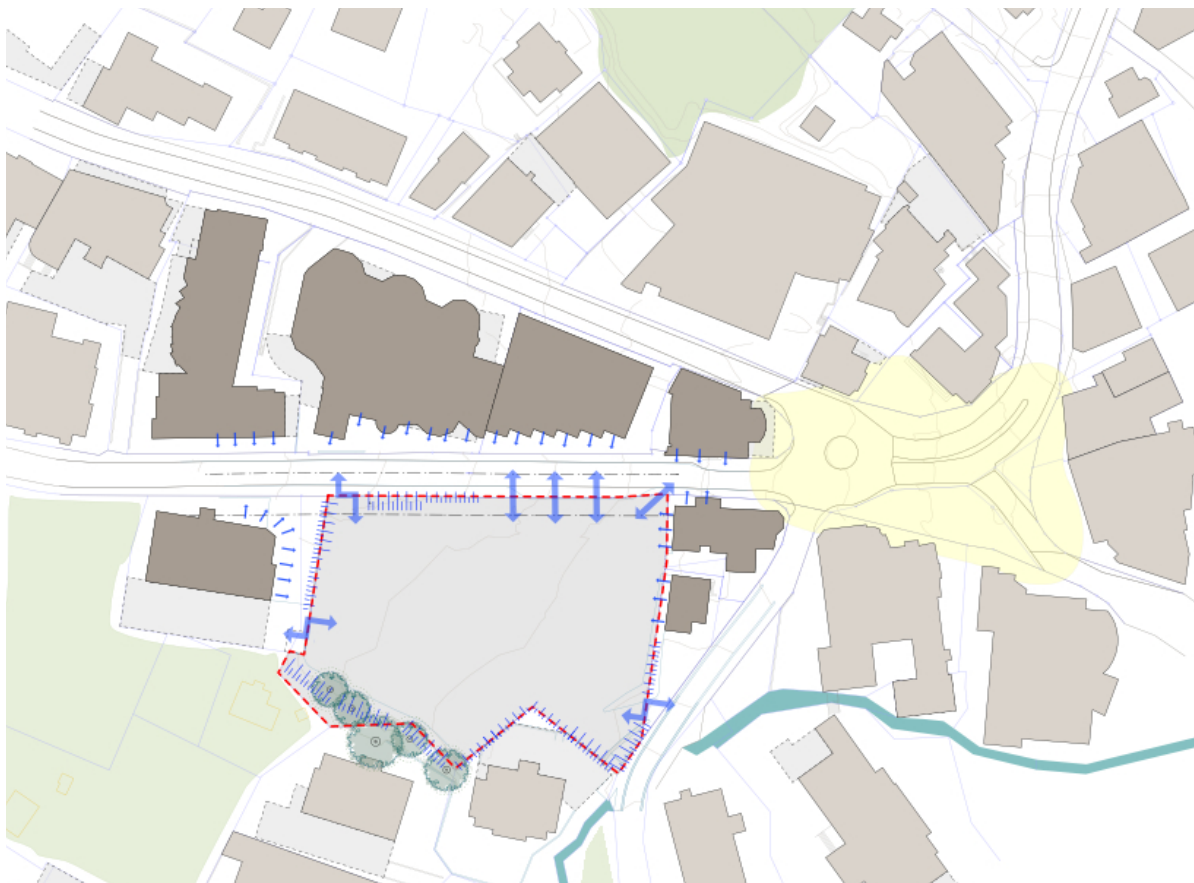
Relevé topographique de la place de l'Ermitage. GDC Geo, 2021.

La place est bordée à l'Ouest et à l'Est par des chalets aux rez-de-chaussée commerciaux, lieux de restauration bénéficiant chacun d'une terrasse donnant sur la place.

Sa partie Sud est également bordée par des chalets résidentiels dont un abrite en son rez-de-chaussée la Police Cantonale. Un écran d'épicéa sépare visuellement la place de ces chalets.

La place offre un très beau panorama sur son angle Sud-Est sur la vallée et le massif des Combins.

Globalement, la Place de l'Ermitage est idéalement placée dans un environnement commercial et actif, mais des ruptures de niveaux rendent sa périphérie très peu perméable. Seul l'angle Nord-Est offre une continuité naturelle avec le trottoir.



En raison de la topographie, la place affiche une faible porosité vis-à-vis de son environnement. RDR, 2022.



Accès Sud-Est vers la zone des containers, depuis le chemin des Vernes. Photo RDR 20Le 22.



Angle Nord-Ouest, le long de la route cantonale. Photo RDR 2022.



Le long de la route cantonale, partie aval. Photo RDR, 2022.

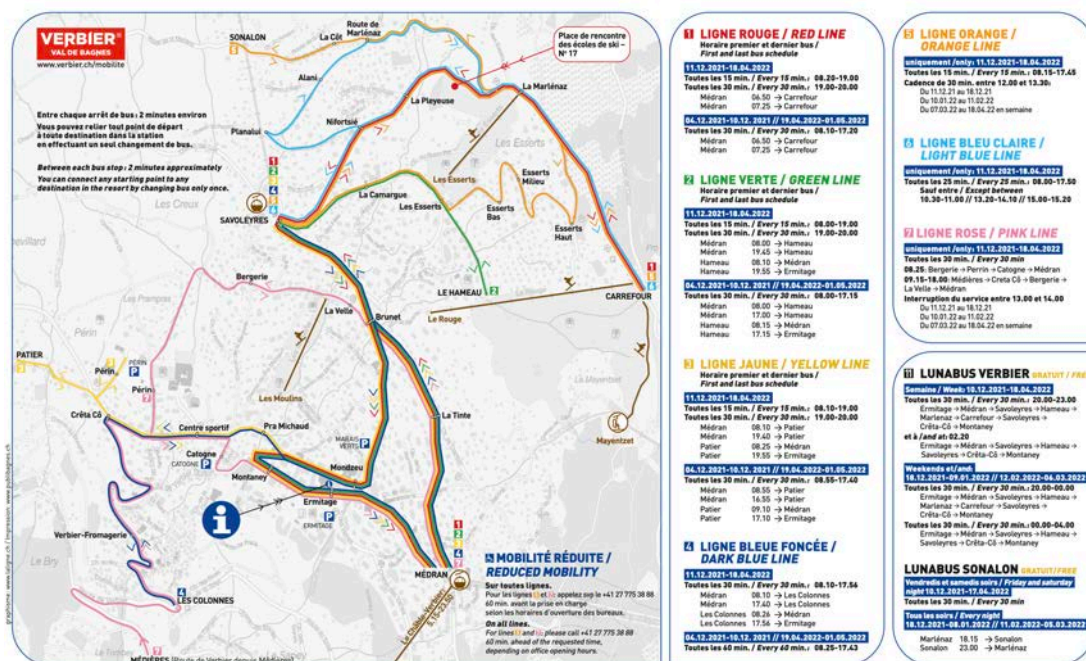


Le long de la route cantonale depuis la place, partie amont. Photo RDR, 2022.

Analyse mobilité

La place est bordée par la route de Verbier Station, axe cantonal. Le régime de circulation est aujourd'hui un sens unique montant. La route de Verbier Station peut toutefois être ponctuellement ouverte à un trafic en double sens, par exemple lorsque la rue de la Poste est rendue piétonne lors de manifestations. La route de Verbier Station étant en mains cantonales, cela implique des contraintes en termes d'aménagement et de régimes de vitesse, contraintes développées au chapitre 4.12.

En termes de transports publics, la place est idéalement desservie par le service de bus navette (5 lignes en hiver, une en été). De plus, la place de l'Ermitage est située à 5 minutes à pied de la gare de télécabine de Médran, permettant ensuite de rejoindre le Châble et sa gare régionale en une dizaine de minutes. Le site est également situé à 5 minutes à pied de Pra-Michaud, arrêt du bus régional permettant de relier Verbier, le Châble et les localités intermédiaires (Verbier-village, Médières, etc.).



Plan des navettes, période hivernale. Source : www.verbier.ch

En termes de mobilité active, la place est évidemment accessible à pied et des itinéraires officiels de randonnée passent de part et d'autre du site. Pour les cycles, aucun aménagement spécifique n'est relevé sur les rues adjacentes. La vitesse sur la rue de la Poste et la rue de Médran sont toutefois modérées.

Usages actuels

La place sert exclusivement à du stationnement, offrant 115 places publiques. Ponctuellement, la place est libérée pour la tenue de diverses manifestations. Voici une liste non exhaustive :

- Le Verbier E-bike festival.
- Le Verbier Wine festival.
- L'Audi test.

Diagnostic génie-civil

Une étude géologique, hydrogéologique et géotechnique a été réalisée dans le périmètre du projet, 4 sondages ont permis de préciser la lithologie et les caractéristiques des terrains composant le sous-sol de la Place de l'Ermitage.

Le rapport de GEO² INFRA du 28 février 2023 (Document N° 5912/4008) est remis en annexe.

Au vu du contexte, une enceinte de fouille sur l'entier du pourtour du parking semble nécessaire, la capacité portante des dépôts glacio-lacustres étant insuffisante, les fondations du parking devront se situer dans la moraine, et seront constituées soit par un radier général si le parking est suffisamment profond, soit par des pieux ou des puits permettant d'atteindre cette couche.

La commune de Val de Bagnes désire remplacer l'actuel parking de surface de l'Ermitage à Verbier, totalisant 120 places de stationnement, par un parking souterrain de 2 à 3 niveaux pour 200 à 250 places.

La géométrie de l'ouvrage n'ayant pas encore été définie à ce stade de l'étude, les investigations – composées par 4 forages de reconnaissance d'une longueur de 15 m complétés par des essais de battage SPT et des analyses des terrains en laboratoire – ont mis en évidence la présence de deux types de terrains principaux, séparés par un niveau submétrique à dominante limono-argileuse humide :

- *6 à 8 m de dépôts glacio-lacustres composés de sables fins légèrement limoneux secs et très lâches.*
- *De la moraine, formée de sables limoneux plus ou moins graveleux avec quelques pierres et blocs, très compacts.*

En dehors de ces deux formations principales, une couche d'épaisseur variable de limons argileux est à prendre en compte, car elle peut affecter les choix de conception concernant la longueur des enceintes de fouilles et concernant le positionnement de toutes les fondations en général.

Des recommandations géotechniques pour les études ultérieures ont été faites concernant les ouvrages de soutènement, la valorisation des terres excavées, le système de surveillance, les fondations, les investigations complémentaires à envisager, et la gestion des eaux.

Tiré du rapport géologique, geo2infra, 2023. Le rapport complet fait partie des données de base transmises aux participants.

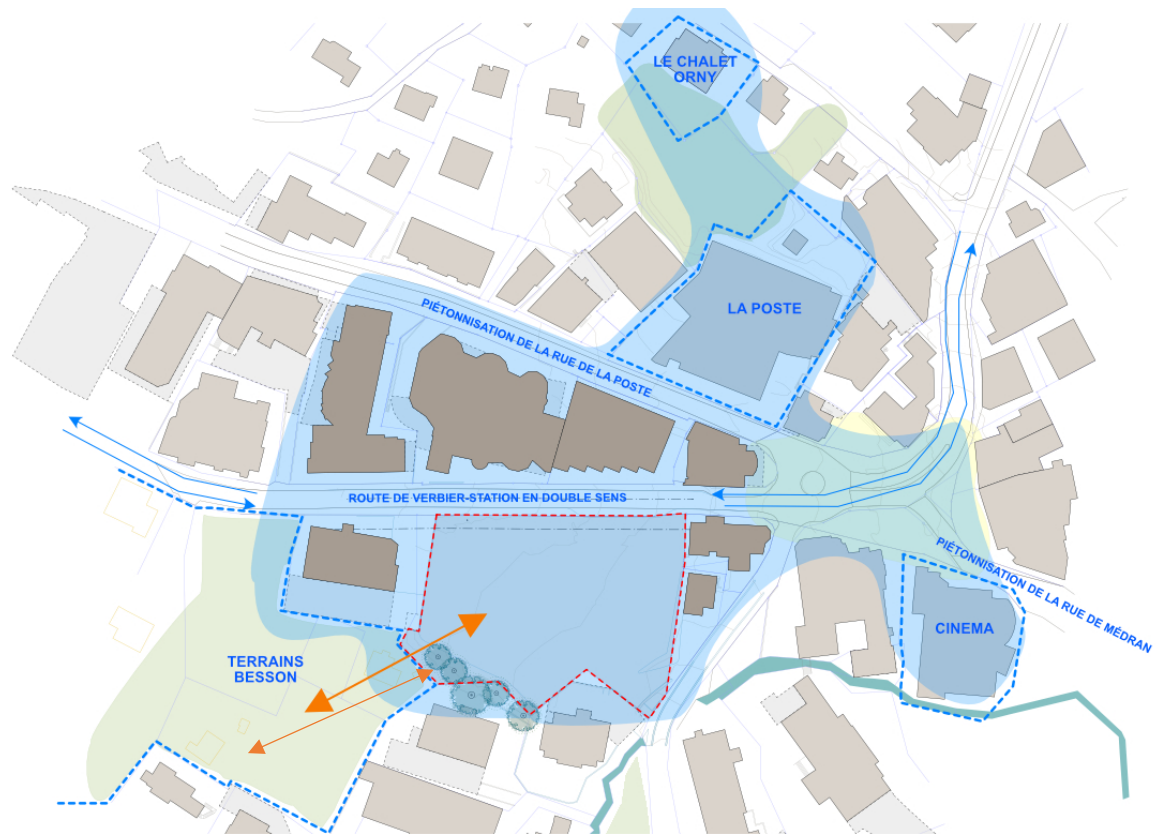
4.5. Projets en cours à proximité

La place de l'Ermitage se trouve au centre des réflexions du développement de Verbier-Station.

Le projet d'aménagement de la place est à envisager avec plusieurs projets à venir :

- La possibilité de rendre piéton, à certaines périodes, la rue de la Poste et, par conséquent, la mise en double sens et à 30 km/h la route de Verbier-Station longeant la place de l'Ermitage.
- À l'Ouest, les actuels *Terrains Besson* qui accueillent aujourd'hui des tennis et quelques activités ludiques l'été sont amenés à accueillir un complexe hôtelier d'envergure. Une liaison est à envisager sur la quelque dizaine de mètres de limite parcellaire en commun avec la place de l'Ermitage. Une liaison souterraine avec le parking doit être envisagée plus tard lorsque le programme hôtelier se définira, car le parking souterrain accueillera, en plus du stationnement public, des places dédiées à cet hôtel.
- Plus au Nord, un équipement est en cours d'élaboration pour remplacer l'actuel *Chalet Orny* afin d'offrir un programme mixte de quelques bureaux et salles de réunions pour des services communaux en étages et un espace polyvalent au 1^{er} niveau pouvant accueillir trois salles de réunion unifiables en une seule ou un espace pour groupes d'enfants lors des vacances scolaires et une bibliothèque au rez-de-jardin. L'étude de faisabilité est fournie dans les documents du MEP.
- L'actuel bâtiment de la Poste avec son dépôt de bus pourrait être amené à se transformer avec l'évolution des services postaux. De nouvelles affectations (et potentiellement des générateurs) sont à l'étude pour certaines surfaces de ce bâtiment. Des études sont également en cours sur le bâtiment accueillant le cinéma.

Ainsi, avec des équipements plus ou moins publics de qualité et variés, la Commune compte dans un avenir relativement proche, renforcer l'attractivité du centre de la station et favoriser la fluidité des mobilités douces entre ces lieux.



La place de l'Ermitage au centre des réflexions du développement de Verbier-Station. RDR, 2022.

4.6. Rappel des études antérieures

La Place de l'Ermitage a fait l'objet d'études ou de réflexions antérieures dont les deux principales sont :

- Concours d'idées pour l'aménagement des espaces publics de la station lancé en décembre 2009 et remporté par le bureau italien nuvolaB Architetti Associati en mai 2010. Le périmètre de réflexion de ce concours d'idée portait sur l'ensemble des espaces publics du centre de la station et a débouché sur les actuels aménagements de la rue de la Poste.



Périmètre du concours d'idées, lancé en décembre 2009.



Aménagement de la rue de la Poste - nuvolaB Architetti Associati.

- Mandat d'étude de faisabilité urbaine et paysagère, et établissement d'un cahier des charges dans le cadre de l'organisation d'un futur concours – MEP. Cette étude a porté sur la place de l'Ermitage et a été menée en octobre 2021 par le bureau 2b architectes-stratégies urbaines concrètes. Cette étude s'est structurée sur les réflexions menées par le bureau RDR architectes, d'implantation d'une salle de spectacle-MICE aux abords immédiats de la place, Le projet de salle ayant été depuis abandonné, l'étude de faisabilité urbaine et paysagère a été finalisée, mais n'a pas débouché sur le lancement du concours prévu. L'étude de faisabilité fait partie des documents transmis aux équipes retenues.

4.7. Objectifs et enjeux

Contrairement à la Place Centrale, installée à la croisée d'axes de mobilité importants et animée par des fronts actifs de tous côtés, la configuration particulière des éléments qui cadrent cet espace libre constitue a priori une difficulté pour sa qualification en place urbaine traditionnelle. Comment créer un espace public vivant et attractif malgré une situation légèrement à l'écart des parcours quotidiens ? Quelles conditions offrir à l'espace ouvert pour encourager son appropriation et sa construction identitaire par les habitants ? *Quel équilibre aménager pour concilier les besoins de surfaces dégagées nécessaires à l'accueil d'évènements et le charme d'une échelle conviviale, pour la vie quotidienne dans une station de quatre-saisons ?*

Il est proposé de tirer profit de cette singularité pour penser la requalification avec soin, en particulier dans sa complémentarité avec les espaces publics de référence de la station (place Centrale, rue de la Poste, place de jeux du Chalet Orny, etc.).

La mise en souterrain du stationnement permet de libérer l'espace en surface, et constitue une condition indispensable pour qualifier à cet endroit un espace public qualitatif. Cependant, si le parking « disparaît », l'ouvrage souterrain (d'emprise importante) n'est pas sans effet sur les aménagements en surface. Les plantations arborées, la gestion de la topographie ou encore des eaux météoriques constituent autant d'éléments de l'aménagement qui devront être pensés en dialogue étroit avec l'ouvrage. La position des trémies d'accès véhicules, des accès piétons nobles et secondaires, ainsi que les émergences techniques nécessitent une conception coordonnée avec l'aménagement, afin de garantir la fluidité des circulations, la clarté des dispositifs, et une intégration qualitative dans le contexte.

Un programme nécessitant d'être abrité dans de nouveaux bâtiments de petite ampleur (sous forme d'édicules ou pavillons) offre une marge de manœuvre pour redéfinir les limites actuelles de la place. Les volumes, les points d'accès ou encore le déploiement extérieur des activités en rez-de-chaussée participent à la vie de la Place. La conception de ces édicules doit être développée dans une vision conjointe avec le projet de parking et d'aménagement de l'espace public.

La future place de l'Ermitage est un espace public d'altitude. Ce caractère influe sur le choix de la matérialité, aussi bien dans une perspective identitaire que d'adaptabilité aux contraintes spécifiques du climat (neige, gel, forts contrastes saisonniers liés au tourisme...). Les enjeux environnementaux, à considérer dans le contexte particulier de la montagne, demandent aussi des réponses fines à travers l'aménagement : préservation et valorisation de la pleine terre, perméabilité des sols et gestion intégrée des eaux météoriques, ou encore lutte contre les îlots de chaleur estivale à travers le concept végétal.

Le projet devra fortement mettre en valeur le végétal tout en préservant un bon équilibre avec le minéral pour permettre la polyvalence attendue. La situation de la place en fait un espace de transition entre la partie urbanisée de la station et les espaces naturels et/ou agricoles (Bois des Vernes, torrent de Verbier, etc.).

Le programme s'appuie donc sur les thèmes essentiels suivants :

- Remplacer le caractère actuel de la place comme espace entièrement dédié à la voiture.
- Donner un caractère accueillant et convivial à la place, au service de ses usagers.
- Renforcer sa présence au sein d'un environnement paysager naturel exceptionnel.
- Qualifier son caractère urbain et son environnement commercial.
- Favoriser les liaisons piétonnes entre les différents équipements programmatiques environnants.

- Ancrage local par le choix des matériaux tenant compte des contraintes climatiques (neige, stockage, salage).

Le programme comporte 5 éléments programmatiques :

- L'aménagement de la place (yc équipements).
- L'espace-rue
- Le programme bâti
- Le parking.
- L'évènementiel.

4.8. Synthèse de la démarche participative

À venir.

4.9. Programme

En cas de divergences programmatiques entre le présent cahier des charges et des documents fournis en annexe, c'est le présent cahier des charges qui fait foi.

Aménagement de la place (yc équipements)

Les points essentiels sur lesquels le maître d'ouvrage souhaite attirer l'attention des candidats sont les suivants :

- Objectif minimal de 50% de la surface de la place en pleine terre, soit environ 2'500 m².
- Imperméabilisation raisonnée des sols.
- Une présence végétale forte permettant de l'ombrage et de la fraîcheur pour lutter contre les îlots de chaleur est souhaité.
- Arborisation : les épicéas sur la parcelle voisine sont à conserver. Les participants proposeront l'implantation de nouveaux sujets de grand développement.
- Une attention particulière est attendue pour le traitement des eaux de ruissellement (neige, dégel et orages d'été), à ciel ouvert autant que possible. Une valorisation des eaux météorologiques pour l'arrosage sera appréciée.
- Les aménagements de détail de la place en fonction des différents usages définis (fixes, temporaires, saisonniers, etc.).
- Liaison en surface directe entre le futur projet d'hôtel et la place.
- Détermination des différents revêtements, répartition des surfaces minérales dures / souples.
- Valorisation des liaisons de mobilité douce sur la base des lignes de désir (voir documents transmis).
- Accessibilité facilitée à la place pour les véhicules d'entretien (dénéigement, entretien des espaces verts, de l'Eco point), aux livraisons du (des) pavillon(s), à la mise en place et au démontage des manifestations ainsi qu'aux véhicules d'urgence et de secours, en privilégiant le chemin des Vernes.
- Vélos
 - o 50 places vélos (de type arceaux) qui pourront être réalisées en plusieurs modules répartis en fonction des aménagements et des accès.

- Parmi ces 50 places, 10 permettront la recharge de vélos électriques et une vingtaine en tout pourraient être couvertes.
 - Sera réservée une surface couverte permettant l'implantation d'un espace « atelier vélo » avec quelques outils à disposition et une borne de gonflage (type borne vélogalaxie).
- Terrasse du restaurant *L'écurie*, environs 60 places soit environs 100 m². Terrasse existante à reconduire.
 - Arrêt de bus (sens montant) avec les caractéristiques suivantes :
 - Un arrêt et un abri-bus couvert sont à prévoir (sens montant) sur le linéaire de la place en lien avec la route de Verbier-Station.
 - Possibilité d'avoir 2 bus stationnés l'un derrière l'autre, soit un linéaire de stationnement de 25m.
 - Zone d'accostage arrière, compter 10 à 15m et zone de dégagement avant, compter 10m.
 - Respect de la loi LHand et de la directive cantonale pour les quais de bus.
 - Arrêt de bus (sens descendant) sur chaussée.

L'espace-rue (périmètre élargi)

Il s'agira de prendre en compte les éléments suivants :

- La route de Verbier-station devra pouvoir être mise à double sens de façon ponctuelle.
- Les participants veilleront à maintenir un gabarit routier d'au minimum 6m20.
- La route cantonale de Verbier-Station n'est pas dans le périmètre du projet (A), mais dans le périmètre élargi du projet (B). Les candidats sont donc invités à faire des propositions en relation avec leur projet pour le traitement des revêtements du fait du caractère d'entrée de centre de station que prendra la future place de l'Ermitage.

Le programme bâti (programme couvert et/ou fermé, à installer dans les édicules).

Des éléments de programme fermés et/ou couverts sont à prévoir sur la place. Leur volumétrie devra s'intégrer harmonieusement dans le contexte environnant. Ces éléments peuvent être regroupés en un ou plusieurs modules suivant le projet développé. Il s'agira de prendre en compte leur évolutivité et leur convertibilité.

La commune de Val de Bagnes sera attentive à la qualité d'usage et d'esthétique que les participants proposeront ainsi qu'à l'aspect environnemental des matériaux choisis. Il est demandé d'être particulièrement vigilant dans leurs propositions à l'entretien.

Il s'agira de prévoir :

- Pavillon multiprogramme – 200 m²
 - Kiosque
 - Vente de billets (Verbier festival par exemple)
 - 3 tables avec chaises dehors et 3 dedans
 - une surface pour l'implantation de services (avec clientèle) (150 m²).
- Espace couvert d'une centaine de m².
- Émergence(s) piétonne(s) du parking correctement dimensionnées et visibles (caisses, ascenseurs, escaliers de secours).
- Sanitaires publics – 60 m² avec point d'eau-fontaine à l'extérieur.
- Local de rangement pour les services communaux en surface - 30 m².
- Zone Ecopoint.

Précisions techniques pour la zone Ecopoint

Elle doit pouvoir être accessible à pied depuis la place, mais également en voiture et permettre le stationnement à proximité d'une voiture le temps de décharger. Son organisation doit également permettre aux véhicules de collecte de manœuvrer aisément et sans risque pour les piétons.

Assez naturellement cet Ecopoint est envisagé et reconduit proche de son implantation actuelle le long du chemin des Vernes. Liberté est toutefois laissée aux candidats de proposer une autre organisation

Cet Ecopoint devra comporter :

- 1 conteneur PET de 75x148x136 cm
- 1 cloche pour l'alu et le fer blanc de 137 cm de diamètre et 1m85 de haut
- 1 Gastrovert de 86x152x204 cm
- 1 conteneur pour les textiles de 114x115x220 cm
- 3 conteneurs semi-enterrés de 5'000 litres pour les ordures ménagères – 1m60 de diamètre
- 2 conteneurs semi-enterrés de 5'000 litres pour le papier – 1m60 de diamètre
- 2 conteneurs semi-enterrés de 3'000 litres pour le verre – 1m20 de diamètre

L'ensemble des prescriptions techniques de ces éléments est transmis dans les données de base.

Les caractéristiques maximales pour les véhicules de collecte devant accéder sont :

- Poids total = 26 tonnes
- Largeur = 2m80 avec les rétroviseurs
- Longueur = 7m20
- Hauteur = 3m80
- Distance de la grue = 3m maximum

La fréquence des collectes varie en fonction des matières, des tournées et des saisons et peut atteindre un passage par jour hors week-end et jusqu'à 3 en une journée en fonction des tournées.

Le parking

Les éléments de programme à prendre en compte à minima pour le parking sont :

- Normes
 - o Les normes **VSS 40291 Stationnement** *Disposition et géométrie des installations de stationnement pour voitures de tourisme et motocycles ed. 2021-12-31* et **VSS 640 292a Stationnement** *Conception et équipement des installations de stationnement* sont à respecter pour la définition de la typologie fonctionnelle et structurelle du parking. L'ouvrage sera exclusivement utilisé pour du parking de véhicules légers, < 3.5 to, catégorie F selon le tableau 8 de la norme SIA 261. La hauteur libre est fixée à 2.35 m.
 - o La directive de protection incendie établie par l'Association des Établissements cantonaux d'Assurance Incendie (AEAI) est à respecter, notamment pour les dispositions des accès et des sorties de secours, et les installations d'extraction de fumée et de chaleur.

- Structure
 - Pour respecter l'objectif de 50% de la parcelle en pleine terre, le parking enterré devra faire au moins 2 niveaux. Une recherche d'optimisation et de rationalité est attendue pour minimiser les volumes d'excavation et maximiser les surfaces en pleine terre.
 - Des systèmes de récolte des eaux sont à prévoir pour récupérer notamment l'eau de fonte de neige. L'étanchéité des dalles sera assurée par un revêtement de sol appliqué sur les dalles béton.
 - Pour la dalle de couverture, en plus des charges apportées par le projet d'aménagement de la place proposé par les candidats, on tiendra compte d'une surcharge de 1 to/m² supplémentaire permettant des évolutions dans le futur et d'une accessibilité en tout lieu à des véhicules de 40 to.

- Dimensionnement et organisation interne
 - Fluidité et visibilité à garantir tant pour les circulations de véhicules que des piétons
 - Prévoir 115 places publiques correspondant aux actuelles places en surface + 100 places minimum pour l'hôtel (places réglementaires donc à préciser en fonction du projet) = 220 places.
 - Zone réservée aux 100 places de l'hôtel distinctes (barrière ou portail badgé).
 - Prévoir le nombre de places adaptées aux personnes à mobilité réduite (PMR) réglementaires par entité, soit 3 pour les places publiques et 2 à 3 pour l'hôtel. Les prévoir à moins de 50m d'un ascenseur.
 - Sur les 115 places publiques, prévoir 5 à 10 places avec bornes de recharge dans la partie publique et jusqu'à 25 pré-équipées.
 - Sur les 100 places de l'hôtel, prévoir 10 places avec bornes de recharge dans la partie hôtel et jusqu'à 25 pré-équipées.
 - Il est attendu une dizaine de places 2 roues motorisés. Celles-ci pourront se loger dans les interstices ou vides laissés par la construction.
 - Pas de drop-off ni de zone de livraison à prévoir pour l'hôtel, mais éventuellement une place pour véhicule d'entretien des installations en dehors des places publiques ou privées.
 - Une liaison piétonne directe avec le sous-sol de l'hôtel devra être prévue.

- Accessibilité
 - Un seul accès / une seule trémie depuis la route de Verbier. De préférence en partie aval afin de minimiser la présence des voitures en partie amont. L'entrée du parking marquera le seuil d'entrée à la partie centre de Verbier-station et doit tenir compte du confort du flux piéton sur le trottoir.
 - C'est le projet qui déterminera le nombre de sorties piétons. Il est attendu une entrée principale avec ascenseur (aux normes PMR) et 2 caisses à priori plutôt au niveau du débouché sur la place.
 - **Il** s'agira de soigner l'intégration des aérations.
 - Trémie couverte. Hauteur libre min. 2m35. Traitement visuel soigné et intégré. Se conformer aux normes en vigueur (VSS 40 291).
 - Une barrière d'entrée et une barrière de sortie en bas de pente.
 - La capacité requise de quatre voitures devant la barrière d'entrée devra se faire dans le parking et non sur la route de Verbier.

- Locaux techniques pour les besoins du parking
 - Local service entretien et rangement pour les services communaux – 60 m².

- Local technique pour les équipements (eau, électricité, assainissement, etc.) (surface en fonction de la technique et du projet).

L'évènementiel

Comme cela a été préalablement mentionné, la place de l'Ermitage continuera d'accueillir ponctuellement des évènements commerciaux, sportifs ou culturels.

À titre d'exemples, les événements qui se déroulent habituellement sont :

- Le Verbier E-bike festival
- Le Verbier Wine festival
- L'Audi test

La commune a d'ores et déjà la volonté de relocaliser la patinoire habituellement installée sur les terrains Besson de décembre à mars, sur la future place de l'Ermitage. Les besoins à considérer sont les suivants :

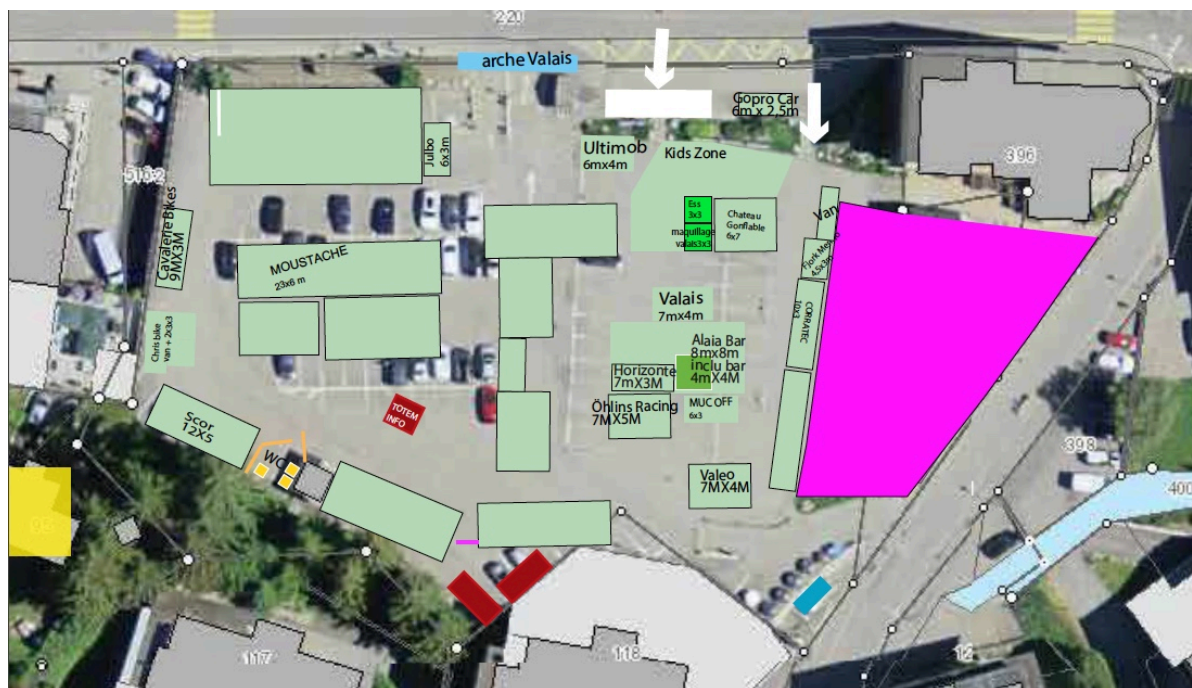
- Surfaces de glace (patinoire, chemin de glace, toboggan), environ 790 m².
- Patinoire = 450 m² (30m x 15 m)
- Chemin de glace, 115 mètres linéaires x 2.50 m de large.
- Toboggan de glace, 20m x 2,50m de large.

Avec des aménagements adaptés et qualitatifs, la commune de Val de Bagnes pourrait y localiser d'autres événements se passant habituellement ailleurs comme :

- Le trail Verbier - Saint-Bernard
- La fête du 1^{er} août
- Le tour du Val-de-Bagnes

Sur les 4'855 m² de superficie de la place, il est estimé que les événements les plus importants pourraient occuper une superficie de l'ordre de 2'000 m².

À titre d'exemple, le plan ci-après illustre l'implantation du Verbier E-bikes festival 2022. A cette occasion, il y a en moyenne 3 à 4 camions, des tentes et des zones d'animation (pump-track mobile par exemple).



Implantation du Verbier E-bikes festival 2022.

Les éléments de programme à prendre en compte à minima pour l'accueil d'événements sont :

- Localisation des arrivées électriques.
- Aire de déchargement pour les camions de livraison des équipements nécessaires aux évènements.

4.10. Études de faisabilité

Afin de préciser et d'affiner le présent cahier des charges ainsi que de quantifier certains éléments du programme, des études de faisabilité ont été réalisées en amont de la présente démarche de MEP.

L'ensemble de ces études préliminaires sont fournies aux participants. Il est toutefois utile de rappeler que les éléments et réflexions qui y figurent ne sont pas des éléments fixes. Ils sont à considérer à titre indicatif.

4.11. Contraintes

Les périmètres des MEP sont soumis à certaines contraintes que les candidats devront impérativement prendre en compte :

- Les extraits du Registre foncier concernent le secteur. Elles devront être maintenues (voir données de base).
- Les futures constructions s'implanteront à une distance minimale de 9 mètres par rapport à l'axe de la route cantonale (Verbier-station). Pour le chemin des Vernes, axe communal, la distance à maintenir à l'axe sera de 6m30.
- Les propositions d'aménagement veilleront à maintenir une distance suffisante avec les épicéas existants afin de les préserver.

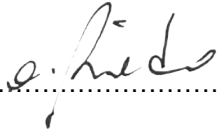
5. Approbation du programme

Le présent règlement et programme des mandats d'étude parallèles est adopté par le maître de l'ouvrage et les membres du collège d'experts en séance du 24.05.2023.

Les membres et suppléants du Collège d'experts :

Présidente :

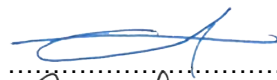
Élise Riedo



.....

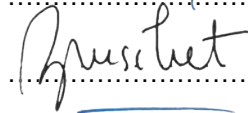
Membres professionnels :

Frédéric Comby



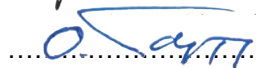
.....

Eve Bruschet



.....

Olivier Tappy



.....

Guillaume Colin



.....


Membres non-professionnels :

Christophe Maret



.....

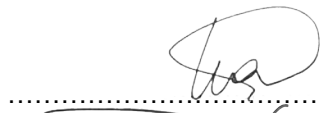
Pierre-Yves Gay



.....

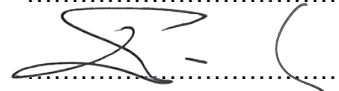
Suppléants professionnels :

Maria Gil




.....

Laurent Peyron



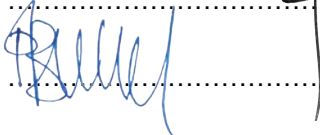
.....

Frédéric Quennoz



.....


Pascal Buisson



.....

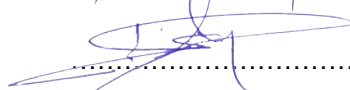
Suppléants non-professionnels

Vincent Michellod



.....

Florian Michellod



.....

Version finales
19.06.2023 / LiBa