



Département des finances et de l'énergie
Service immobilier et patrimoine
Departement für Finanzen und Energie
Dienststelle für Immobilien und Bauliches Erbe



Fondation Foyers
Valais de Cœur

Concours de projet pour la construction d'un foyer à Martigny pour personnes adultes avec handicaps physiques graves et lésions cérébrales

Réponses aux questions

6 août 2021

LISTE DES QUESTIONS & REPOSES

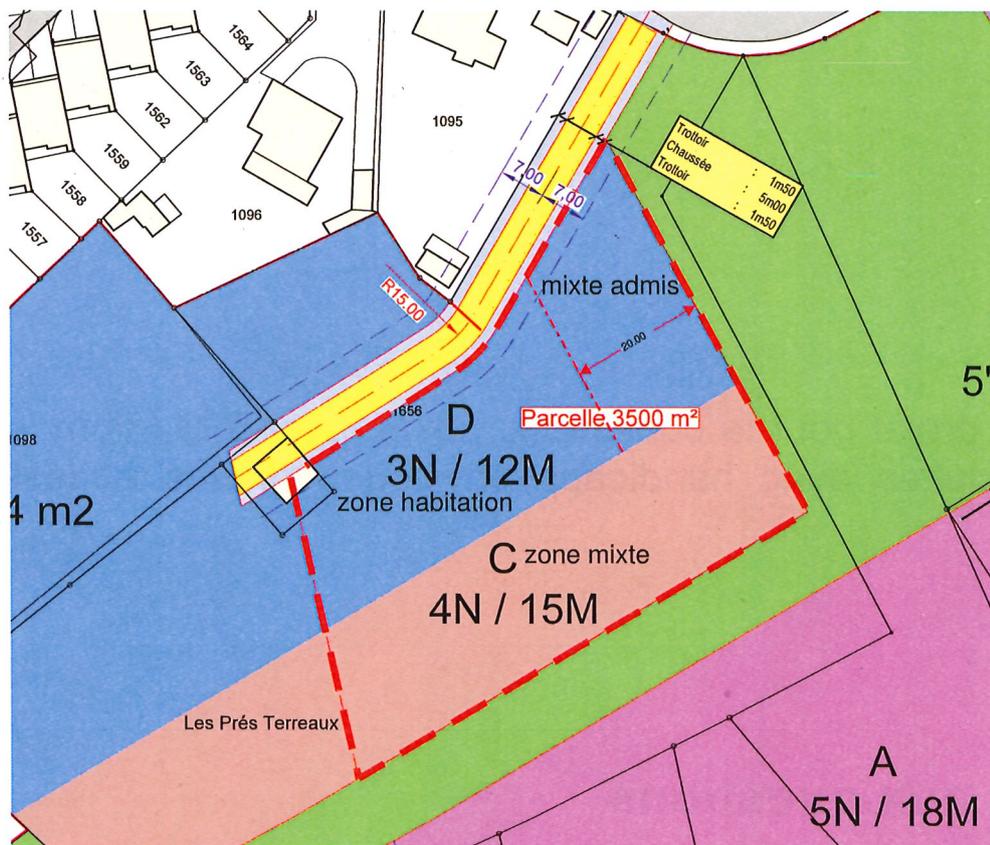
Question 01

Dans quelle mesure les droits à bâtir des secteurs C ou D de la parcelle peuvent être reportés sur un seul secteur (C ou D) ?

Réponse 01

Afin de respecter l'article 6d du PAD qui est très clair:

Sur le secteur C (affectation mixte) ainsi que sur le secteur D sur une profondeur de 20 m bordant l'espace public à l'est, les concurrents sont libres d'y placer tous les éléments du programme du concours.



Dans le secteur D, jusqu'à une distance de 20 m du secteur d'espaces publics, les concurrents doivent y disposer uniquement des locaux du point 1 du programme de concours (logement – chambres et locaux annexes – point 1.1. à 1.9)

Pour rappel : limitations de hauteur différentes entre les secteurs C et D, selon le règlement du PAD :
Secteur C : max 4 niveaux et 15 m secteur D : max 3 niveaux et 12 m

Question 02

Existent-ils des documents annexes au PAD qui précisent graphiquement l'art. 6d alinéa « a » : « (...) à l'exception de la surface d'une profondeur de 20 m bordant le secteur d'espaces publics côté est, où d'autres affectations admises par la zone mixte Prés-Magnin (art. 106 bis RCCZ) sont autorisées. »

Réponse 02

Voir réponse n° 01 ci-dessus.

Question 03

L'art. 6d alinéa semble limiter la construction le long des bords sud et est de la parcelle sur une profondeur de 20 mètres. Le reste du secteur D de la parcelle ne peut pas être utilisé pour la construction car destiné à l'habitation.

Merci de confirmer ce point ou de préciser si et dans quelle mesure la portion de parcelle destinée à l'habitation peut être utilisée pour y loger une partie du programme du concours.

Réponse 03

Voir réponses n° 01 et 02 ci-dessus.

Question 04

Nous constatons que le périmètre de concours est décalé d'environ 25 mètres à l'ouest par rapport à l'illustration plan n° 003. Pouvez-vous clarifier si à l'est du périmètre de concours, l'on trouve une place de quartier ou une parcelle d'un tiers de 25 mètres ?

Réponse 04

Le plan n°003 est un plan d'illustration (d'intention) d'une situation envisageable à terme, transmis à titre d'information générale et en aucun cas comme document de travail.

Les plans qui font foi sont le plan topographique (document 1.22b) et le plan de situation du PAD (doc.1.22d). A l'est, le périmètre du concours borde un espace public, pensé comme une place de quartier.

Question 05

Dans le programme, il est mentionné au point 1.3 séjour unité vie 1x 65m², nous devons comprendre 1 pr unité de vie soit 3x 65m² ?

Réponse 05

Non, il s'agit d'une seule unité de vie avec coin cuisine pour les 3 unités que comportera le foyer, soit 1 x 65 m². Ce séjour/unité de vie ne devra pas se situer à proximité de la première unité (2x5 chambres) pour des raisons de fonctionnement et de nuisances sonores.

Question 06

Dans la première unité répartie en deux zones, le séjour de vie est-il commun ?

Réponse 06

Dans cette première unité répartie en deux zones, il n'y aura pas de séjour commun

Voir réponse n°05 ci-dessus

Question 07

Le point 1.4 local de service doit être en relation avec quelle unité ?

Réponse 07

Le local doit être en lien avec l'unité 1, idéalement à l'interface entre les deux zones avec un double accès permettant simultanément leur surveillance (zone médicalisée + zone de prise en charge différenciée).

Question 08

Le point 1.8 local vidange pour les soins doit être en relation avec quelle unité ?

Réponse 08

Le local doit être en lien avec l'unité 2 ou 3 pour limiter les mouvements de personnel et le bruit vis-à-vis de l'unité 1 qui doit rester au calme.

Question 09

Le point 5.2 local machine + stock, il est mentionné qu'il doit être en relation avec les deux ateliers d'activités manuelles, cependant au point 5.1, nous distinguons d'un seul local. Pouvez-vous clarifier ce point ?

Réponse 09

Le local "machine+stock" (pos.5.2 du programme des locaux) sera destiné au stockage et à l'utilisation des grosses machines. Il doit être en lien le plus direct possible avec l'atelier de créativité manuelle mais à une distance raisonnable des trois autres ateliers qui pourraient également en faire un usage sporadique. L'intention est de garder le local "machine + stock" à proximité de l'ensemble des ateliers et de circonscrire le bruit audit local.

Le petit local machine (mentionné à la pos.5.1 du programme) sera vitré et intégré dans l'atelier créativité pour permettre aux personnes handicapées d'effectuer des travaux de découpe (bruyants et salissants) de matériaux sous la supervision constante d'un maître socioprofessionnel.

Question 10

Pouvez-vous clarifier l'orientation du vent dans cette zone de Martigny ?

Réponse 10

Selon les statistiques, le coude du Rhône est une région qui apparaît comme l'une des zones les plus ventées du pays. Les orientations sont diverses selon les conditions météo et les vents différents (bise du Nord-Est, foehn). Le plus souvent, il s'agit de vents de vallée du Nord-Est ou de l'Ouest.

Question 11

Pourriez-vous ne préciser « personnes en état de conscience modifiée » ? Correspondent-ils aux « chambres destinées à une prise en charge différenciée » ? Si ces chambres sont au étage, faut-il prévoir un ascenseur indépendant pour eux ?

Réponse 11

La 1^{ère} zone : 5 chambres pour des personnes en état de conscience modifiée (personnes grabataires et/ou à mobilité fortement réduite) nécessitant un environnement médicalisé et calme

La 2^{ème} zone : 5 chambres pour des personnes nécessitant une prise en charge différenciée (trouble du comportement, violence etc.).

Ces deux zones composent l'unité 1 et doivent se situer à proximité l'une de l'autre en raison de l'accompagnement spécifique et de la surveillance que nécessitent les personnes accueillies dans ladite unité. Un ascenseur indépendant n'est pas nécessaire. L'unité peut se situer indifféremment au rez-de chaussée ou à l'étage.

Question 12

L'alignement qui se présente sur le plan masse, de 7m à partir du centre de la rue, est-il la limite de construction ?

Réponse 12

Oui

Question 13

Le bâtiment numéroté 3339 qui se présente en cheval de la limite du site, sera-t-il démoli ?

Réponse 13

Oui

Question 14

Est-il obligatoire de prévoir une connexion architecturale entre la zone foyer et les locaux communs comme la salle à manger – séjour- cafétéria ? Est-ce possible que les habitants passent d'une zone à l'autre par l'extérieur ?

Réponse 14

Oui, le foyer est composé d'une zone de logement et d'une zone de locaux communs qui fonctionnent ensemble et doivent être reliées directement. Il n'est pas envisageable de passer par l'extérieur.

Question 15

Règlement et programme page 13/20, 2.4 Accès, circulations et parkings : « les accès aux parkings collectifs en sous-sol se feront prioritairement par les dessertes en périphérie du quartier. » Pourriez-vous préciser, si la rampe d'accès au sous-sol doit être parallèle à la route de desserte au Nord du site, ou simplement peut-elle longer un côté du site en connectant à la route de dessert ? Doit-elle être à l'intérieur du site ? peut-elle être intégrée dans le bâtiment ?

Réponse 15

La phrase « les accès aux parkings collectifs en sous-sol se feront prioritairement par les dessertes en **périphérie du quartier**. » fait référence au PAD du quartier dans son ensemble.

Concernant la parcelle 18850 (périmètre du concours) selon l'art. 2.4 du règlement du concours : L'accès véhicule est prévu uniquement par la route de desserte longeant la parcelle au Nord. (en jaune sur le plan de situation du PAD).

Position et emplacement de la rampe d'accès au sous-sol selon libre appréciation des concurrents.

Question 16

Règlement et programme :

Page 15/20, programme 2.3 salle à manger – séjour- cafétéria : « terrasse (200 m²) doit être prévue ».

Page 19/20, programme 7.2 espace vert / terrasse / potager de 300m², en lien direct avec la salle à manger / cafétéria. La deuxième terrasse de 200m², est-elle comprise dans le deuxième espace de 300 m² ? ou devons-nous prévoir 200m² + 300m² de terrasse et espace verts ?

Réponse 16

Il est souhaité une terrasse pour la cafétéria d'env. 200 m² et un espace arborisé de 300m² attenant ou pas à la terrasse de la cafétéria.

Question 17

D'après le « Plan 003 : plan d'illustration » du PAD, le périmètre du concours est différent à celui du plan de « Plan de situation du Valais Cœur_PAD » et du relevé topographique de la donnée du concours.

Que faire des volumes figurants dans le plan d'illustration dans le cas où nous devons nous fier au périmètre visible sur le plan du relevé topographique de la donnée du concours ?

Réponse 17

Voir réponse n° 04 ci-dessus.

Question 18

Devons-nous respecter une distance minimale dans le secteur D et E hormis la distance de 7.0 m à l'axe de la nouvelle rue au nord de la parcelle de concours ?

Réponse 18

Non, pas de distances aux limites autre à respecter.

Question 19

Cette même rue traverse-t-elle toute la parcelle du quartier Pré-Magnin, du nord vers le sud, pour rejoindre la rue des Prés Magnin ?

Réponse 19

Non, voir les chaussées représentées en jaune sur plan de situation du PAD (doc.1.22.d)

Question 20

D'après l'Art. 3 : « Bases légales » du règlement du plan d'aménagement détaillé, nous souhaiterions obtenir le « Plan 002 : Plan Aménagement détaillé » ainsi que le « Plan 004 : volumétrie ». Nous n'avons reçu, par le lien Dropbox, que le « Plan 003 : Plan d'illustration » et le « Plan situation du Valais Cœur_PAD »

Réponse 20

Voir réponse n° 04 ci-dessus.

Le plan n°002 n'est plus d'actualité et est remplacé par le plan de situation du Pad (doc.1.22.d)

Le plan N°004 n'est plus d'actualité, similaire au plan n°003 qui le remplace.

Question 21

Doit-on considérer que les différents éléments du programme (foyer/atelier) comme des affectations différentes, ou pouvons-nous implanter les différentes parties du programme indifféremment dans les secteurs C & D ?

Réponse 21

Voir réponses n° 01 et 02 ci-dessus.

Question 22

L'accès indépendant à la première unité de logements du foyer (zone médicalisée et prise en charge différenciée) doit-il également bénéficier d'une zone spécifique pour véhicules adaptés ?

Réponse 22

Non.

Question 23

Est-il possible d'avoir plus de précisions sur les équipements utilisés pour les chambres ? Dimensions et types de lits utilisés ? Qu'est-ce qu'une armoire adaptée ?

Réponse 23

(Cf. pos. 1.1 du programme des locaux). Les chambres sont équipées d'un lit et d'une table de nuit médicalisés (dimensions standards hôpitaux). Les armoires (et les portes des armoires) doivent être accessibles pour des personnes en chaise roulante. Au bas de l'armoire, un espace doit être ouvert pour permettre l'accès avec les cale-pieds des chaises roulantes.

Question 24

Il est mentionné que le foyer et les ateliers doivent être séparés spatialement. Est-ce que cela implique nécessairement deux bâtiments distincts ?

Réponse 24

Non pas nécessairement. Les accès doivent cependant être différenciés. Par contre, le foyer (logements + espaces communs) ne doit pas être utilisé/traversé par les personnes handicapées externes se rendant aux ateliers, ceci dans le but de préserver l'intimité et la vie privée des résidents internes.

Question 25

Pour les locaux d'occupation/ateliers, il est spécifié que les locaux bruyants doivent être séparés des autres, mais il est également demandé qu'ils soient adjacents (séparés par des cloisons amovibles). Pouvons-nous simplement prévoir une cloison amovible entre ces locaux ? ou doivent-ils réellement être séparés, spatialement ou par le biais d'un dispositif plus conséquent et performant acoustiquement ?

Réponse 25

Une cloison amovible disposant d'une bonne résolution phonique est suffisante.

Question 26

Le local "machine+stock" sera-t-il uniquement destiné au stockage, ou est-ce le petit local machine de l'atelier de créativité manuelle décrit au paragraphe 5.1 du programme ?

Réponse 26

Voir réponse n°09 ci-dessus

Question 27

Concernant l'indice de densité abordé dans le PAD, il est mentionné un indice maximum fixé par le RCCZ. Art. 106 bis, à 1.2, lesquels sont introuvables ou ne semblent pas correspondre sur le RCCZ en ligne de la commune de Martigny. On trouve une densité de 1.1 « avec PAS » sur le tableau des zones. Serait-il possible de clarifier ce point ?

Réponse 27

La densité est de 1.2, pour les secteur C et D, soit sur l'ensemble de la parcelle 18850

Question 28

La parcelle dédiée au Valais de Cœur dans le PAD et le périmètre du concours est différente. Doit-on considérer que la surface dédiée à la « Place du quartier » sur le PAD s'est agrandie (et que la parcelle du concours donne sur cette place » ou doit-on considérer que cette surface n'a pas changé et que donc la parcelle dédiée au concours ne donne pas sur cette place ?

Réponse 28

Voir réponse n° 04 ci-dessus.

Question 29

Le dossier comprenant les plans et règlements relatifs au PAD contient le plan n°003, le règlement ainsi que le périmètre du concours. Serait-il possible d'avoir connaissance du plan n°001 et 004 abordés dans l'art.3c du règlement ?

Réponse 29

Voir réponse n° 20 ci-dessus.

Question 30

Quel est le nombre de personne prévu pour le vestiaire femmes et le vestiaires hommes ?

Réponse 30

55 femmes et 25 hommes

Question 31

Pourriez-vous préciser la fonction de l'atelier conciergerie/intendance (4.15) ?

Réponse 31

Il s'agit du lieu dans lequel les responsables de la conciergerie et de l'intendance peuvent effectuer leur travail administratif ainsi que des petites réparations. Il sera donc composé de deux bureaux et d'un établi.

Question 32

Pourriez-vous préciser la poste de travail pour le local stockage articles et produits ménage (4.9) ?

Réponse 32

Selon description du règlement : local pour stockage de produits, entre autre de nettoyage, avec un vidoir. Eventuellement aménagement d'un poste de travail.

Question 33

Pourriez-vous préciser les types d'activités qu'ils feront dans l'atelier de bien-être (5.1) ? Pourriez-vous nous indiquer quels ateliers sont dans les locaux bruyants ?

Réponse 33

L'atelier bien-être consiste à proposer des activités "douces", axant son intervention sur des aspects sensoriels, musique douce et de confort. Il ne devrait pas occasionner de nuisances sonores.

L'atelier de créativité manuelle sera le plus bruyant. Les deux autres ateliers le seront moins même si l'utilisation de petites machines n'est pas à exclure.

Sion, le 6 août 2021

Philippe Venetz,
président du jury
p/o christophe lugon-moulin

