

IMAGE DIRECTRICE

novembre 2019



CONDÉMINES

2030



20 30

CONTEXTE

Depuis les années 2000, de nombreuses études ont été menées par la Ville de Sierre afin de déterminer un nouvel emplacement pour sa patinoire.

Graben devenant vétuste et se positionnant sur un futur tracé routier du « système des 3 Avenues », il est ainsi devenu indispensable de trouver la meilleure solution pour localiser une nouvelle halle de glace.

Une telle infrastructure ne peut toutefois se penser sans prise en compte du milieu dans lequel elle s'implante. Le critère de conserver une **patinoire en ville** étant considéré comme central, le Conseil municipal a décidé d'étudier l'ensemble de la zone de Condémines. Celle-ci a en effet été identifiée comme un **périmètre stratégique** pour le développement futur de la ville de Sierre.

S'étendant sur une superficie d'environ quatorze hectares, situé à proximité du centre-ville et de la gare, ce secteur représente un potentiel exceptionnel de **reconversion urbaine** en abritant des terrains largement sous-exploités, dont une grande partie est en mains publiques.



— Système des 3 avenues

La nécessité d'une nouvelle patinoire a donc constitué une opportunité unique pour mener une réflexion plus large afin de planifier le développement d'un **quartier durable**.

La démarche **d'étude-test**¹ a été choisie pour mener cette réflexion. Cinq bureaux d'architectes ont ainsi développé, pendant plusieurs mois, différents scénarios d'aménagement. Leurs résultats ont soigneusement été sélectionnés et synthétisés par un collège d'experts afin de déterminer **l'image directrice** du site. Cette image ne définit pas l'emplacement exact de chaque future construction, mais constitue un instrument de pilotage et de **stratégie spatiale**.

¹ Les études-test sont des procédures impliquant un dialogue et une co-construction des idées. Elles servent à esquisser des solutions pour des projets complexes et à développer des stratégies communes par l'échange entre différents acteurs du territoire. La recherche de solutions peut impliquer diverses parties, notamment des élus, des propriétaires fonciers et des groupes d'intérêt (source : SIA).

RETOUR SUR LA DÉMARCHE

12 février 2019	Lancement de l'étude-test
1^{er} mai 2019	1 ^{er} workshop (Journée d'échange entre les bureaux d'architectes, des experts et des spécialistes)
10-11 mai 2019	Ateliers participatifs
29 août 2019	2 ^e workshop
26 sept. 2019	Collège final

ENJEUX ET OBJECTIFS DE LA DÉMARCHE

- 1 La valorisation et la reconversion de friches industrielle et d'espaces vacants
- 2 La création d'un quartier durable incluant des équipements publics (halle de glace, édhéa, TLH, école primaire, espaces publics)
- 3 L'intégration et le raccordement de ce nouveau quartier au sein du tissu urbain existant
- 4 La définition d'une stratégie d'aménagement pour l'ensemble du secteur permettant un développement progressif

5 THÉMATIQUES POUR RÉPONDRE À CES OBJECTIFS

Plusieurs principes, répartis en 5 thématiques ont guidé l'élaboration de l'image directrice. Ces principes ont été décidés sur la base de discussions entre les différents protagonistes de l'étude-test :

Espaces et bâtiments publics

- Une localisation des bâtiments publics selon une logique de « pôles »
- Des polarités reliées entre elles par un espace public principal structurant

Formes urbaines et intégration volumétrique

- Des formes urbaines et des espaces publics à échelle humaine permettant l'émergence d'un esprit de « village dans la ville »
- Une localisation de la patinoire permettant de la rendre attractive et visible, tout en limitant l'impact sur le futur quartier

Nature et paysage

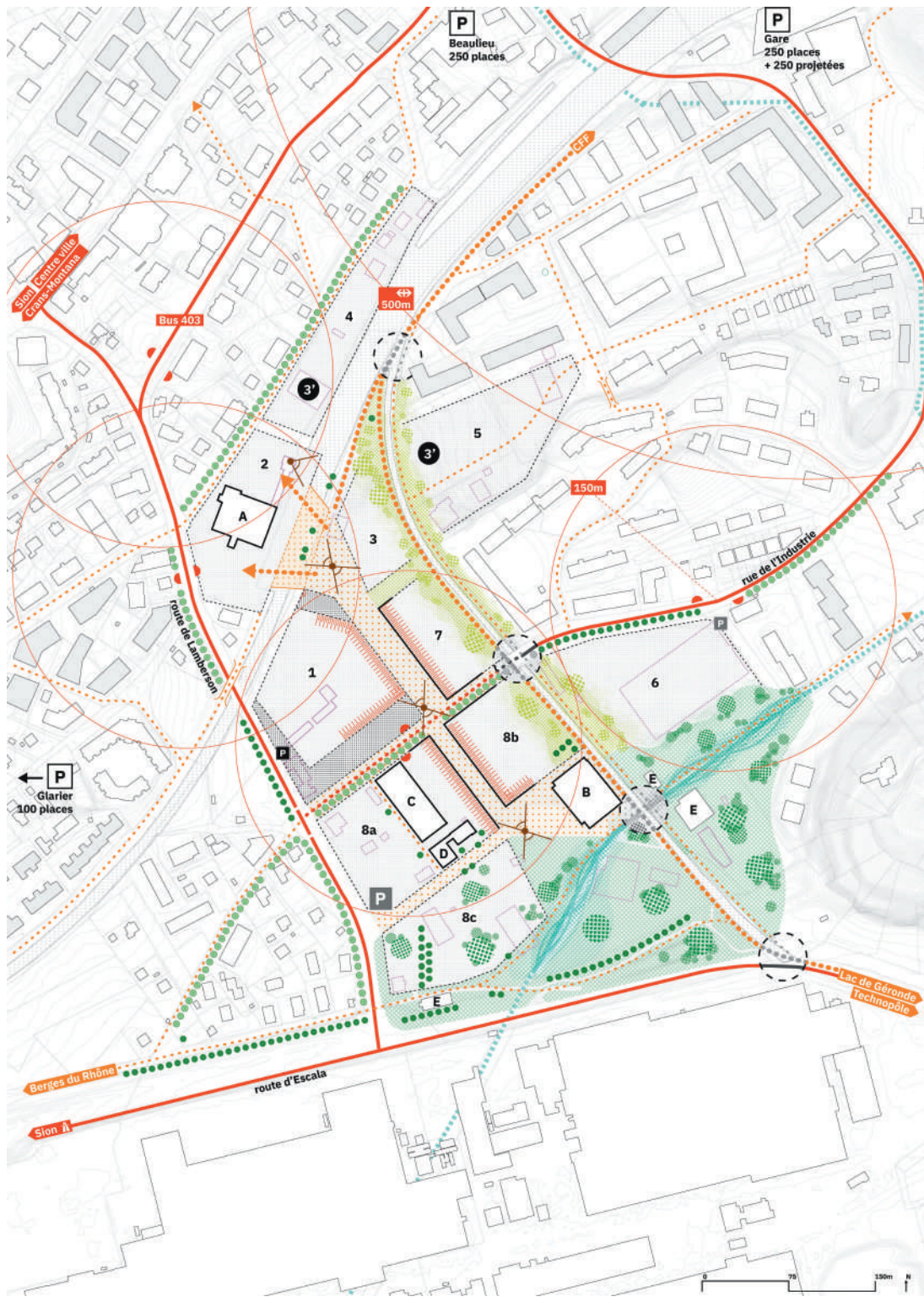
- Une place importante donnée aux trames vertes et bleues
- Une minimisation de l'impact écologique

Ambiance

- Le respect et le prolongement de l'identité industrielle du site
- Un quartier vivant et mixte s'articulant autour de l'espace public principal


Phasage des projets

- Un développement progressif en démarrant par la halle de glace
- Un découpage du site par lots d'intervention







LÉGENDES

INSÉRER LE QUARTIER DANS SON ENVIRONNEMENT

-  Insérer le quartier dans le grand paysage, en préservant les angles de vue
-  Valoriser les alignements d'arbres existants
-  Renforcer et valoriser la végétation (alignements, bosquets)
-  Insérer le quartier dans le réseau routier
-  Prendre appui sur le réseau de transport public existant
-  Intégrer le quartier dans le réseau de mobilité douce en le complétant au fil des opportunités
-  Réaliser des passerelles entre quartiers
-  Aménager des passages à niveau sécurisés sur la voie de chemin de fer industrielle
-  Prendre en compte les plans de quartiers existants et les bâtiments planifiés

RÉALISER EN PRIORITÉ L'ARMATURE DU QUARTIER

-  1. Implanter la halle de glace et son parvis
 - A. Rénover le bâtiment Usego pour y accueillir le Campus de l'école d'art (édhéa)
 - 2. Examiner la possibilité d'étendre le Campus de l'école d'art (édhéa)
-  Réaliser un passage sous-voies (localisation à préciser)
-  Aménager par étape la Passeggiata, comme espace public central du quartier
-  Réserver les rez-de-chaussée à des activités ouvertes au public
- P. Localiser et réaliser des parkings par étape au fur et à mesure des besoins

DÉVELOPPER LE QUARTIER PAR ÉTAPE

-  Aménager la Voie verte au fil du temps
-  Aménager le Parc du Bras-Noir par étape, au fur et à mesure des possibilités foncières
- B. Valoriser et intégrer le théâtre TLH au quartier
 - Développer progressivement les projets dans les aires d'implantation
- 3. Aire d'implantation pour équipements publics
- 4-8. Développer progressivement les aires d'implantation à vocation mixte :
 - 4. Aire d'implantation Lamberson
 - 5. Aire d'implantation Platane Sud-Ouest
 - 6. Aire d'implantation Marais d'Itagne
 - 7. Aire d'implantation Condémines Nord
 - 8a. « Eco-îlot » Movimax Ouest
 - 8b. « Eco-îlot » Movimax Est
 - 8c. « Eco-îlot » Sud

AUTRES ÉLÉMENTS

- Alignements architecturaux obligatoires
- Bâtiments à démolir
- Bâtiments à conserver
 - A. USEGO
 - B. TLH
 - C. Movimax
 - D. Divonne
 - E. Bâtiments de service
- Bâtiments à interroger (conservation ou démolition)

EXPLICATIONS

Cette légende de l'image directrice décrit autant l'organisation du futur quartier que la manière de le réaliser dans le temps.

Elle précise tout d'abord **l'identité du secteur de Condémines** imprégné d'une histoire agricole et viticole, son ambiance actuelle est clairement industrielle. La mise en valeur de toutes les traces de cette histoire contribuera à lui conférer une identité forte.

Elle considère ensuite que ce nouveau lieu ne doit « pas être une île ». A ce titre, **son insertion dans les différents réseaux** qui existent est essentielle : paysage, hydrographie, différentes mobilités et formes urbaines voisines. C'est ce qui permettra à terme que Condémines soit tout simplement un quartier de Sierre.

Le développement complet de ce secteur se fera sur une longue période, sans savoir aujourd'hui combien de temps durera chaque étape. Il est donc essentiel de définir **l'armature du quartier** : les espaces publics et les équipements publics (école d'art, patinoire, école primaire et théâtre). Ainsi les travaux conduits par la commune permettront de réaliser - étape après étape - un quartier à la fois fonctionnel et agréable pour tous.

La suite du développement sera assurée, en majeure partie, par d'autres acteurs (par ex. coopératives ou investisseurs privés) et doit être encadrée : l'image directrice doit offrir la possibilité de réaliser les différentes opérations au fil du temps et des opportunités, tout en consolidant étape après étape le bon fonctionnement général et la qualité du quartier.



FOCUS SUR L'EMPLACEMENT PRÉVU POUR LA HALLE DE GLACE

L'emplacement défini au nord-ouest du site, contre les voies CFF, permet :

- 1 La réalisation d'un bâtiment « phare », ostensible et marquant positivement le paysage urbain sierrois
- 2 Le développement de futurs quartiers d'habitation
- 3 Une accessibilité aisée en transport public et à pied depuis le centre-ville ou depuis des parkings publics situés à proximité (sous-gare, Beaulieu, Glarier)
- 4 Une réalisation sur un terrain majoritairement public
- 5 Une contribution à l'animation de la Passeggiata, espace piéton structurant du nouveau quartier



LES POINTS FORTS DE L'IMAGE DIRECTRICE SELON LES 5 THÉMATIQUES DE RÉFLEXION

Espaces et bâtiments publics

- La Passeggiata comme lien piéton et visuel entre les différents bâtiments publics (TLH, patinoire, édHéa)
- La Voie verte comme lien au réseau de mobilité douce
- Le parc du Bras-Noir, comme espace de transition entre la ville, les industries et le paysage

Formes urbaines et intégration volumétrique

- Un quartier constitué d'îlots (≠ « plot » ou « barre »)
- Un juste rapport d'échelle entre les volumes des équipements publics et leurs parvis respectifs.
- La patinoire localisée contre les voies CFF, au nord-est du site

Nature et paysage :

- Une préservation de points de vue prioritaires
- Une structuration des éléments de liaison par des alignements d'arbres
- Une valorisation écologique du Bras-Noir

Ambiance

- Une réaffectation des bâtiments industriels existants
- La mise en valeur du TLH
- Le dimensionnement des parvis des espaces publics pour permettre l'activation d'une ambiance urbaine conviviale
- Le positionnement de la patinoire le long de la Passeggiata comme moteur de développement

Phasage des projets

- Un concept spatial solide permettant de conserver cohérence et qualité dans la durée
- Une démarche pragmatique, au fil des opportunités, permettant de gérer les phases intermédiaires
- Une Passeggiata animée au fur et à mesure par des programmes pionniers et transitoires

20 UN QUARTIER 30 EN MUTATION

NOVEMBRE 2019 – AOÛT 2020

Sectorisation du programme par périmètre et élaboration d'un plan guide afin de définir :

- Des règles d'urbanisation des différentes aires d'implantation (architecture, logements, énergie, espaces extérieurs, etc.)
- Des principes d'aménagement des espaces publics (ambiances, fonctions, apparences, etc.)

Afin d'intégrer la population sierroise à la définition de ces futurs espaces publics, un atelier participatif organisé par la Ville aura lieu le mardi 19 novembre 2019, à 18 h à la Grande salle de l'hôtel de Ville de Sierre.

Inscription

services.techniques@sierre.ch - 027 452 04 14

DÈS 2021

- Réalisation progressive de la Voie verte
- Appel à projets de la Ville pour des « programmes pionniers » sur la Passeggiata

ÉDHÉA

- **2020** : concours pour la future édhéa par le Canton sur le périmètre de l'ancienne halle Usego

PATINOIRE

- **Avril - septembre 2020** : concours pour la future patinoire
- **Décembre 2020** : demande d'un crédit d'engagement au Conseil Général et décision sur une votation populaire
- **2021** : mise à l'enquête publique de la patinoire
- **2022 - 2024** : construction et ouverture de la patinoire