CANTON DU VALAIS
KANTON WALLIS

Département des finances et de l'énergie
Service immobilier et patrimoine

Departement für Finanzen und Energie
Dienststelle für Immobilien und Bauliches Erbe

foyer st-jacques

Concours de projet pour l'extension de l'EMS "Foyer Saint-Jacques" à Saint-Maurice

Réponses aux questions

14 août 2020

LISTE DES QUESTIONS / REPONSES

Question 01

Est-ce qu'il est admis de modifier des routes ?

Réponse 01

Non s'agissant des Avenues du Midi et du Simplon, oui concernant la route d'accès en sens unique (parcelle 2369)

Question 02

Avec quelle fréquence et taille de véhicule il y a à calculer pour la livraison ?

Réponse 02

Tous les jours ouvrables avec des camions, voire même avec camion remorque.
2 x par semaine le camion-poubelle

Question 03

Est-ce qu'il y a un plan de quartier ou similair a respecter a cote de la reglement de zone ?

Réponse 03

Non

Question 04

Quelles batiments ou parties de construction peuvent être demolis ?

Réponse 04

Selon point 2.3 du règlement ainsi que le document 1.22 c (schémas des circulations 1.1000) :
l'annexe du bâtiment de l'Hospice St-Jacques (buanderie de l'abbaye), ainsi que le bâtiment situé sur la parcelle 2307 peuvent être démolis.

Question 05

Est-ce qu'il y a des arbres proteges sur le site ?

Réponse 05

Non

Question 06

Est-ce qu'il y des contraintes pour la conversion des vieilles espaces (Av.du Simplon) ?

Réponse 06

La question n'est pas compréhensible !

Question 07

Qulle programme est prevu pour les batiments du Chemin de la Tuilerie qui sont actuellement renoves ?

Réponse 07

Il s'agit d'une école primaire fréquentée par les élèves de 1 à 4 H (âge entre 4 et 8 ans).

Question 08

La chapelle est-elle toujours consacrée ?

Réponse 08

Oui, la chapelle est toujours consacrée, mais l'Abbaye a donné l'autorisation de sa désacralisation si nécessaire et donc la possibilité éventuellement d'être utilisée à un autre usage.

Question 09

Distance à la route cantonale (Avenue du Simplon) :
Sur le plan "01-1.22b_PLA_03_TOPO_V04.pdf", figure en noir au sud de l'hospice St-Jacques, la distance minimale à respecter par rapport à l'axe de la route cantonale, soit 13 mètres.
En remontant vers le nord de l'avenue, cette limite d'implantation longe ensuite la façade Ouest de l'hospice, puis fléchit vers l'Est parallèlement à sa façade nord et rejoins finalement la façade sud du groupe scolaire.
Est-ce que l'espace public situé au nord de l'hospice, compris entre l'Avenue du simplon et le Chemin de la Tuilerie peut accueillir des constructions ? Est-ce qu'au nord de l'hospice, cette limite doit être respectée ?
Pour information, l'implantation en page 4 de "09-1.22 f complement etude _fsj_2019.pdf" ne prend pas en compte cette limite.

Réponse 09

L'espace public situé au nord de l'hospice, compris entre l'Avenue du Simplon et le Chemin de la Tuilerie peut être réaménagé en maintenant 13 places de parc public. Les constructions ne sont possibles que sur la partie Est de l'espace, **en respectant le nouvel alignement indiqué en bleu sur le plan intitulé "alignement en discussion".**

Un plan topographique (1.22.bis) mis à jour avec modification de l'alignement est téléchargeable sur le site internet du Foyer St-Jacques.

Question 10

Hospice St-Jacques :
Pourriez-vous confirmer que l'ensemble des locaux à disposition dans l'actuel hospice (Sous-sol / Rez-de-chaussée / 1er étage) peuvent être réaffectés avec une partie du programme des locaux ?

Réponse 10

Oui, l'ensemble des locaux de l'hospice Saint-Jacques, du sous-sol au toit, peuvent être réaffectés. L'Abbaye met à disposition l'ensemble du bâtiment.

Question 11

Foyer St-Jacques :
Le MO souhaite transformer 15 chambres à 2 lits en chambre à 1 lit dans l'EMS existant.
Y-a-t-il lieu de prévoir des interventions architecturales ou techniques pour cette transformation ? S'agit-il uniquement de mouvement de mobilier ? Doit-on faire figurer ces interventions sur les plans de concours.

Réponse 11

Non, il n'y a pas d'interventions architecturales et techniques à prévoir pour ces 15 chambres, sauf pour les chambres n° 114 & 214 qui deviendront tisanerie/office d'étage. Pour ces deux locaux, un aménagement ad hoc (cuisine) est à prévoir avec accès direct sur le séjour actuel.

Question 12

Programme des locaux :
Unité de vie :
Est-il possible d'organiser une unité de vie de gériatrie et/ou de psychogériatrie sur plusieurs niveaux ? Si oui, quel est le nombre de chambre minimal par niveau ?

Réponse 12

Non

Question 13

Programme des locaux :
Jardin commun de l'EMS, minimum 300 m2 :
Peut-on considérer que la cour intérieure de l'EMS existant soit utilisée comme jardin commun ? Ou doit-on prévoir 300 m2 de jardin en plus de la cour intérieure actuelle ?

Réponse 13

Il serait souhaitable, selon les possibilités, de prévoir 300 m2 en plus vu l'augmentation de la capacité d'accueil

---

Question 14

Programme des locaux / Périmètre du concours :
L'ensemble des programmes de locaux doit-il prendre place dans le périmètre en rouge figurant sur le plan de situation ? Les aménagements extérieurs peuvent-ils sortir de ce périmètre ?

Réponse 14

Oui, évidemment, la mise en place de l'ensemble du programme des locaux doit respecter le périmètre du concours en tenant compte des restrictions d'implantation mentionnées au point 2.3 *"Données relatives au site"* du règlement-programme du concours.
Les aménagements extérieurs doivent également respecter le périmètre du concours, à l'exception de la surface de la cour de récréation qui peut être prise en compte dans sa totalité, soit jusqu'au bâtiment de la salle de gymnastique à l'Est.

Question 15

Est-il obligatoire de démolir le bâtiment du tea-room existant (parcelle 2307) ? Ou est-ce envisageable de l'assainir, de le transformer, voire d'en faire une extension pour l'intégrer au projet ? Avez-vous des plans et/ou des photos intérieures de ce bâtiment ?

Réponse 15

Selon la libre appréciation des concurrents. Il est possible et pas obligatoire de démolir ce bâtiment.
Les plans du bâtiment à disposition du MO sont ajoutés aux documents du concours et à télécharger sur le site internet du Foyer St-Jacques.

Question 16

Dans le programme, il est mentionné qu'une partie du programme peut occuper les locaux de l'Hospice « tout au moins au rez-de-chaussée ». Est-ce qu'il serait envisageable de réaffecter également les étages ?

Réponse 16

Selon réponse 10

Question 17

La portion de la parcelle 348 contre l'Avenue du Simplon peut-elle être construite ou est-elle uniquement réservée à des aménagements extérieurs, parking?

Réponse 17

Selon réponse 9

Question 18

L'option de surélévation de l'EMS est-elle complètement exclue, au vu de ce qui est décrit dans le rapport de faisabilité de 2016 de Maccagnan Fournier ?

Réponse 18

Du strict point de vue de l'ingénierie civile, une surélévation d'un étage en structure légère est envisageable (voir le rapport de vérification de la sécurité parasismique, §9.5). Il n'est toutefois pas possible de supprimer les sommiers renversés disposés sur la toiture. L'ingénieur civil participant devra indiquer sur la planche idoine les impacts de cette surélévation sur les structures porteuses existantes et les mesures de mise en conformités parasismique du bâtiment existant rendues nécessaires par cette surélévation.

Du point de vue constructif, toute surélévation devra indiquer comment elle traite le maintien des sommiers renversés.

Du point de vue économique, toute solution de surélévation se verra imputée d'un amortissement exceptionnel des travaux de réfection de toiture récemment exécutés, ce qui pourrait la rendre moins avantageuse qu'une autre en regard de l'un des critères de jugement (§1.14 du programme) qui est l'économie générale du projet.

Question 19

Par souci d'égalité et de flexibilité, serait-il plus judicieux de prévoir une surface équitable de vestiaire entre hommes et femmes (par exemple 60m2 chacun) au lieu de 100 m2 pour les femmes et 25 m2 pour les hommes ?

Réponse 19

Non.

Question 20

Pourriez-vous marquer le périmètre du rez-de-chaussée destiné à l'emplacement de l'UAPE (jardin d'enfants)?

Réponse 20

Un plan (fichier pdf) avec mention du périmètre affecté à la future UAPE est ajouté aux documents du concours et téléchargeable sur le site internet du Foyer St-Jacques.

Question 21

Pourriez-vous indiquer l'âge des enfants à l'UAPE?

Réponse 21

L'UAPE accueille des enfants de 6 à 12 ans, soit classes de 3H à 8H.

Question 22

La future tisanerie sera-t-elle aussi un lieu de rencontre entre les résidents et les visiteurs ?

Réponse 22

En principe non

Question 23

Serait-il admissible de proposer une autre fonction (parmi celles mentionnées dans le programme du concours) pour l'utilisation de l'Hospice St-Jacques?

Réponse 23

Oui, selon la libre appréciation des concurrents.

Question 24

Est-il obligatoire de maintenir une distance de 13 mètres du centre de la route du Simplon ?

Réponse 24

Oui.

Question 25

Les améliorations souhaitées au 1er étage (salle d'animation) ont elles la même force contraignante et le même poids dans l'évaluation des candidatures que les mesures de construction neuve ? Cela ne pourrait-il pas être réglé en détail au cours de la phase de mise en œuvre, en concertation avec la direction de l'établissement

Réponse 25

Il s'agit de réaménagements simples qui en effet devraient être étudiés au cours de la phase de mise en œuvre, en concertation avec la direction de l'établissement.

Question 26

Les mesures de prévention contre les tremblements de terre souhaitées ont elles le même impact et le même poids que les mesures de construction neuve lors de l'évaluation des candidatures au concours ? Cette étude détaillée du parc immobilier existant ne pourrait-elle pas être effectuée lors de la phase d'exécution

Réponse 26

Deux cas de figure sont possibles :

lauréat ne peut être dévoilée avant le vernissage du concours fixé au 18 août 2020 et sera par conséquent transmise avec les réponses aux questions le 21 août 2020 ...

Ce document n'est toutefois pas indispensable pour l'étude du projet d'extension du Home St-Jacques, s'agissant des circulations spécifiques à l'école avec une intervention limitée à l'extrémité Sud de la parcelle 2294, à l'emplacement du pavillon provisoire et du parking actuel des professeurs.

2. Au vu de la situation actuelle, nous vous informons des mesures suivantes :

> Les **visites** au sein de l'EMS sont interdites.

> Le retrait du fond de **maquette** peut toujours être effectué sur appel préalable.

Philippe Venetz,
président du jury