

Ronquoz 21

Transformation du quartier, Point de situation sur le projet

Présentation aux propriétaires
20 décembre 2023

Ronquoz 21 – plan de la présentation

Philippe Varone, président de Sion

- Etat des lieux du projet

Delphine Camus, associée, bureau Herzog & de Meuron

- Concept paysager (Michel Desvigne Paysagiste)
- Volet urbanistique

Eric Nanchen, directeur de la Fondation pour le développement durable des régions de montagne (FDDM)

- Volet Société et Vivre Ensemble

Grégoire Crettaz, directeur de READ conseil immobilier

- Gestion foncière et mécanismes financiers

Vincent Kempf, chef du service de l'urbanisme et de la mobilité

- Prochaines étapes

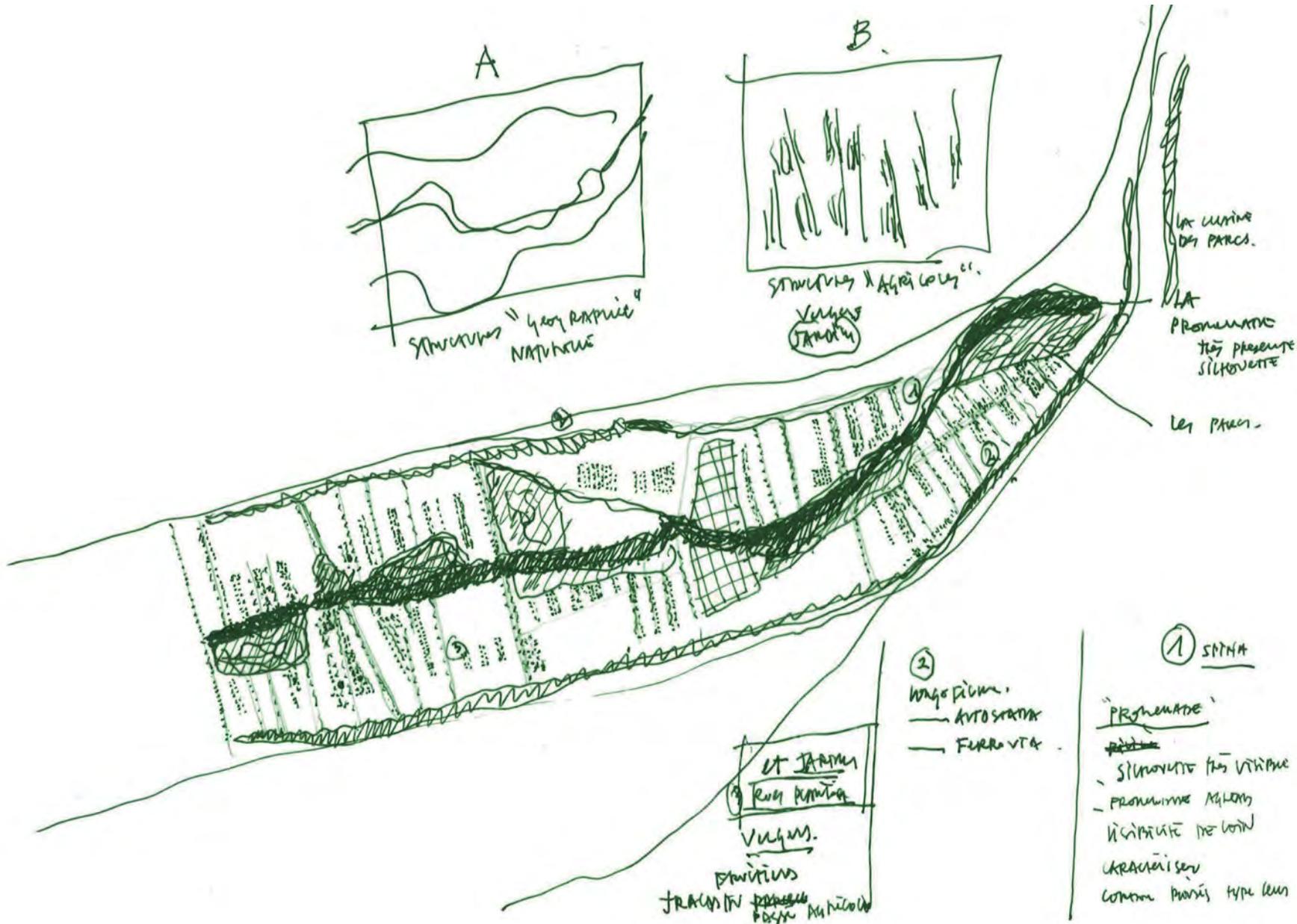
Les principes du projet Ronquoz21

1

LE PAYSAGE AU CŒUR DU PROJET , PORTEUR DE L'IDENTITÉ SÉDUNOISE

DEUX STRUCTURES PAYSAGÈRES AU SEIN DU CONCEPT

Le concept paysager s'inspire des structures géographiques naturelles et des structures cultivées du site



DEUX STRUCTURES PAYSAGÈRES AU SEIN DU CONCEPT

Le concept paysager s'inspire des structures géographiques naturelles et des structures cultivées du site



et Jan
Rue Pierre
Vieux.
Primitifs
J'ai fait passer
par le milieu

Proximité Mithras
Nécessaire de voir
Caractéristique
comme Paris type leur

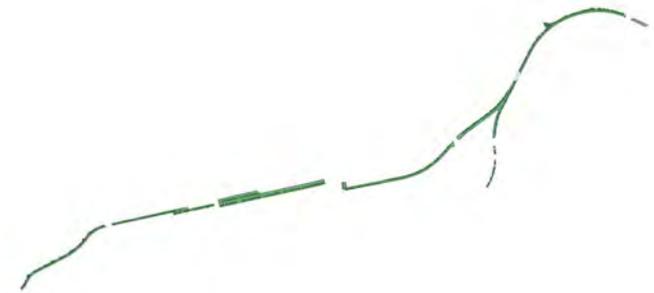
REMETTRE LE PAYSAGE AU CŒUR DE LA VALLÉE

200 000 m² de surface plantée et 5 500 nouveaux arbres



LES COMPOSANTES DU PAYSAGE

La structure naturelle de l'espace central se répand en trame plus régulière dans les cœurs d'îlots et le long des voiries



CORDON
BOISÉ



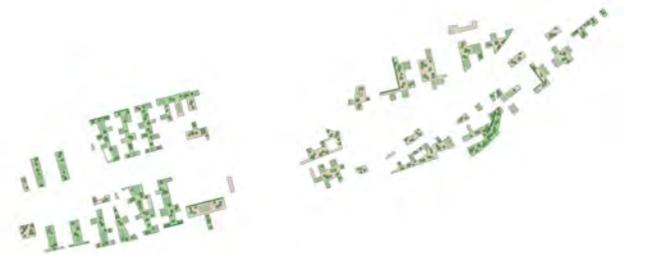
1.8 km
1200 ARBRES



CHAÎNE
DES PARCS



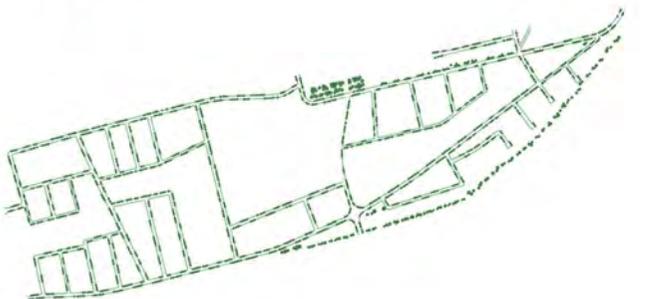
119'000 m²
1800 ARBRES
(dont 230 arbres existants)



CŒURS
D'ÎLOTS



75'000 m²
900 ARBRES



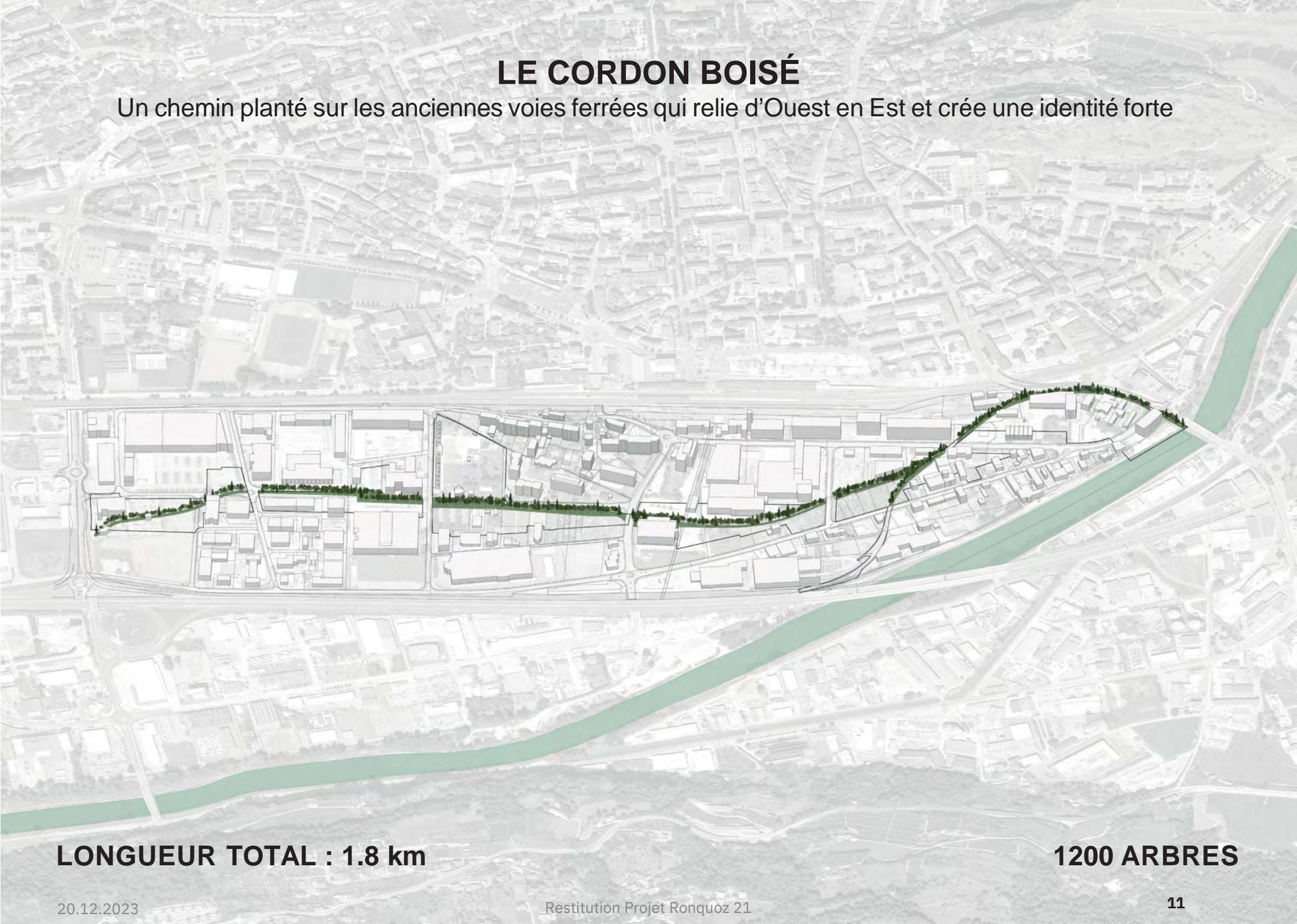
VOIRIES
PLANTÉES



45'000 m²
1600 ARBRES

LE CORDON BOISÉ

Un chemin planté sur les anciennes voies ferrées qui relie d'Ouest en Est et crée une identité forte



LONGUEUR TOTAL : 1.8 km

1200 ARBRES

LE CORDON BOISÉ

Une mise en œuvre simple à fort impact qualitatif



EXISTANT



AMÉNAGEMENT À COURT TERME

Introduction d'une promenade plantée



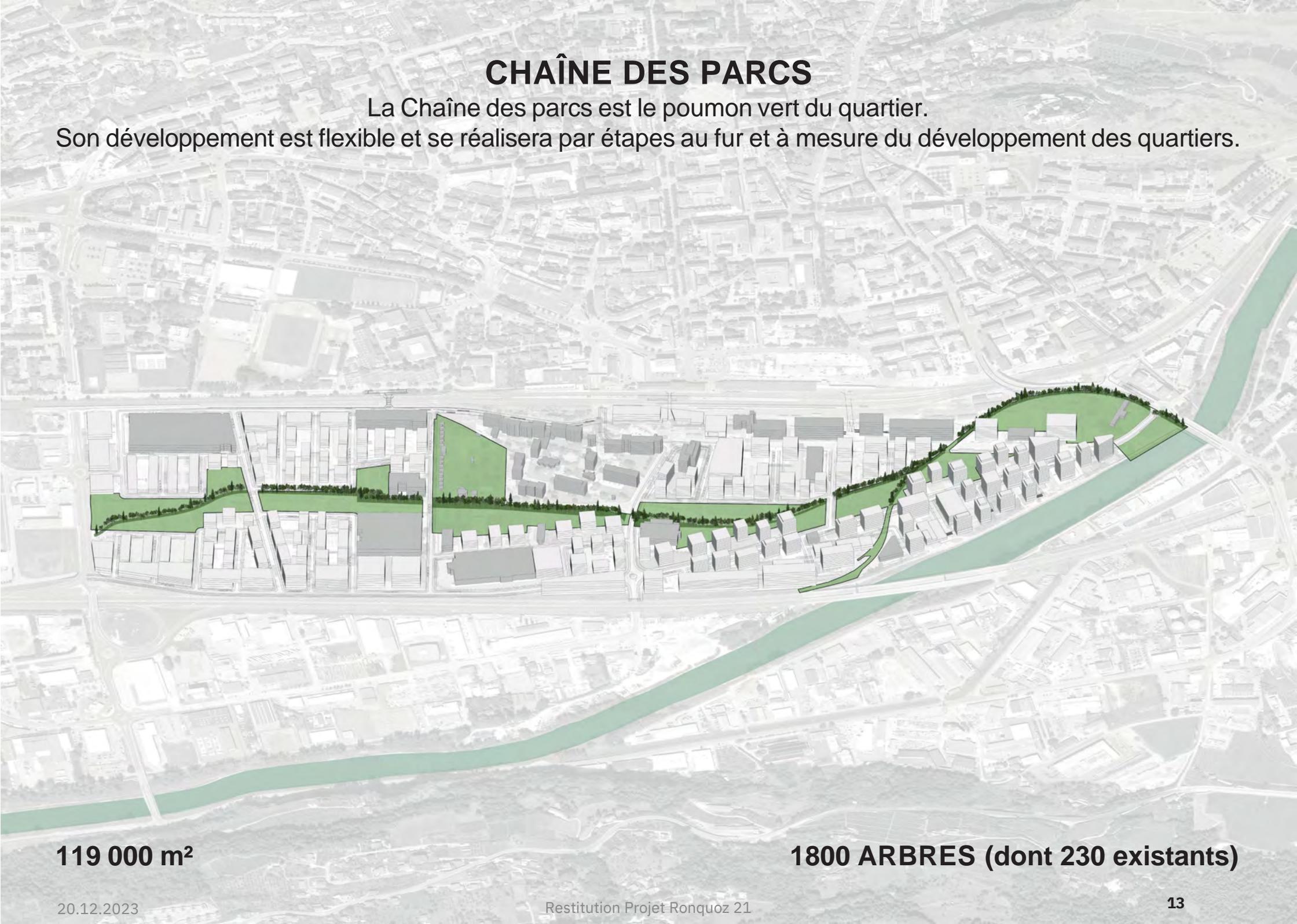
AMÉNAGEMENT À LONG TERME

Développement des aménagements en périphérique

CHAÎNE DES PARCS

La Chaîne des parcs est le poumon vert du quartier.

Son développement est flexible et se réalisera par étapes au fur et à mesure du développement des quartiers.



119 000 m²

1800 ARBRES (dont 230 existants)

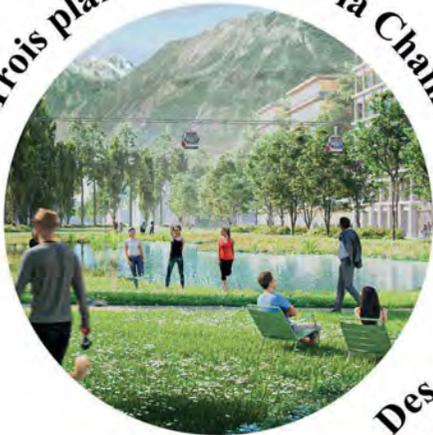
La Chaîne des Parcs apporte une valeur ajoutée au quartier et offre un nouvel espace public attractif pour les sédunoises et les sédunois.



LES PROGRAMMES DE LA CHAÎNE DES PARCS

Une multitude d'activités s'installent dans une nouvelle oasis urbaine

Trois plans d'eau dans la Chaîne des Parcs



Des concerts en plein air



Agriculture urbaine



Des expositions en plein air



Cinéma en plein air



Jeux d'enfants et mobilier urbain en matériaux renouvelables



Des marchés pop-up



Des buvettes le long du Rhône



LA TRAME VERTE

Une continuité écologique et une mosaïque de milieux comme support de la diversité de la faune et de la flore

Arbres indigènes



Fagus sylvatica Hêtre commun
Quercus petraea Chêne rouvre
Populus tremula Peuplier tremble
Tilia platyphyllos Tilleul grandes feuilles
Acer campestre Érable champêtre
Juglans regia Noyer commun

Arbres indigènes



Alnus incana Aulne blanc
Carpinus betulus Charme commun
Betula pendula Bouleau verruqueux
Amelanchier ovalis Amélanchier
Salix alba Saule blanc
Crataegus monogyna Aubépine monogyne

Arbres exotiques



Cedrus atlantica Cèdre de l'Atlas
Juglans nigra Noyer noir
Magnolia grandiflora Magnolia grandes fleurs
Pinus nigra Pin noir d'Autriche
Corylus colurna Noisetier de Byzance
Quercus ilex Chêne vert

Arbres fruitiers



Cornus mas Cornouiller mâle
Malus sylvestris Pommier sauvage
Prunus avium Cerisier
Pyrus communis Poirier commun
Sorbus aria Alisier blanc
Prunus armeniaca Abricotier

Strate haute



Cornus mas Cornouiller mâle
Sambucus nigra L. Sureau noir
Viburnum lantana Viorne cotonneuse
Ligustrum vulgare L. Troène commun
Rhodotypos scandens Faux corète des Alpes
Rosa pendulina Rosier

Strate basse



Ajuga reptans Bugle rampante
Galim odoratum Asperule odorante
Athyrium filix-femina Fougère femelle
Salvia officinalis L. Sauge officinale
Hedera helix Lierre grimpant
Vinca minor Petite pervenche

Vivaces



Ajuga reptans Bugle rampante
Centaurea cyanus Bleuet des champs
Linum perenne Lin bleu
Lolium arundinaceum Fétuque élevée
Dactylis glomerata Dactyle pelotonné
Trisetum flavescens Avoine dorée

Graminées

Herbacées héliophytes



Caltha palustris Populage
Juncus alpinarticulatus Jonc des Alpes
Lysimachia vulgaris Lysimachie commune
Lemna Minor Petite lentille d'eau
Nymphaea alba Nymphaea blanc
Nuphar luteum Nénuphar jaune

Herbacées hydrophytes

LA TRAME BLEUE

Des plans d'eau répartis à proximité du cordon boisé, agrémentent les espaces plantés de la Chaîne des parcs



DOMAINE DES ÎLES, SION

PLACE DU RHÔNE

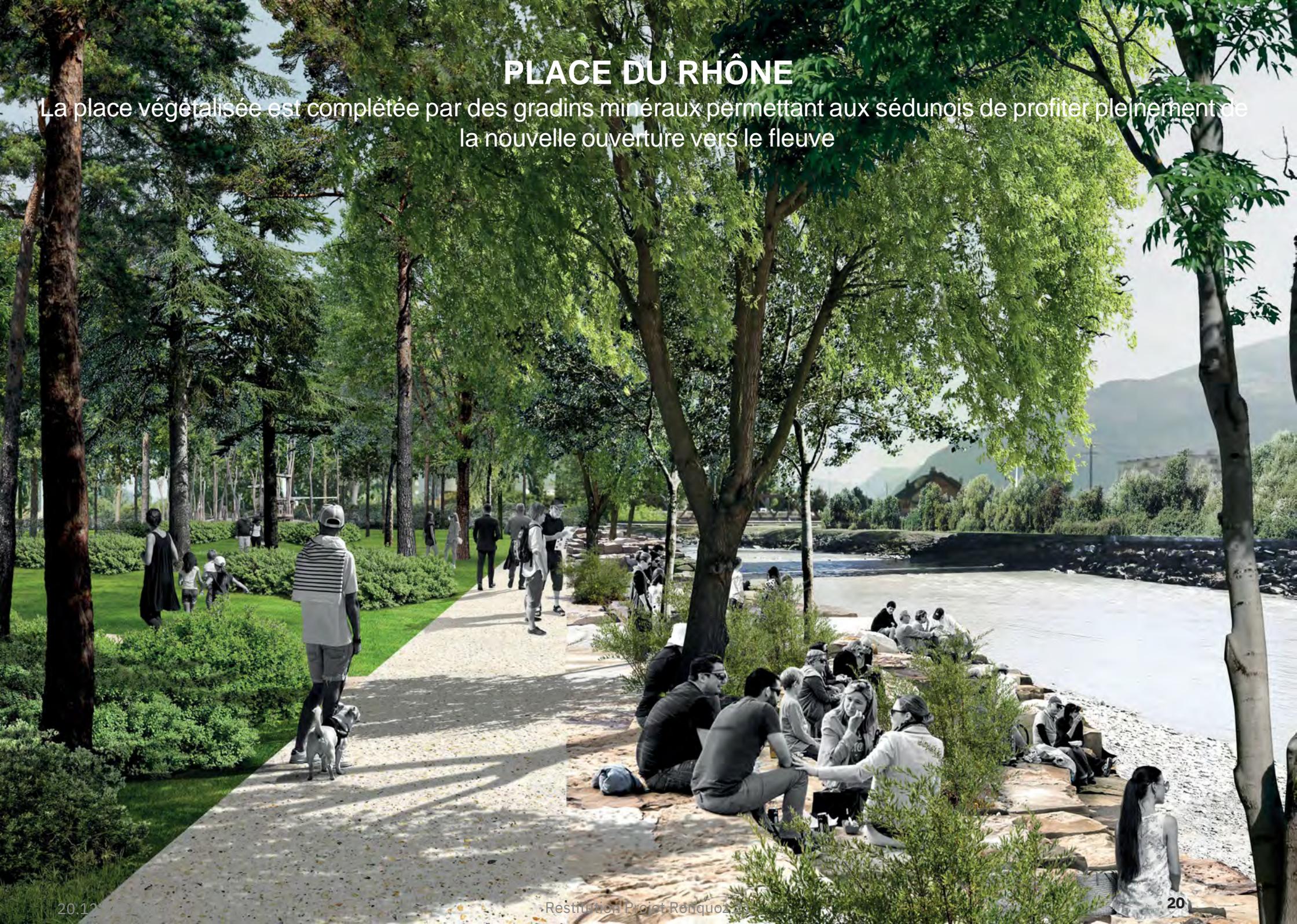
Le nouvel aménagement de la Place du Rhône ponctue la Chaîne des parcs et connecte le quartier au fleuve





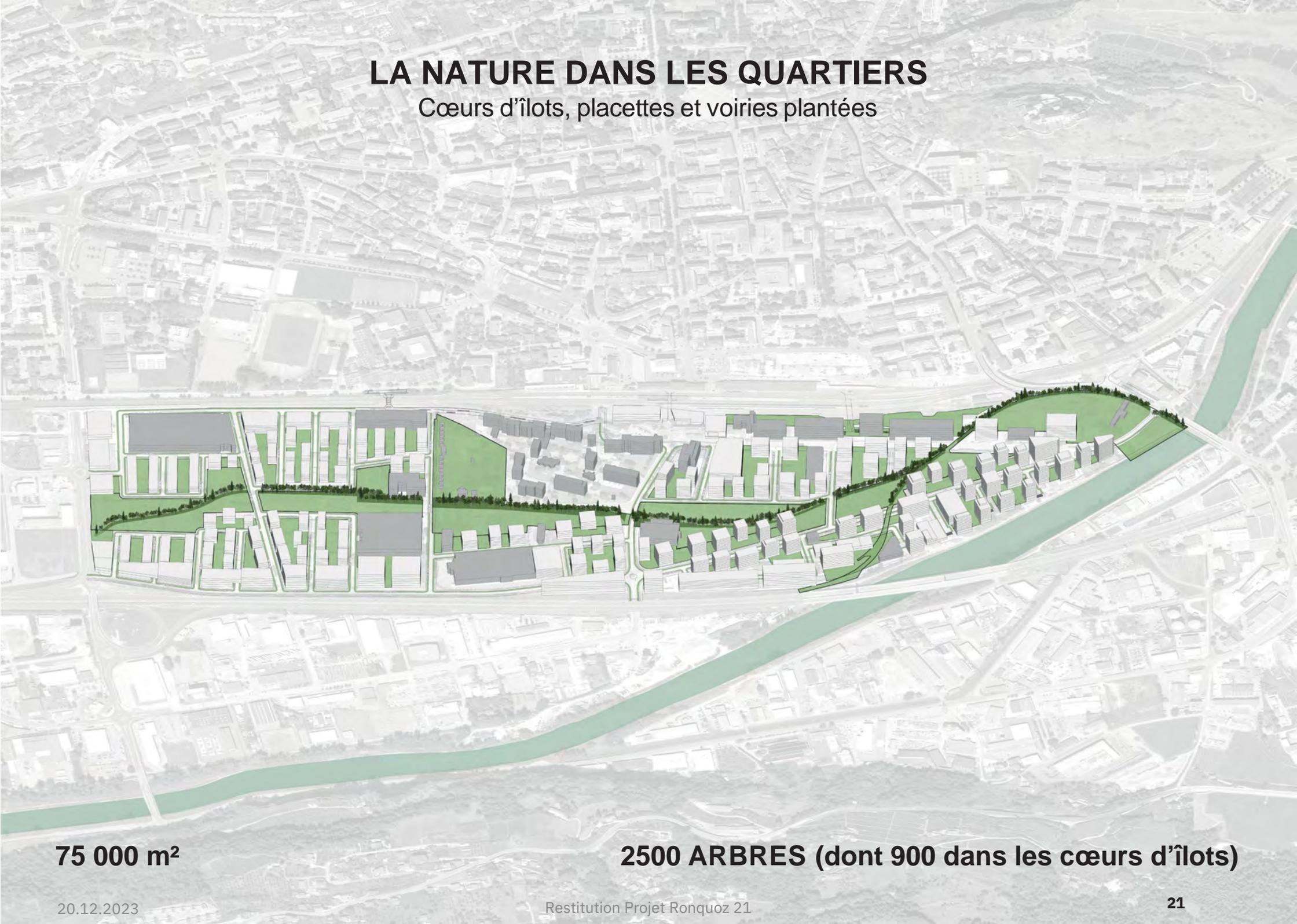
PLACE DU RHÔNE

La place végétalisée est complétée par des gradins minéraux permettant aux sédunois de profiter pleinement de la nouvelle ouverture vers le fleuve



LA NATURE DANS LES QUARTIERS

Cœurs d'îlots, placettes et voiries plantées



75 000 m²

2500 ARBRES (dont 900 dans les cœurs d'îlots)

LES PROGRAMMES DU COEUR D'ILOTS

Une multitude d'activités domestique qui complète les activités publiques du parc

Tables de pique-nique



Mobilier urbain comme des chaises mobiles de détente



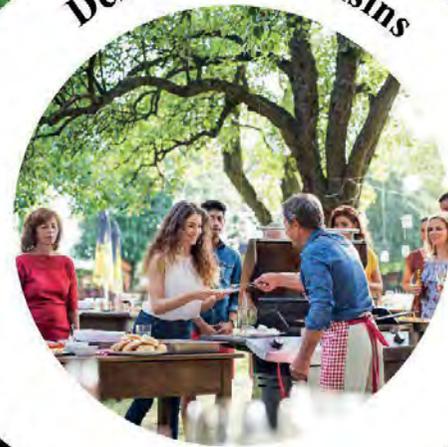
Des jardins et des potagers dans les coeurs d'îlot



Des marchés alimentaires



Des fêtes des voisins



Des grandes places publiques pour les événements



Jeux d'enfants



Terrasses



OBJECTIFS DE DURABILITÉ

45% de surfaces en pleine terre



SEED 2.3 / B. SURFACE DE PLEINE TERRE

45% de surface du périmètre en pleine terre :

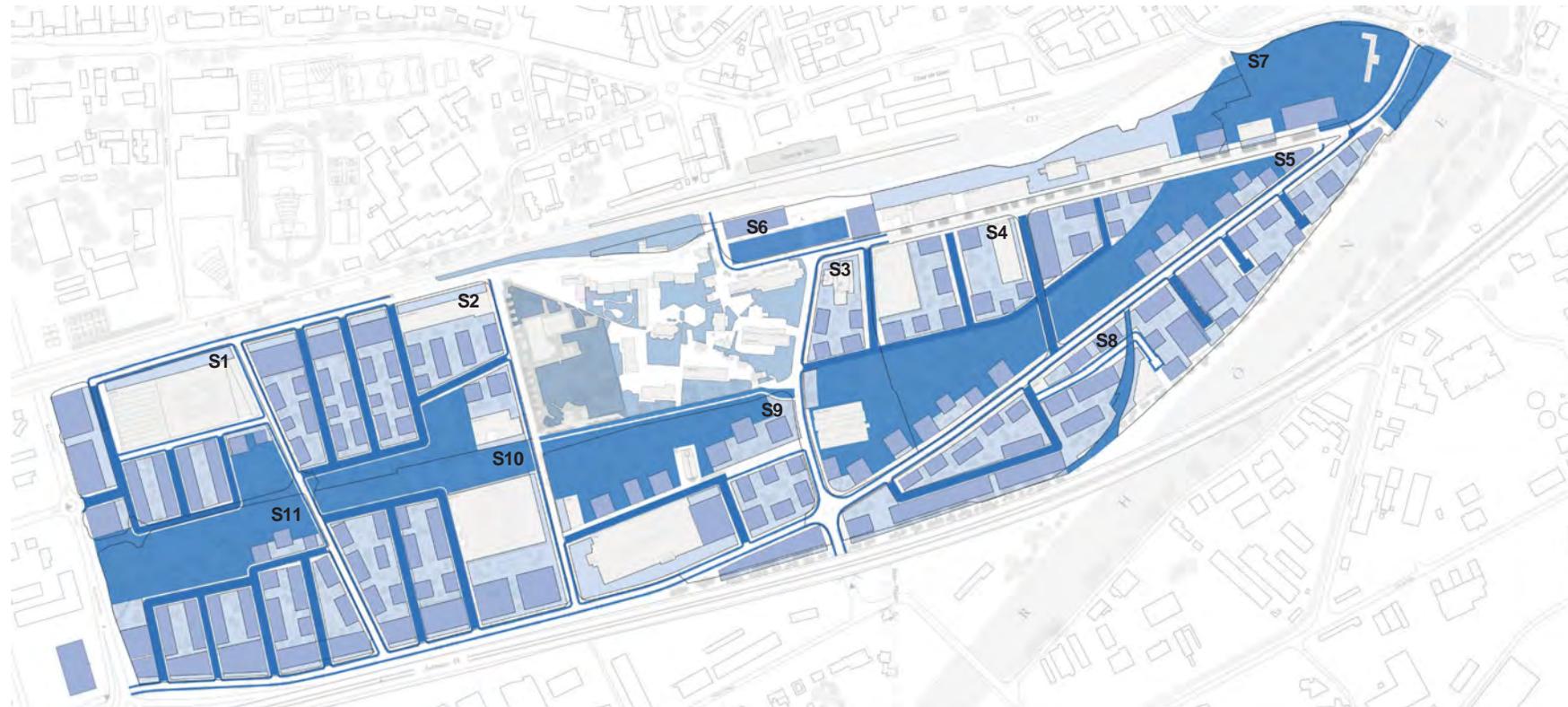
«surfaces de pleine terre» = sol naturel

SURFACE DU PÉRIMÈTRE : 556,000 m²

POTENTIELLES EMPRISES DE PLEINE TERRE	m ²	%
Chaîne des parcs (+Cordon boisé)	119,000 m ²	21.4 %
Cœurs d'îlots + abords des bâtiments	100,000 m ²	18 %
Aménagements paysagers le long des voies	45,000 m ²	8.1 %
Espaces verts existants (Quartier de la Blancherie)	23,500 m ²	4.2 %
TOTAL	287,500 m²	51.7 %

OBJECTIFS DE DURABILITÉ

70% de Surfaces agissant sur la rétention des eaux



SEED 2.3 / A. SURFACE DE RÉTENTION

70% de surface du périmètre agissant sur la rétention des eaux :
 Surface de rétention sur l'ensemble du périmètre R21 (budgétisation avec ensemble ou contraintes spécifiques sur secteurs) y.c. toitures (selon composition en vue de la rétention d'eau).

SURFACE DU PÉRIMÈTRE : 556,000 m²

EMPRISES POTENTIELLES POUVANT AGIR POUR LA RÉTENTION DES EAUX	m ²	%
Chaîne des parcs (+Cordon boisé)	119,000 m ²	21.4 %
Cœurs d'îlots + abords des bâtiments	100,000 m ²	18 %
Aménagements paysagers le long des voies	45,000 m ²	8.1 %
Trottoir revêtement perméable	25,000 m ²	4.5 %
Rue locale revêtement perméable	23,000 m ²	4.2 %
Toitures des nouveaux bâtiments	105,000 m ²	19 %
Espaces verts existants (Quartier de la Blancherie)	23,500 m ²	4.2 %
TOTAL	440,500 m²	79.4 %

OBJECTIFS DE DURABILITÉ

20% de surfaces dévolues à la biodiversité



CHAÎNE DES PARCS

Surface : 119'000 m²

CORDON BOISÉ

Longueur : 1,8 km

CŒURS D'ÎLOTS

Surface : 100'000 m²

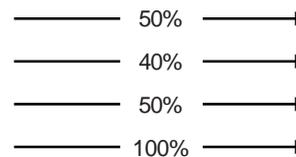
VOIRIES PLANTÉES

Surface : 45'000 m²

SURFACE DU PÉRIMÈTRE : 556,000 m²

EMPRISES TOTALES	m ²	%
Chaîne des parcs (+Cordon boisé)	119,000 m ²	21.4 %
Cœurs d'îlots + abords des bâtiments	100,000 m ²	18 %
Aménagements paysagers le long des voies	45,000 m ²	8.1 %
4% de toitures aménagées	4,200 m ²	0.8 %
TOTAL	268,200 m²	48.3 %

Ratios hypothétiques d'emprises dédiées à la biodiversité



SURFACES POUR LA BIODIVERSITÉ	m ²	%
Chaîne des parcs (+Cordon boisé)	59,500 m ²	10.7 %
Cœurs d'îlots + abords des bâtiments	40,000 m ²	7.2 %
Aménagements paysagers le long des voies	22,500 m ²	4 %
4% de toitures aménagées	4,200 m ²	0.8 %
TOTAL	126,200 m²	22.7 %

SEED 2.4 / A. BIODIVERSITÉ DANS LES AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

20% de surface du périmètre dévolue à la biodiversité, dont 4% au maximum en toitures aménagées :

Exclu si toiture engazonnée, inclus en toiture prairie (qualité attendue)

Aménagements: selon méthode biodiversité pour la création de milieux de substitution, biodiversité fonctionnelle (i.e. permettre le cycle de vie complet)

PREMIÈRE RÉALISATION DE LA CHAÎNE DES PARCS

PARC DES ANCIENS ABATTOIRS



PARC DES ANCIENS ABATTOIRS

Future entrée de la Chaîne des parcs et du quartier Ronquoz 21

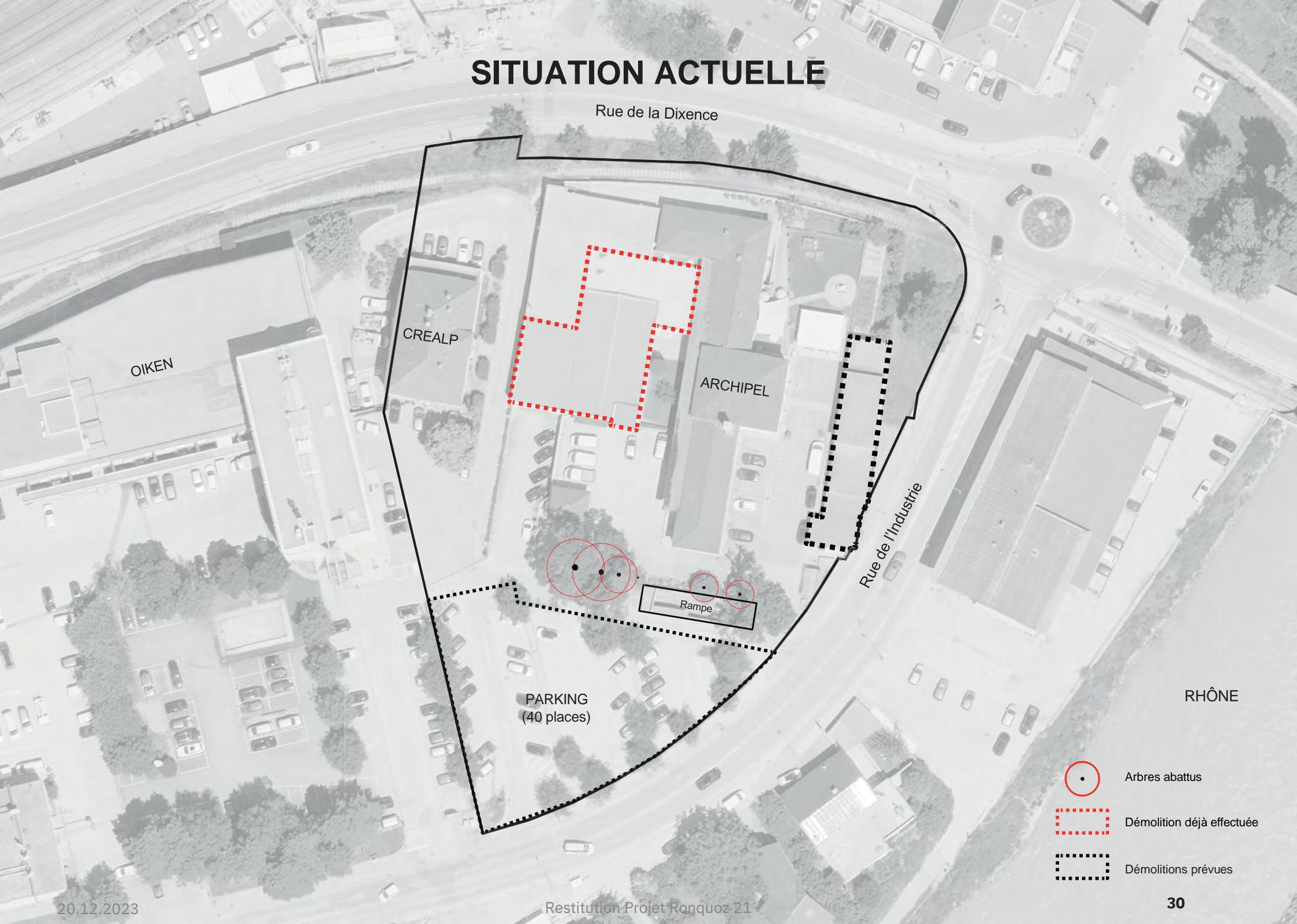
PLACE DU RHÔNE

RUE DE L'INDUSTRIE

PARC DES ANCIENS ABATTOIRS



SITUATION ACTUELLE



Rue de la Dixence

OIKEN

CREALP

ARCHIPEL

Rue de l'Industrie

Rampe

PARKING
(40 places)

RHÔNE

-  Arbres abattus
-  Démolition déjà effectuée
-  Démolitions prévues

SITUATION ACTUELLE

Un site post-industriel très minéral qui présente peu de qualités spatiales et environnementales



Bâtiment des anciens abattoirs et Petite écurie



Cour du bâtiment des anciens abattoirs



Rampe d'accès à la Ressourcerie



Voie industrielle en activité



Parking



Accès véhicules aux anciens abattoirs depuis le parking

PARC DES ANCIENS ABATTOIRS

Un nouveau parc pour les usages publics et récréatifs du quartier



COUR DU VERGER

FAÇADE VERTE

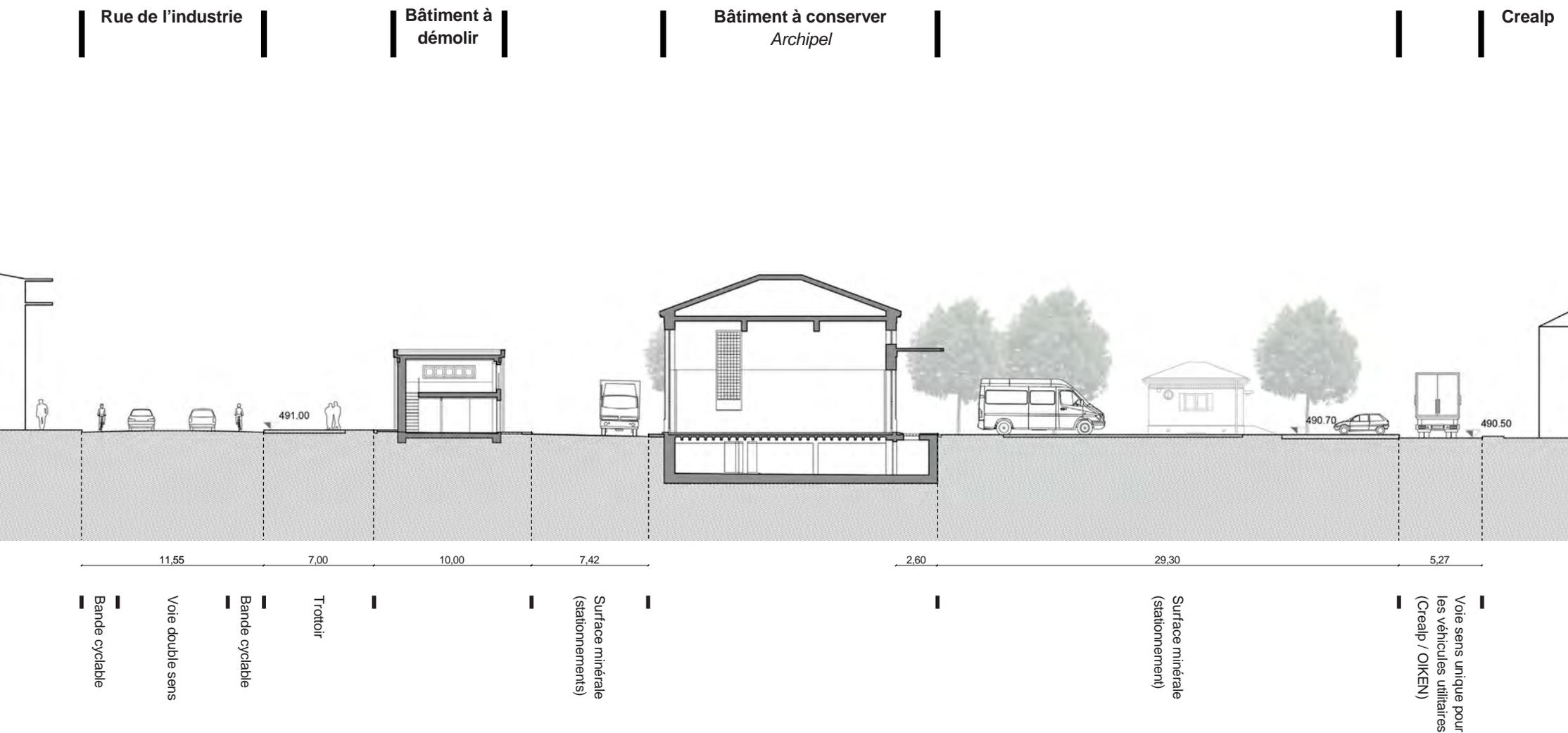
CLAIRIÈRE OUVERTE

- Arbres existants
- Arbres projetés

PARC DES ANCIENS ABATTOIRS

Situation actuelle

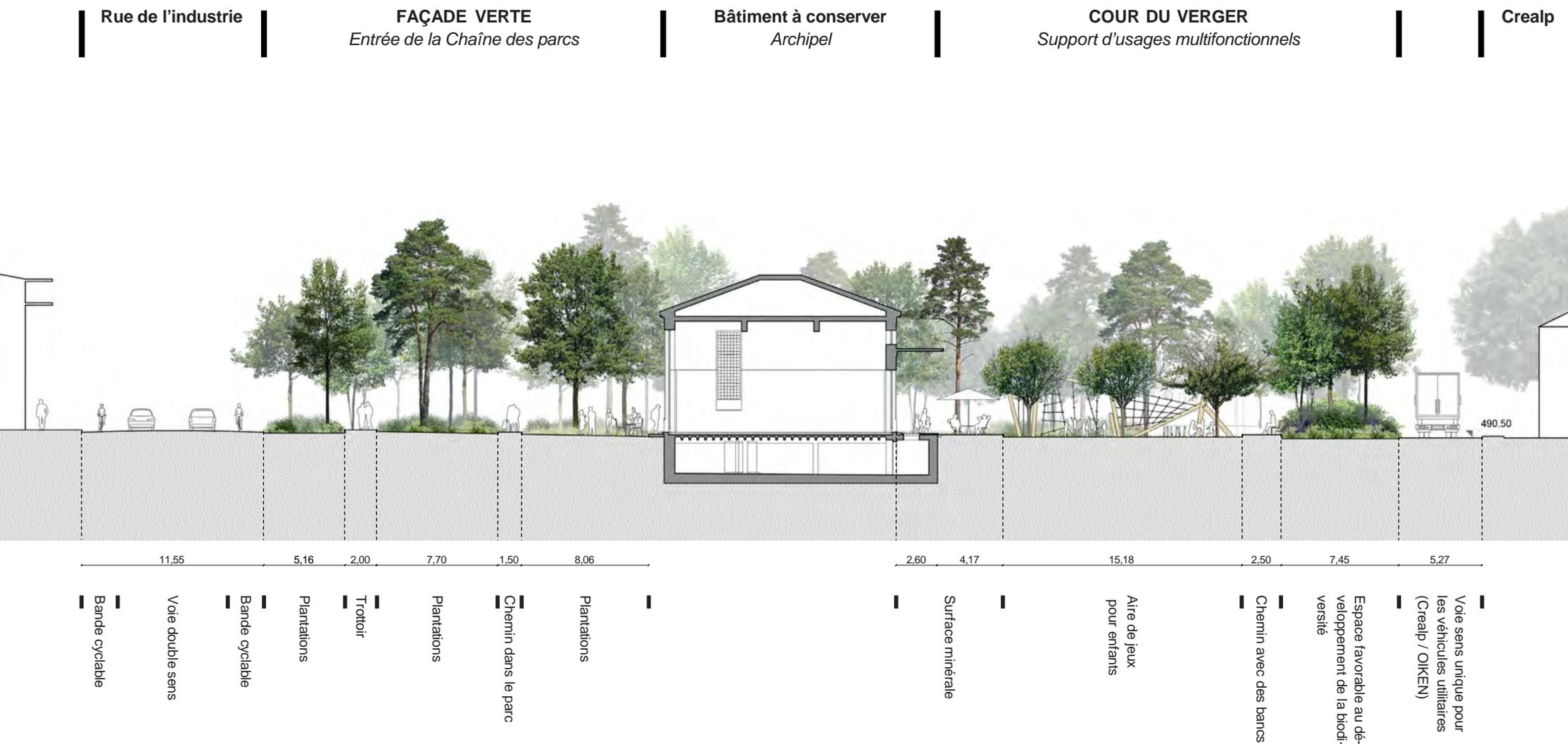
EMPRISE DU PARC DES ANCIENS ABATTOIRS



PARC DES ANCIENS ABATTOIRS

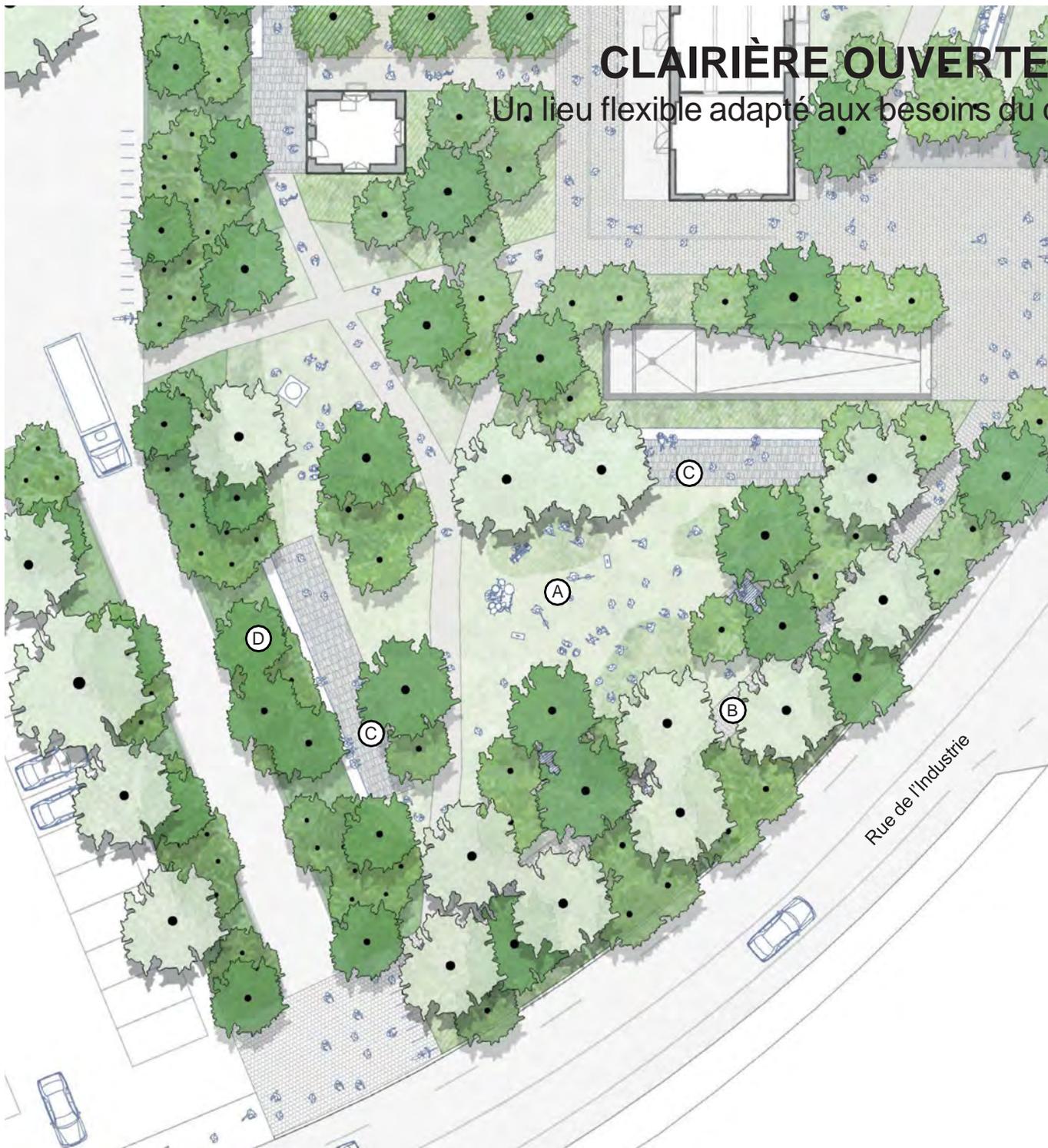
Un nouveau parc pour les usages publics et récréatifs du quartier

EMPRISE DU PARC DES ANCIENS ABATTOIRS



CLAIRIÈRE OUVERTE

Un lieu flexible adapté aux besoins du quartier



Ⓐ Clairière (détente, pique-nique)

Ⓑ Trottoir dans le parc

Ⓒ Mobilier (Banc long)

Ⓓ Espace favorable au développement de la biodiversité



CLAIRIÈRE OUVERTE

Un lieu flexible adapté aux besoins du quartier



EXISTANT



PROJET



CLAIRIÈRE OUVERTE

Un parc support d'événements variés



EXISTANT



PROJET



COUR DU VERGER

Un support d'usages multifonctionnels



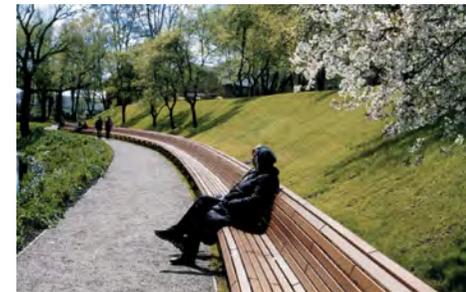
(A) Espace minéral flexible (événement)

(B) Terrain de pétanque informel sur un sol stabilisé

(C) Jeux d'enfants en bois

(D) Mobilier (Banc long)

(E) Espace favorable au développement de la biodiversité



COUR DU VERGER

Un support d'usages multifonctionnels

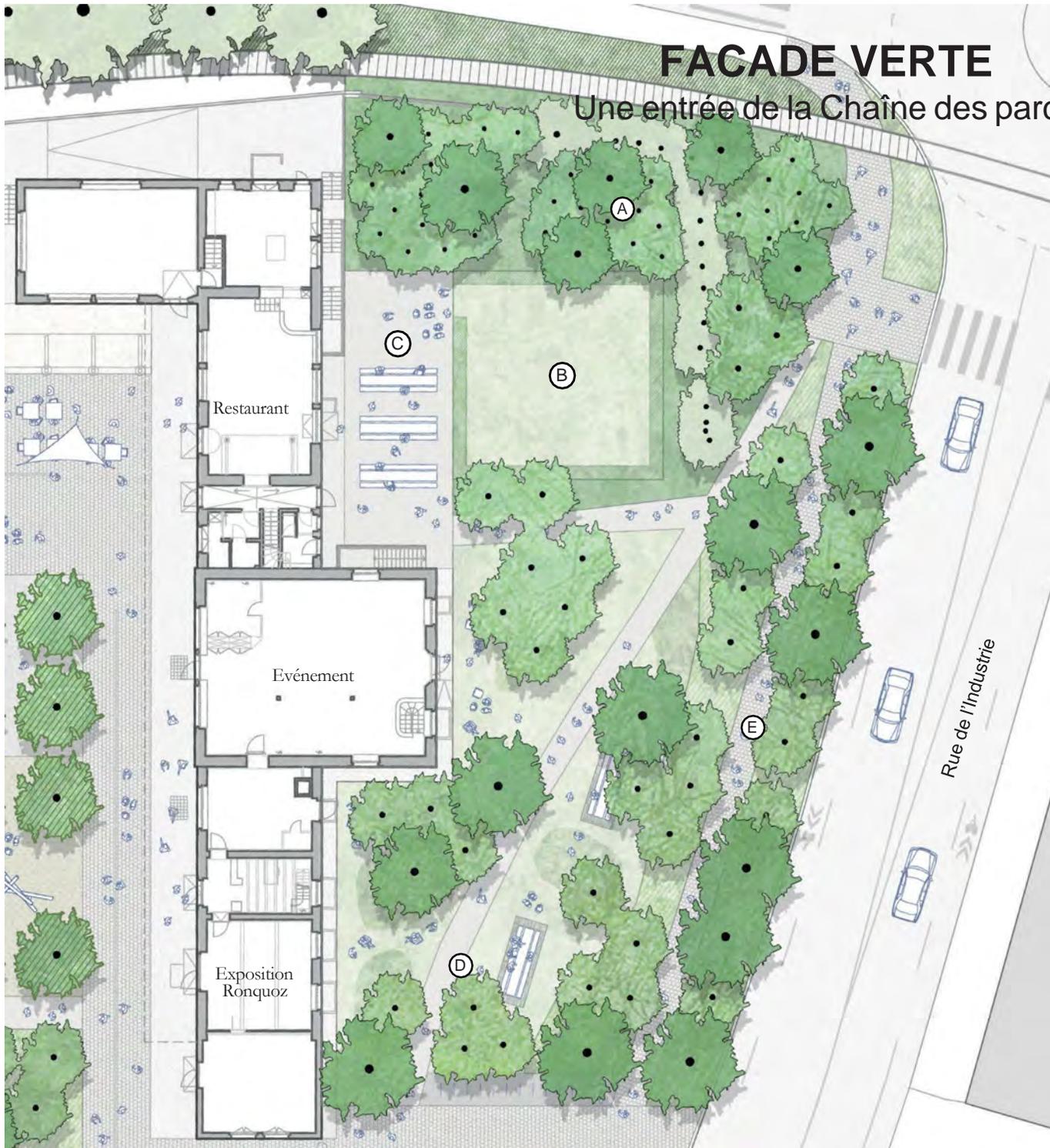


EXISTANT



PROJET





(A)
Espace favorable au développement de la biodiversité

(B)
Jardin-forêt

(C)
Terrasse (restaurant)

(D)
mobilier (pique-nique)

(E)
Trottoir dans le parc



FACADE VERTE

Une entrée de la Chaîne des parcs



EXISTANT

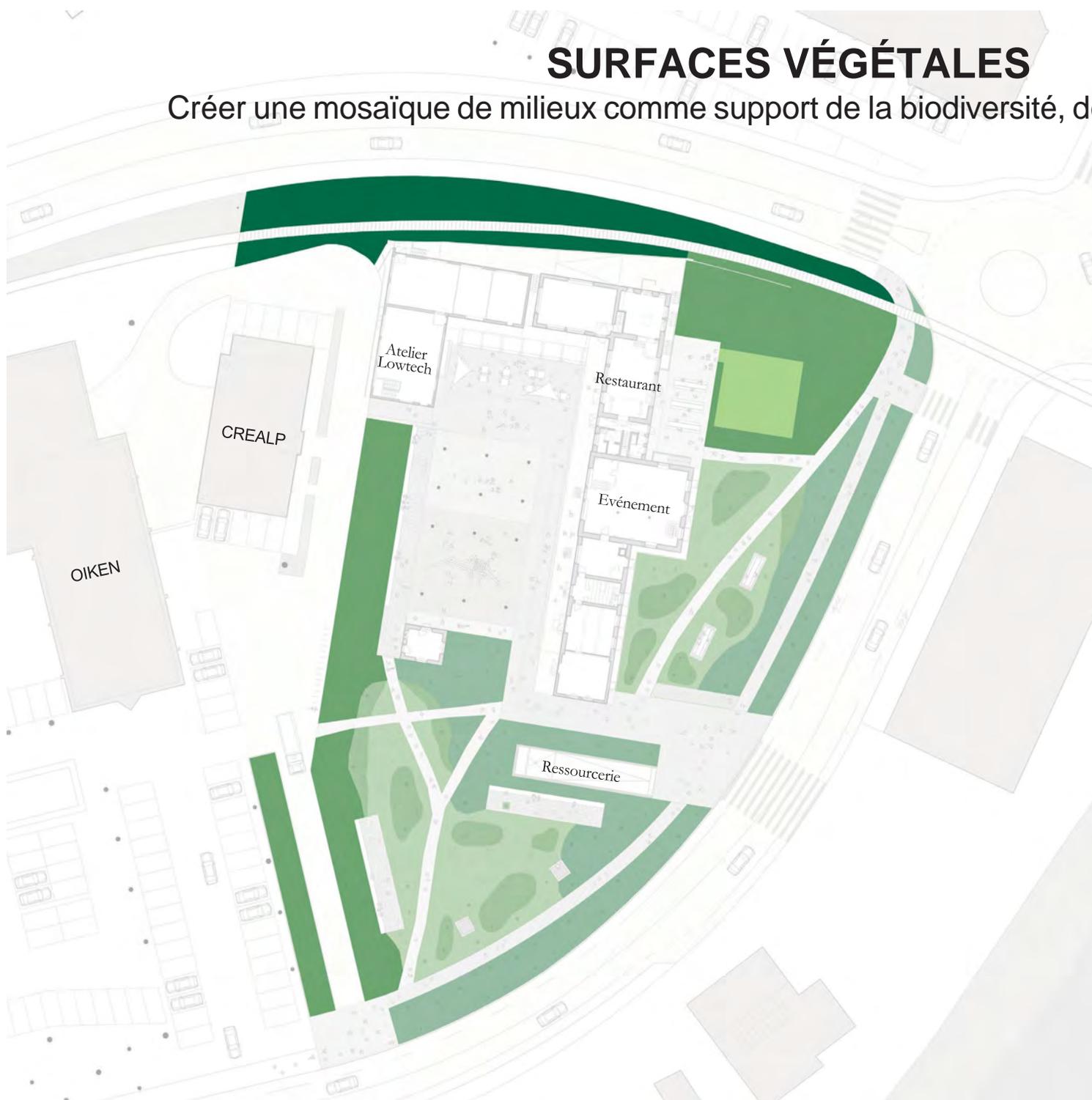


PROJET



SURFACES VÉGÉTALES

Créer une mosaïque de milieux comme support de la biodiversité, de la faune et de la flore



-  1030 m²
STRATE ARBUSTIVE
 Espace favorable à la biodiversité
-  952 m²
STRATE BASSE
 Trottoir / Chemin
-  530 m²
STRATE TAPISSANTE
 Cordon boisé
-  314 m²
PRAIRIE FLEURIE
 Semis complexe
-  693 m²
GAZON FLEURI
 Semis simple



4 STRATES PAYSAGÈRES

Créer une mosaïque de milieux comme support de la biodiversité, de la faune et de la flore

ARBRES REMARQUABLES

BOSQUETS D'ARBRES D'ESSENCES INDIGÈNES

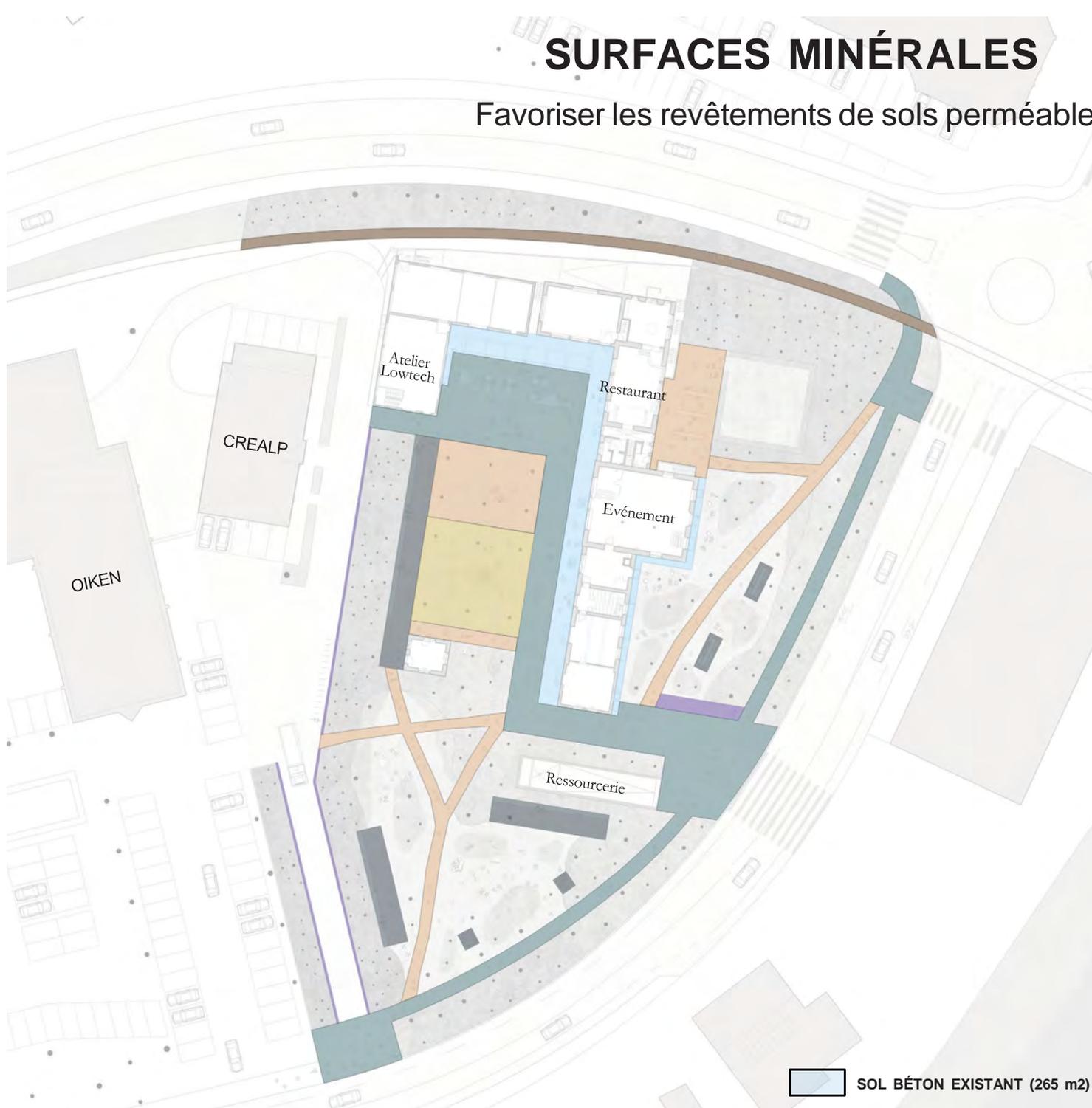
VERGER

STRATE BASSE



SURFACES MINÉRALES

Favoriser les revêtements de sols perméables



1048 m²

PAVÉS

Trottoir, accès véhicules



580 m²

STABILISÉ

Chemins dans le parc
Terrain de pétanque



250 m²

MATÉRIAUX RECYCLÉS

Tapis de mobilier



142 m²

DALLES BÉTON

Cordon boisé
(voie industrielle)



59 m²

GRAVIER

Support vélo
Bande drainante



220 m²

COPEAUX DE BOIS

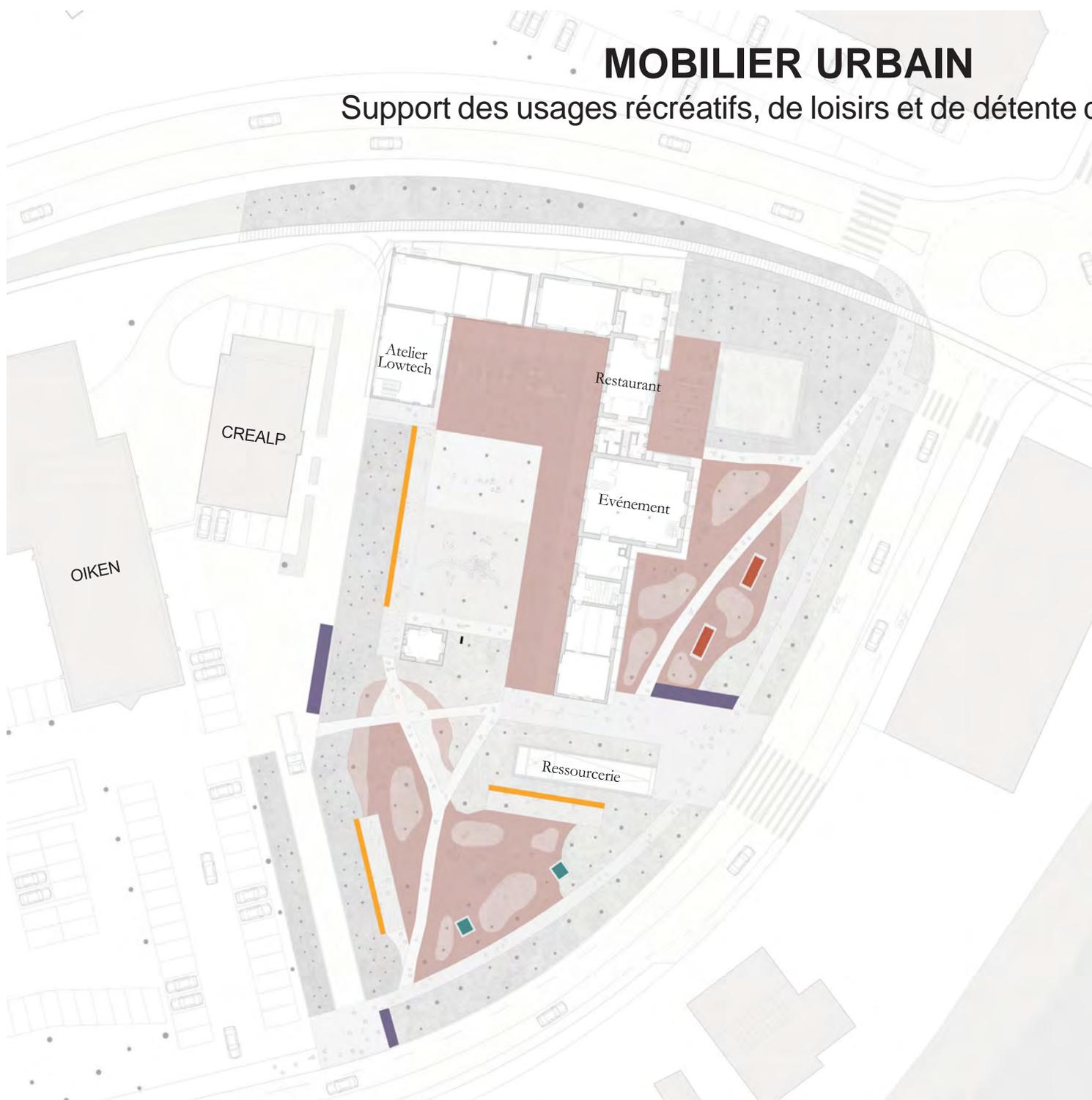
Aire de jeux



SOL BÉTON EXISTANT (265 m²)

MOBILIER URBAIN

Support des usages récréatifs, de loisirs et de détente du quartier



MOBILIER INFORMEL
 Tables / chaises mobiles



PIQUE-NIQUE
 2 unités



BANC LONG
 95 places



BANC CARRÉ
 2 unités



FONTAINE
 1 unité devant jeux d'enfants



SUPPORT VÉLO
 34 unités





OIKEN

CREALP

COUR DU VERGER

Atelier Lowtech

Restaurant

Terrasse

Jardin Forêt

Espace minéral flexible (événement)

Terrain pétanque

Evénement

Jeux d'enfants

Exposition Ronquoz

Rampe

Clairière

Rue de l'Industrie

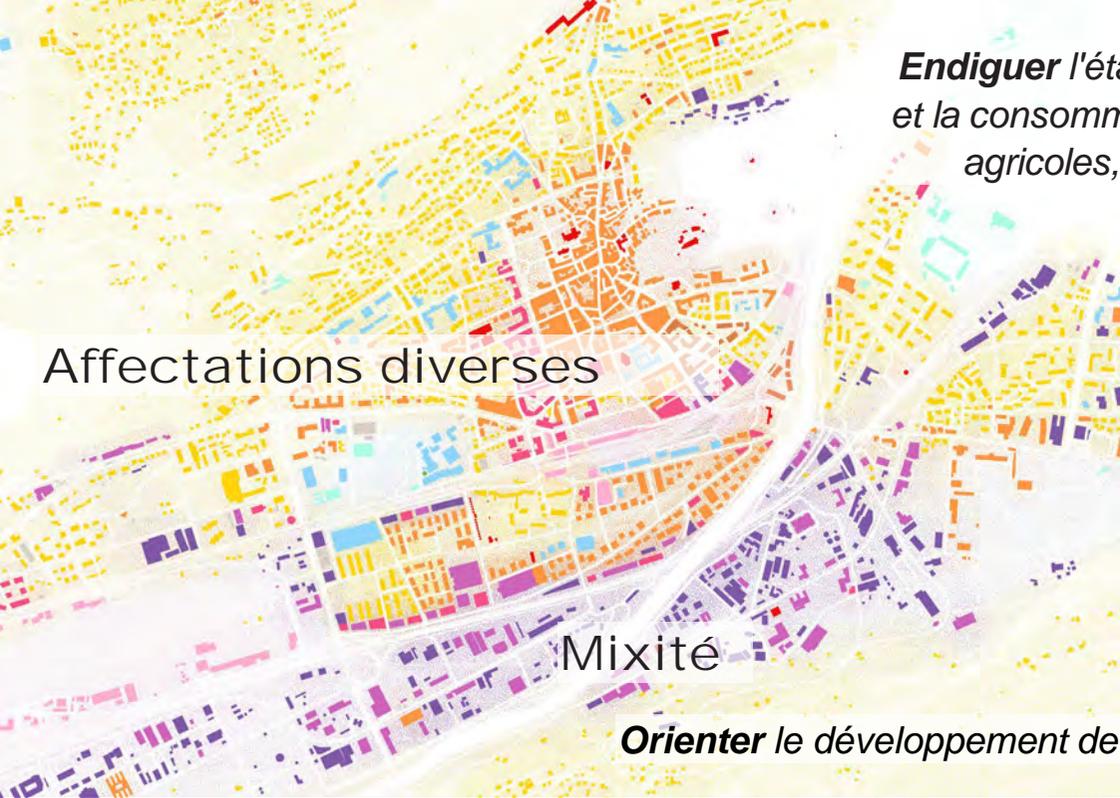
FAÇADE VERTE

CLAIRIÈRE OUVERTE

-  Arbres existants
-  Arbres projetés

2

UN QUARTIER DURABLE FONDÉ SUR LA MIXITÉ SOCIALE, CULTURELLE, PROGRAMMATIQUE

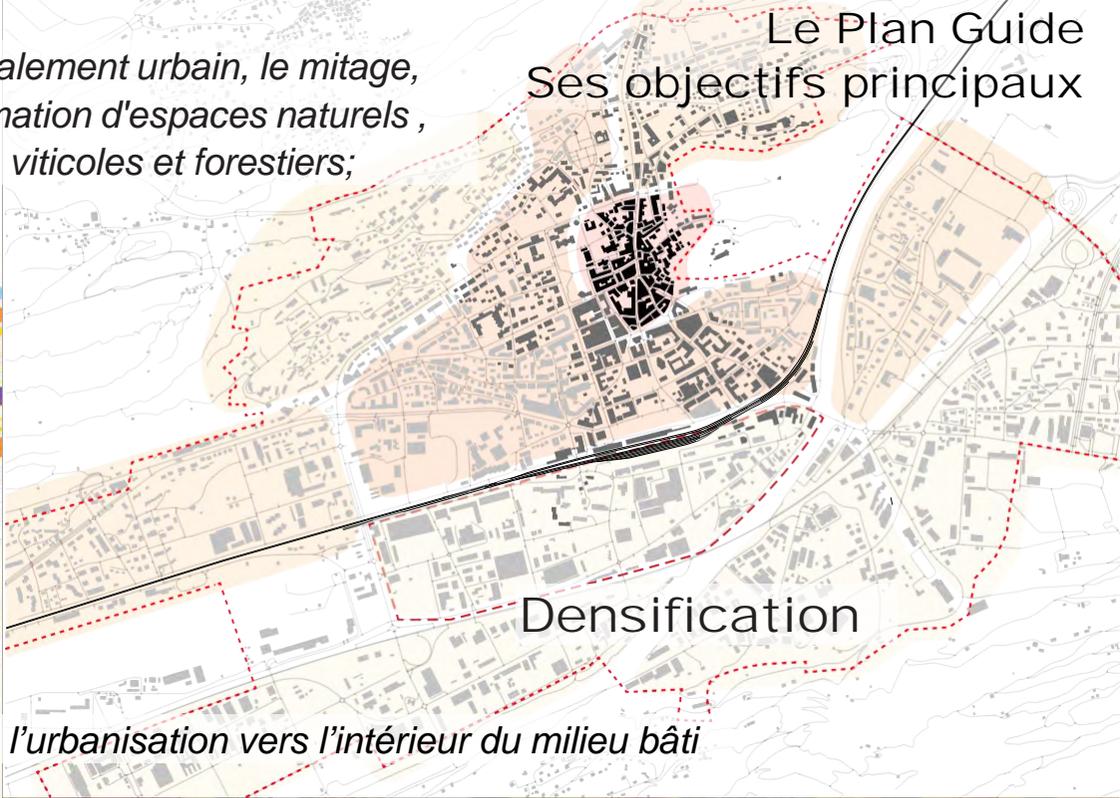


Affectations diverses

Mixité

Orienter le développement de

Endiguer l'étalement urbain, le mitage, et la consommation d'espaces naturels, agricoles, viticoles et forestiers;



Densification

l'urbanisation vers l'intérieur du milieu bâti

Le Plan Guide
Ses objectifs principaux

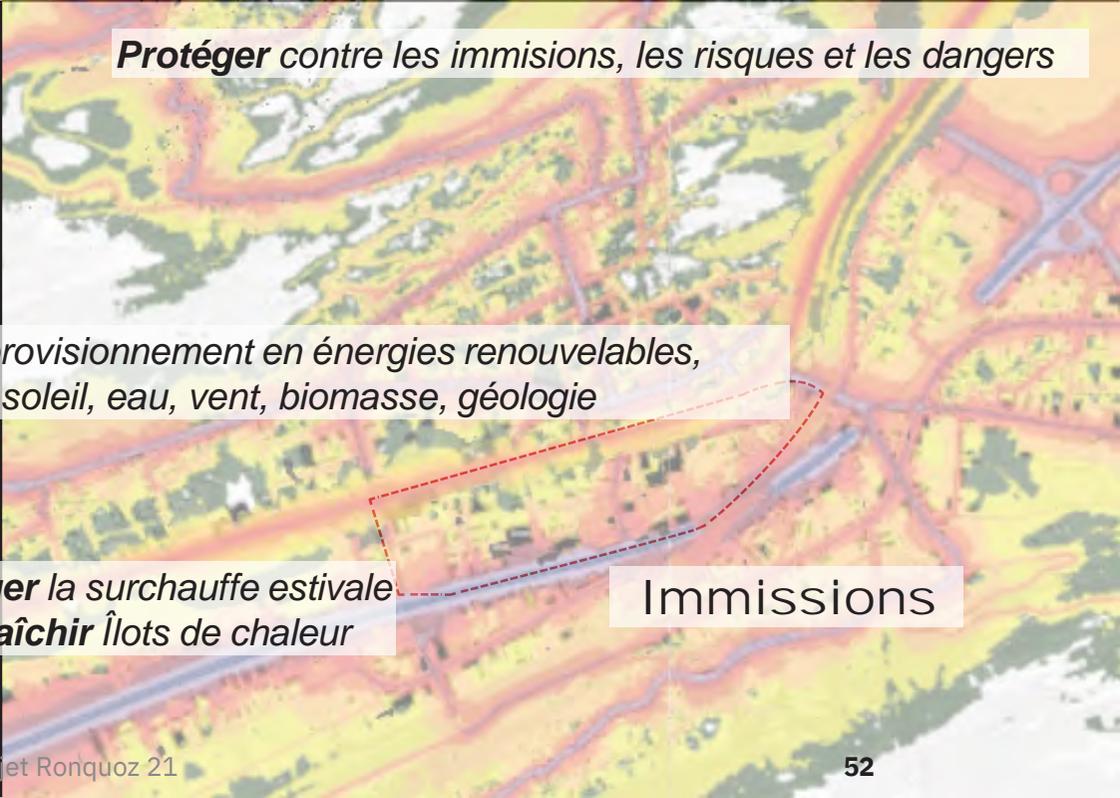


Prioriser les éléments naturels, le végétal, l'eau, l'air, le sol, la flore et la faune

Espaces verts

Gérer l'approvisionnement en énergies renouvelables, soleil, eau, vent, biomasse, géologie

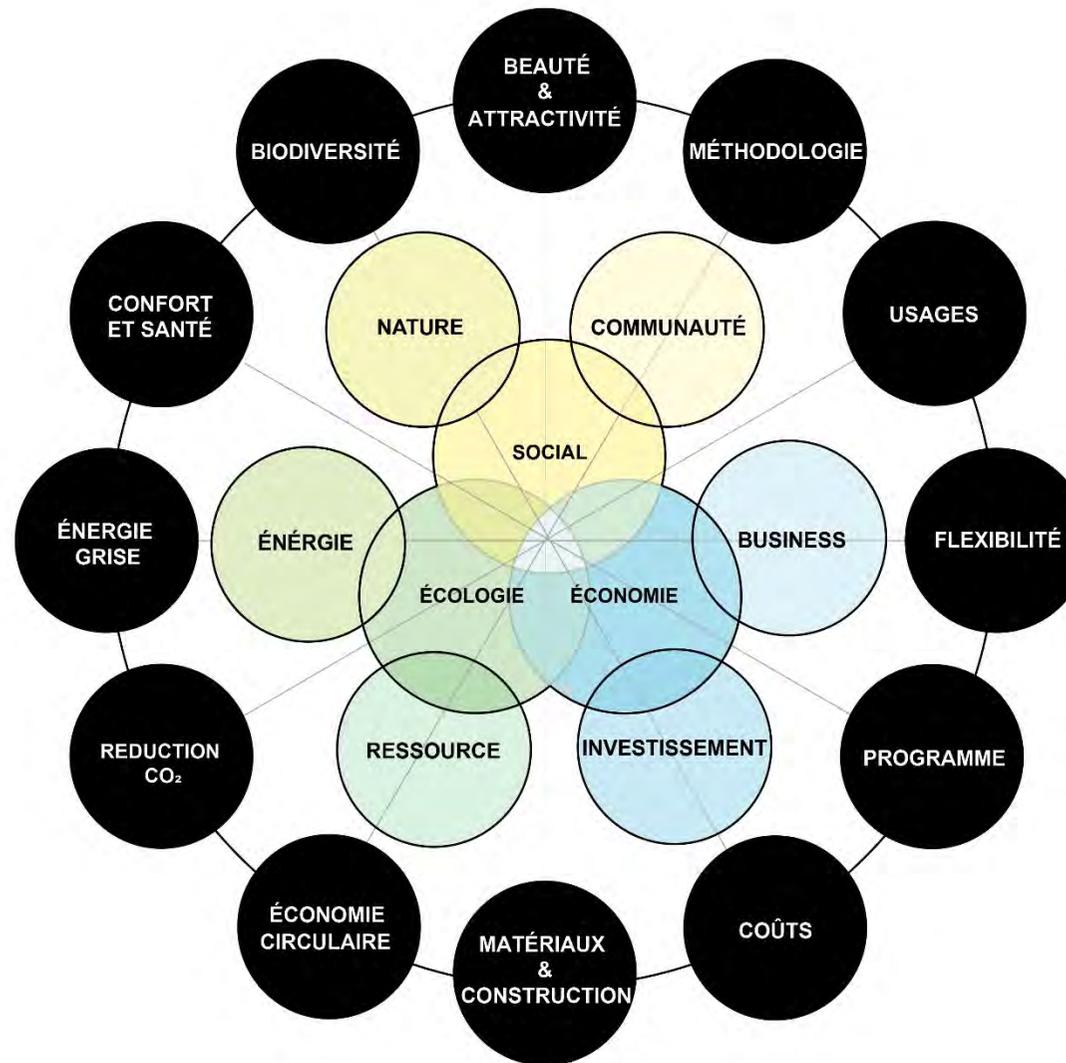
Diminuer la surchauffe estivale
Rafrâchir îlots de chaleur



Protéger contre les immisions, les risques et les dangers

Immissions

LE DÉVELOPPEMENT D'UN PROJET DURABLE



LA DÉMARCHE SEED

- 1 Climat préservé
Des espaces de vie et de travail à basse empreinte carbone, induisant une mobilité et des modes de consommation durables.
- 2 Biodiversité régénérée
Des aménagements extérieurs accueillants qui préservent et régénèrent la flore et la faune locale, en assurant une écologie fonctionnelle et une gestion des eaux durable.
- 3 Économie circulaire
Une gestion responsable et solidaire des ressources, basée sur des circuits courts, des flux de matière optimisés et une revalorisation ou réutilisation des matériaux.
- 4 Gouvernance partagée
Une vie de quartier participative et inclusive qui garantit la concertation entre tous les acteurs, pour des engagements de responsabilités sociale et solidaire.
- 5 Qualité de vie attractive
Un cadre de vie désirable et évolutif qui garantit santé, bien-être et accessibilité pour tous, aussi bien à l'intérieur des bâtiments que dans l'espace extérieur.
- 6 Culture valorisée
Une identité culturelle et artistique de quartier forte et une production alimentaire locale et de proximité.

LA DÉMARCHE SEED

1

Climat préservé

- Maîtrise de la demande énergétique
- Optimisation des ressources
- Maîtrise des émissions de gaz à effet de serre
- Mobilité combinée
- Réduction des transports individuels motorisés

2

Biodiversité régénérée

- Respect de l'environnement local
- Gestion des eaux météoriques
- Perméabilité des sols
- Biodiversité dans les aménagements extérieurs
- Connexions naturelles

3

Économie circulaire

- Matériaux de construction durables
- Gestion des flux de matières
- Gestion des déchets en réalisation
- Gestion des déchets ménagers
- Réduction de la consommation d'eau

4

Gouvernance partagée

- Economie locale et solidaire
- Vie socioculturelle de quartier
- Mixité sociale
- Mixité fonctionnelle
- Investissements différenciés

5

Qualité de vie attractive

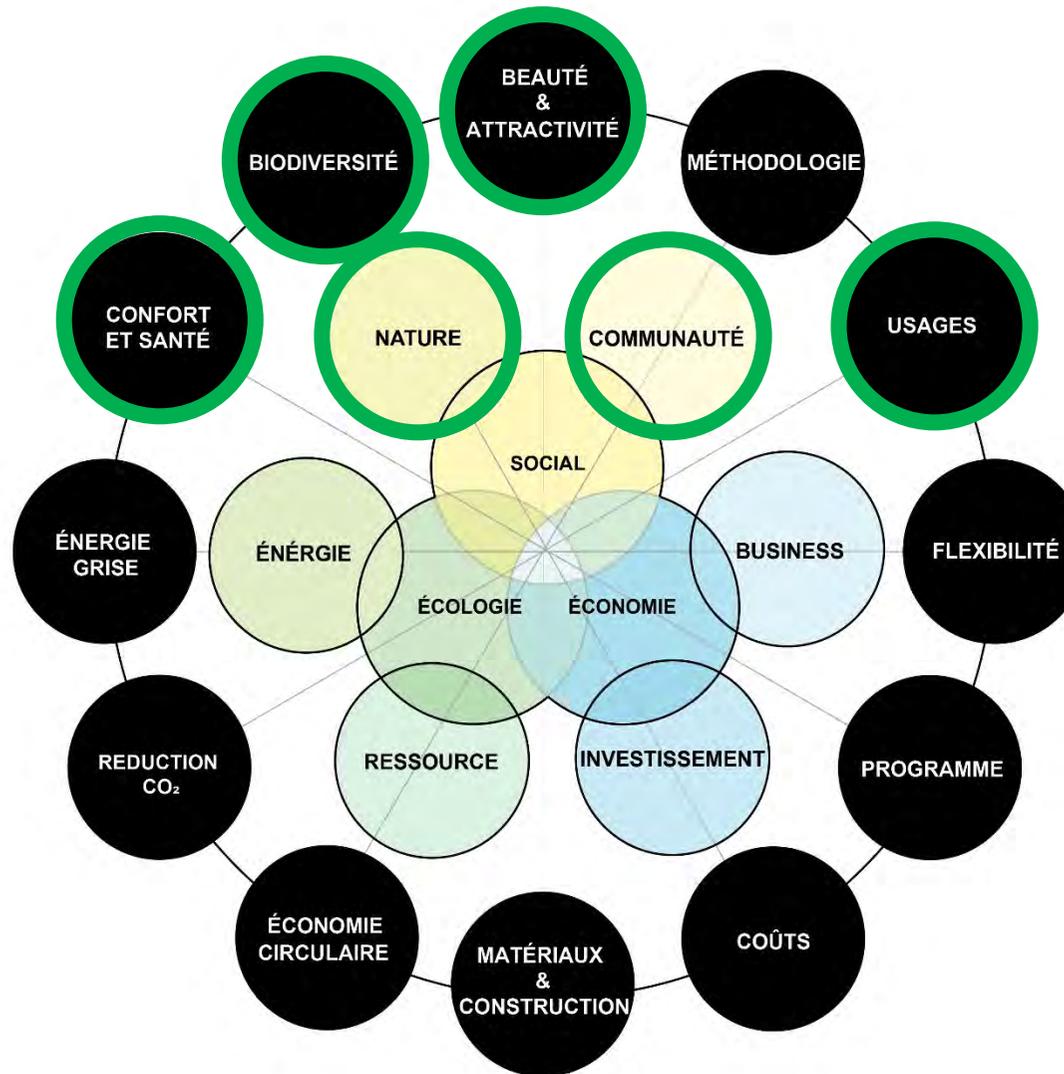
- Qualité urbanistique
- Logistique urbaine
- Accessibilité pour tous
- Confort intérieur
- Hygiène et santé

6

Culture valorisée

- Gestion du patrimoine
- Promotion de l'art et de la culture
- Qualité alimentaire
- Alimentation locale
- Production alimentaire de proximité

1 - PAYSAGE





le Grand Pont
la Place de la Planta

Le Grand Parc

Plu 13.2.22

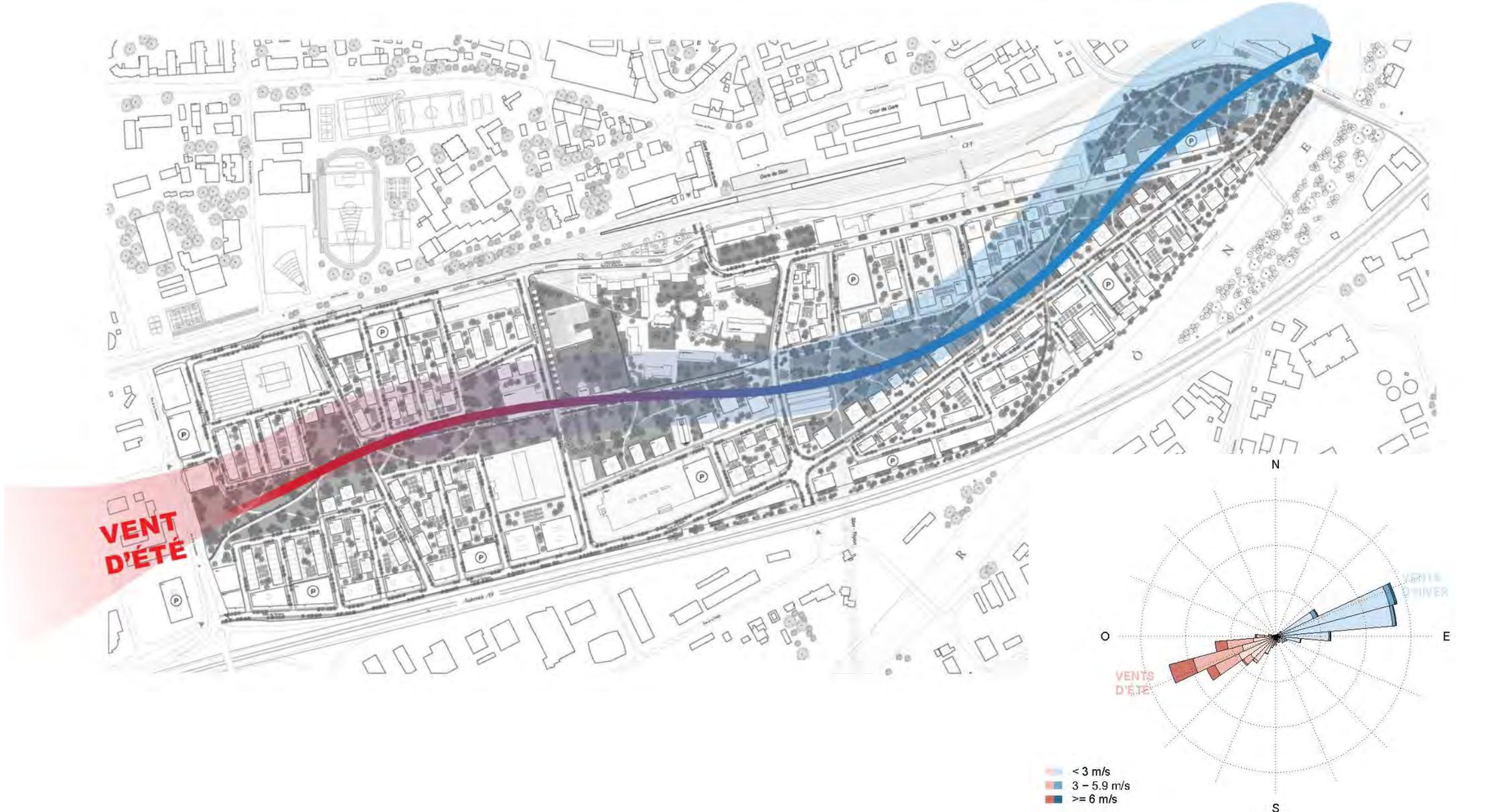
VALORISER LE GRAND PAYSAGE AU COEUR DE LA VALLÉE





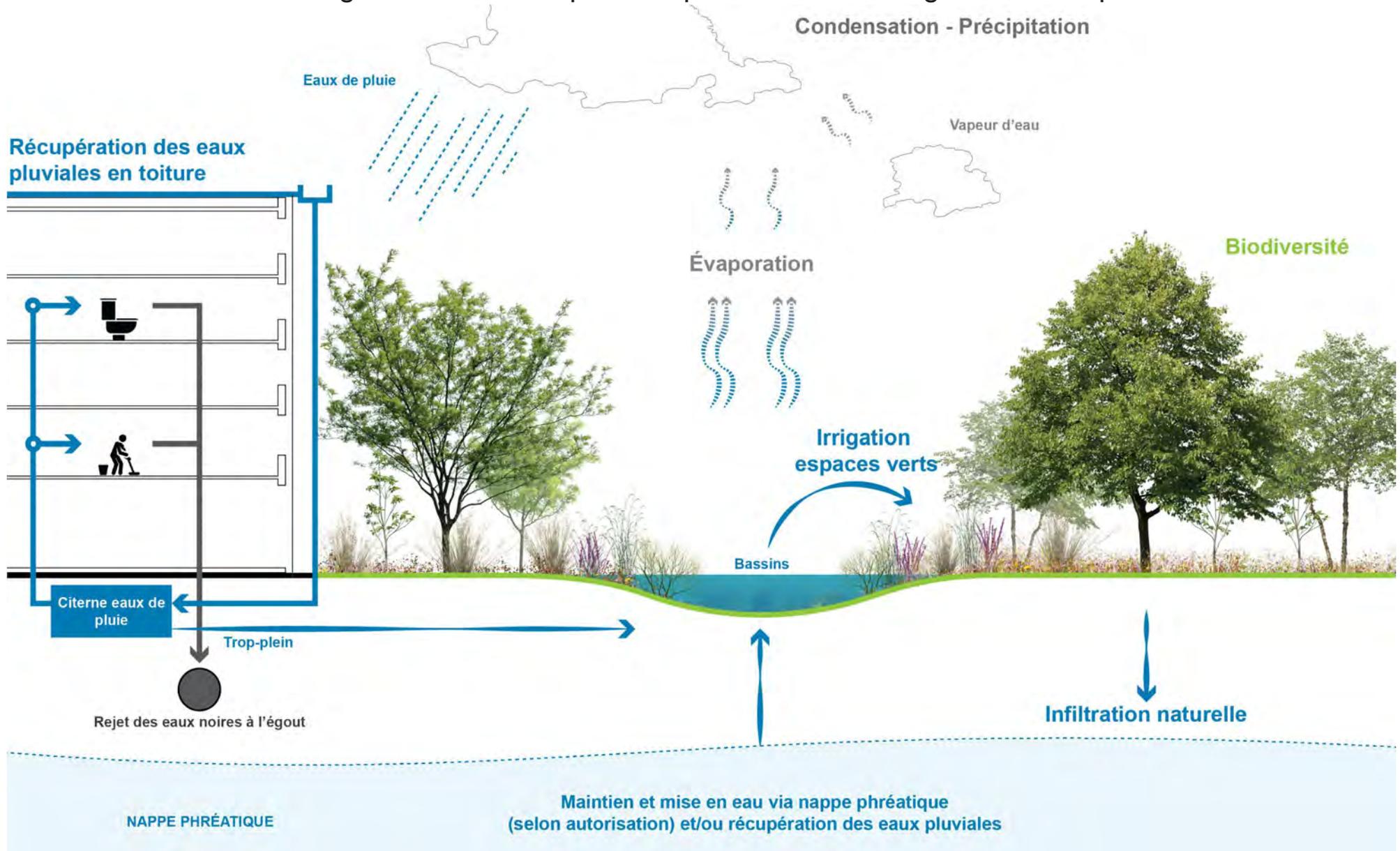
UN NOUVEAU CLIMAT POUR SION

La chaîne des parcs permet de diminuer la température du site de **-3°** à **-7°** grâce à ses nombreuses plantations et à son orientation Ouest-Est favorisant la circulation des vents.

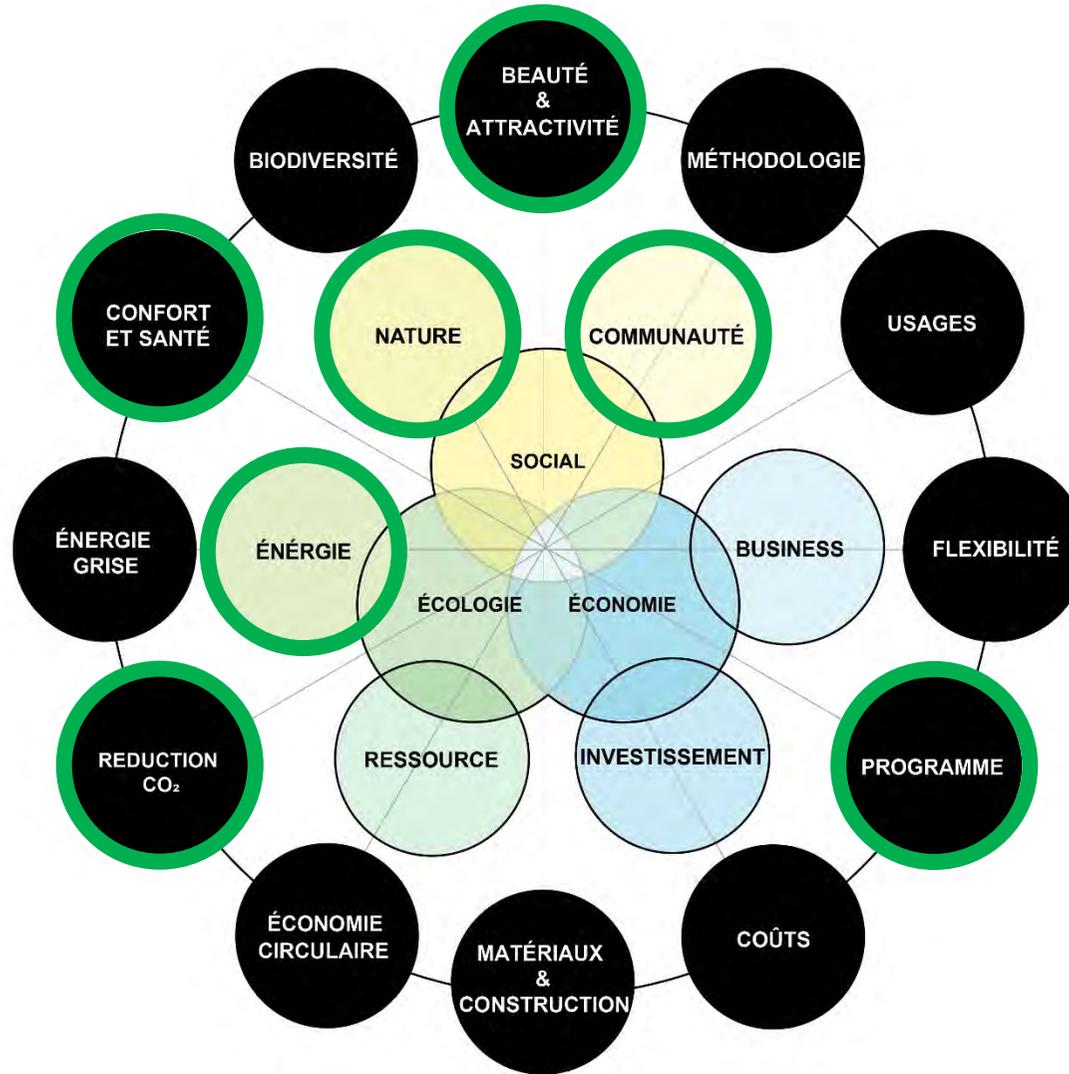


LA GESTION DURABLE DE L'EAU

La récupération des eaux pluviales en toiture permettra de réduire la consommation d'eau au sein des bâtiments et sera également utilisée pour les plans d'eau et l'irrigation des espaces verts.



2 - MOBILITÉ



SYNERGIE ENTRE BESOINS ET SOLUTIONS DE MOBILITÉ PROPOSÉES AUX USAGERS



TRAVAILLEURS

MOBILITÉ INTÉGRÉES
AUX P+R

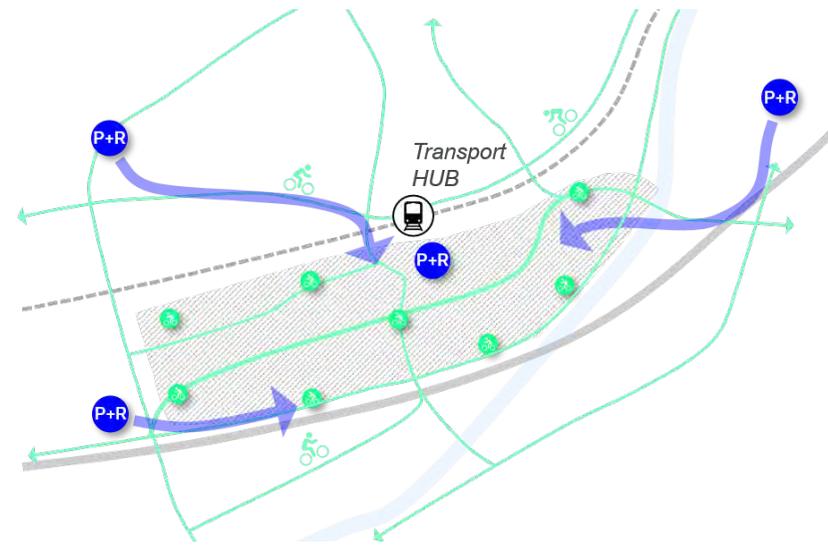
SOLUTIONS DE MOBILITÉS
PARTAGÉES ET ÉLECTRIQUES



RÉSIDENTS

MAILLE FINE DE CIRCULATION
PIÉTONNE ET EN VÉLO

SOLUTIONS DE MOBILITÉS
PARTAGÉES ET ÉLECTRIQUES

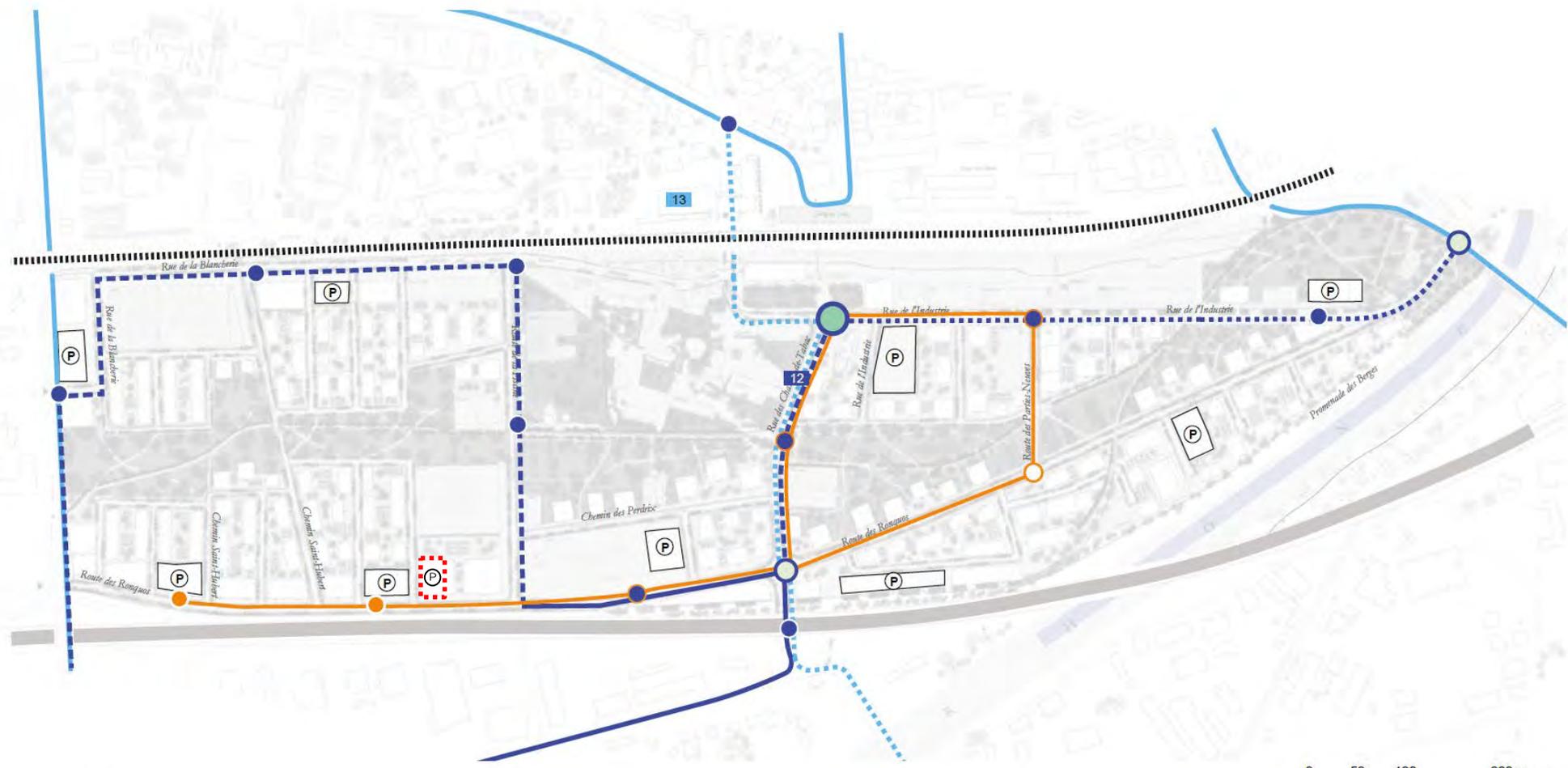


VISITEURS

BONNE CONNECTIVITÉ AUX
RÉSEAUX TC ET MD

GESTION EFFICACE DES
STATIONNEMENTS COURTES
DURÉES

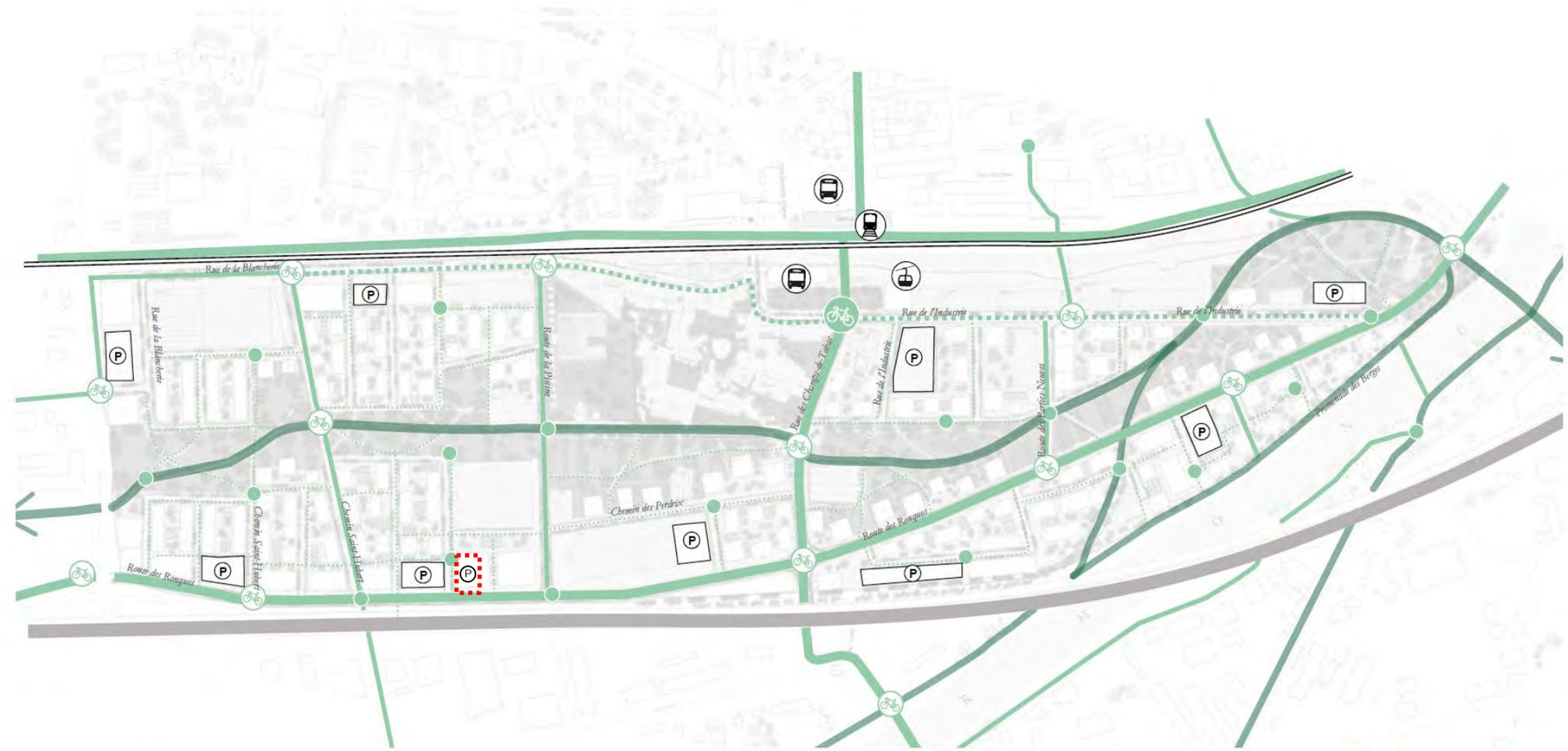
UNE CONNEXION MULTIMODALE



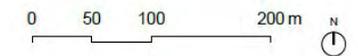
B3.10 Schéma de TC

- | | | | |
|---|---|---|---|
|  Chemin de fer |  Pôle multimodal structurant |  Gare routière existante |  Réseau Navette |
|  Télécabine |  Arrêt multimodal secondaire |  Gare routière planifiée |  Réseau TC existant / planifié |
|  Parking silo |  Arrêt multimodal local | |  Réseau TC proposé/modifié |

PRIORITÉ À LA MOBILITÉ DOUCE

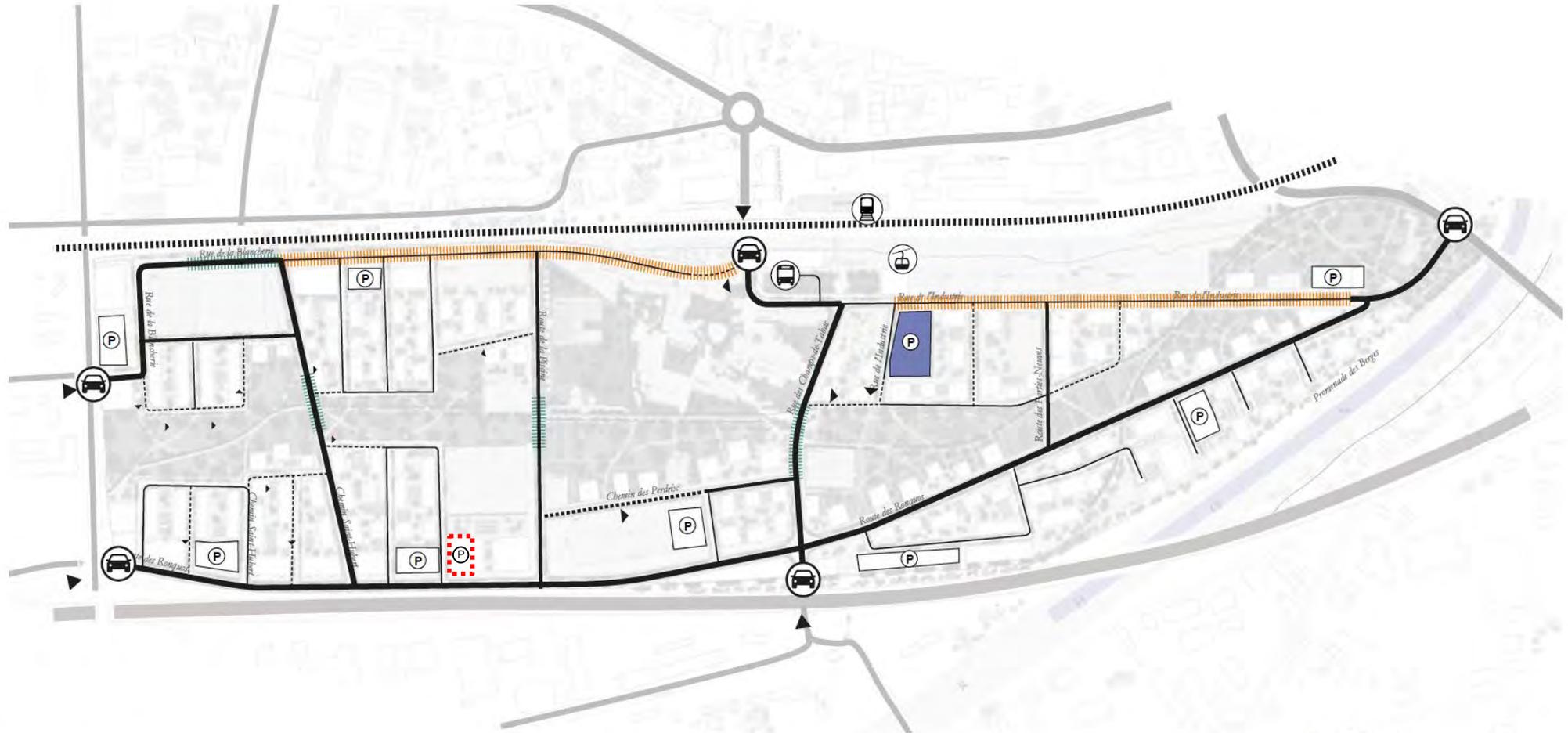


B3.12 Schéma de MD

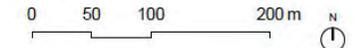


- | | | | |
|---|---|---|---|
|  Chemin de fer |  Hub de mobilités douces structurant |  Réseau principal - mobilité pendulaire |  Gare routière |
|  Télécabine |  Hub de mobilités douces secondaire |  Réseau secondaire - mobilité pendulaire |  Zone de Rencontre |
|  Parking silo |  Hub de mobilités douces local |  Réseau de desserte |  Cordon boisé |
| | |  Réseau Loisir | |

DES RUES APAISÉES



B3.16 Schéma de TIM

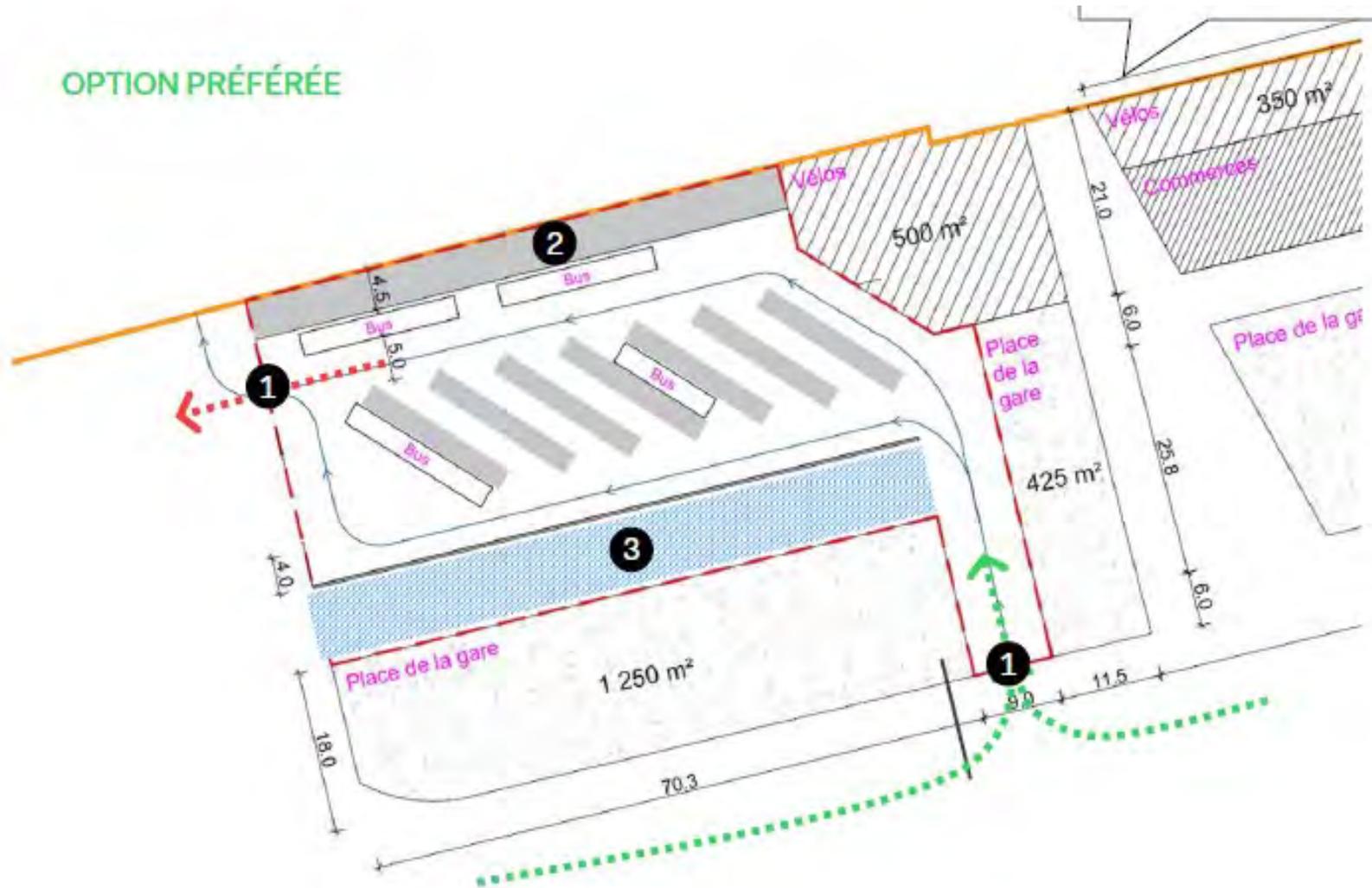


- | | | | |
|---|--|---|---|
|  Chemin de fer |  Route principale (30 km/h) |  Rue à sens unique |  Point d'accès routier |
|  Télécabine |  Route secondaire (20 km/h) |  Zone de rencontre (20 km/h) |  P + R |
|  Gare routière |  Route locale (20 km/h) |  Ralentissement ponctuelle pour limitation du trafic |  Parking silo |



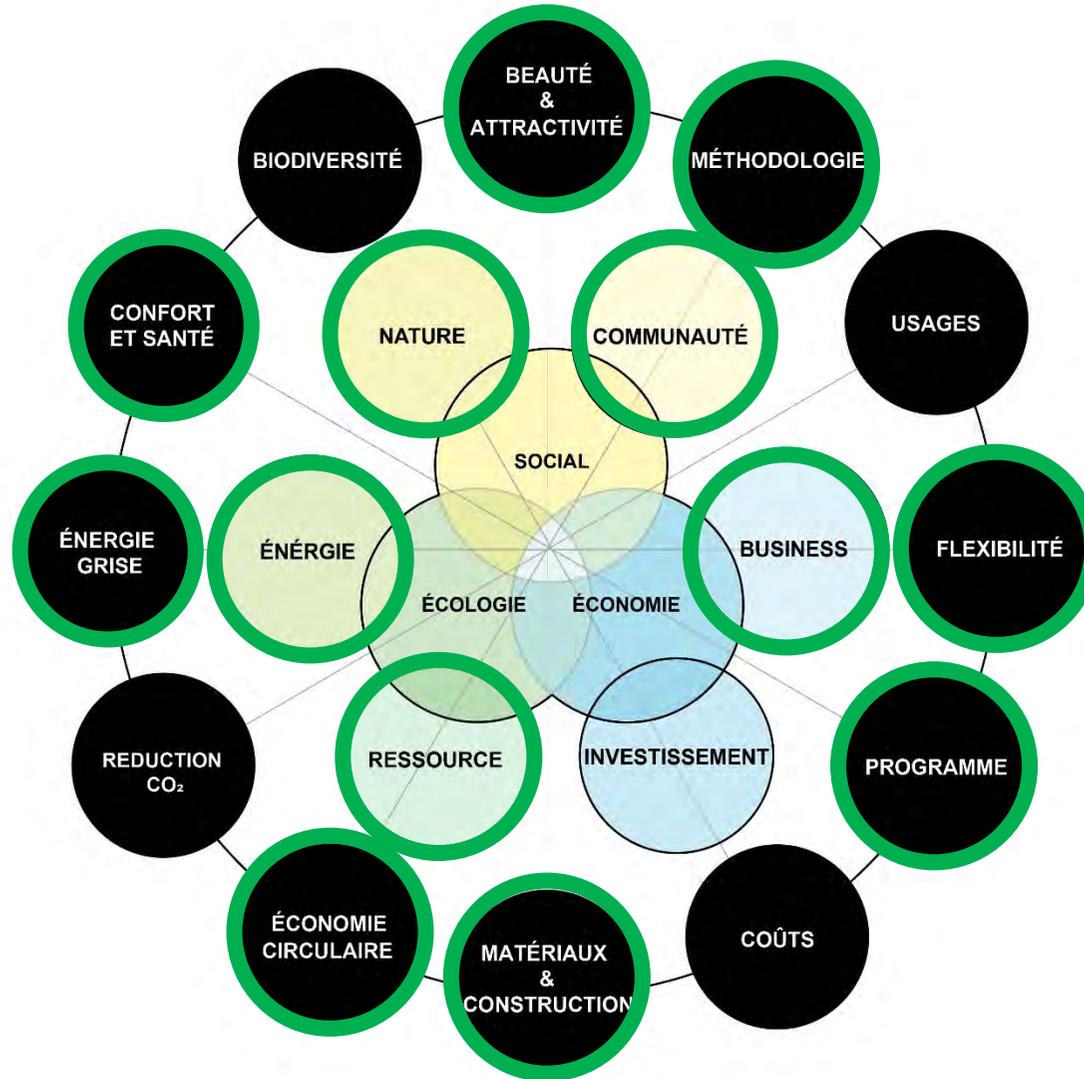
FONCTIONNEMENT SCHÉMATIQUE DE LA GARE ROUTIÈRE

OPTION PRÉFÉRÉE



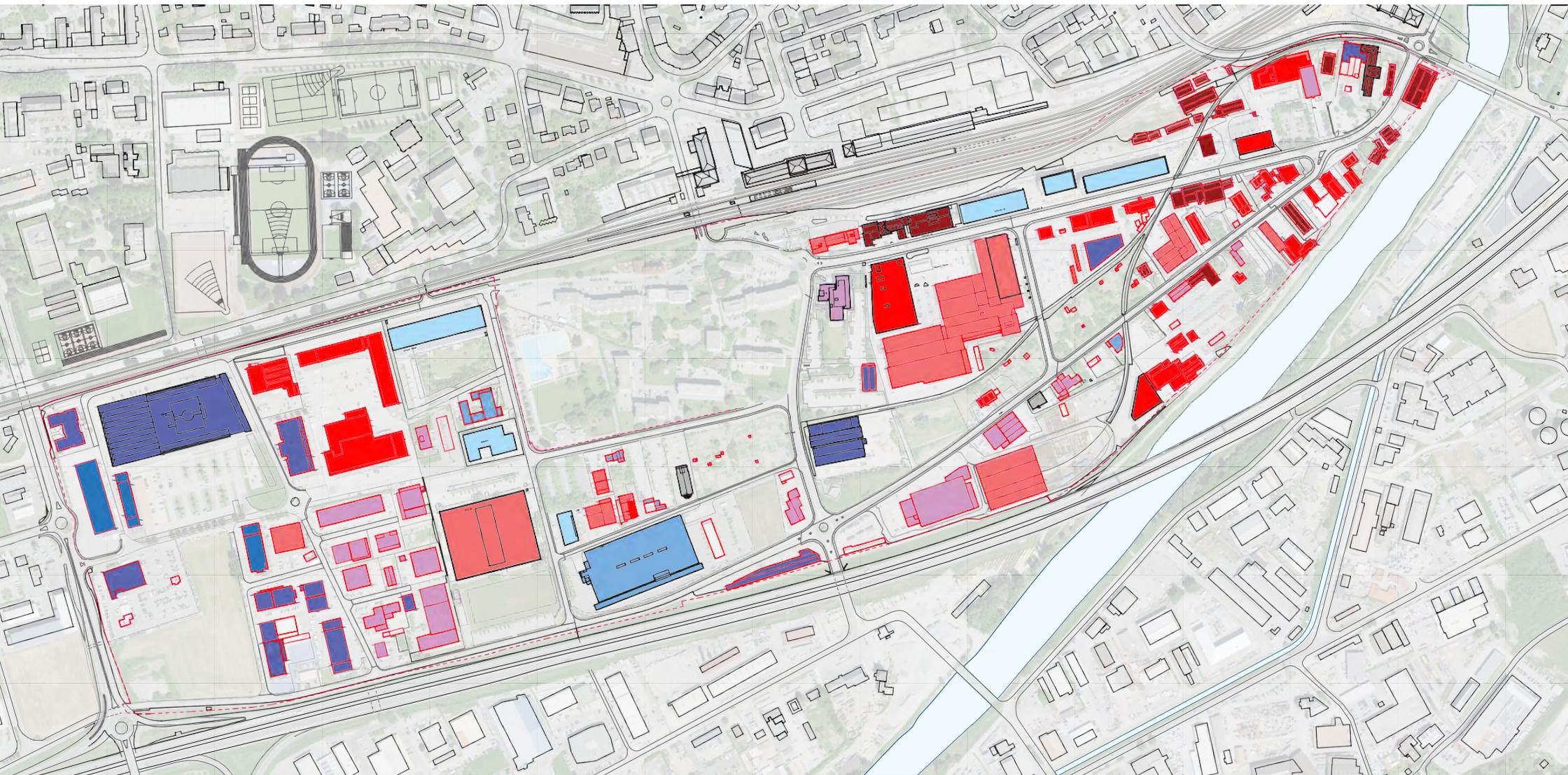
3 - BÂTI

Devélopé en collaboration avec Michel Desvigne Paysagiste, Transsolar, Systematica et Topik Partner



ANALYSE DU PATRIMOINE EXISTANT DU QUARTIER

Évaluation de l'état des bâtiments



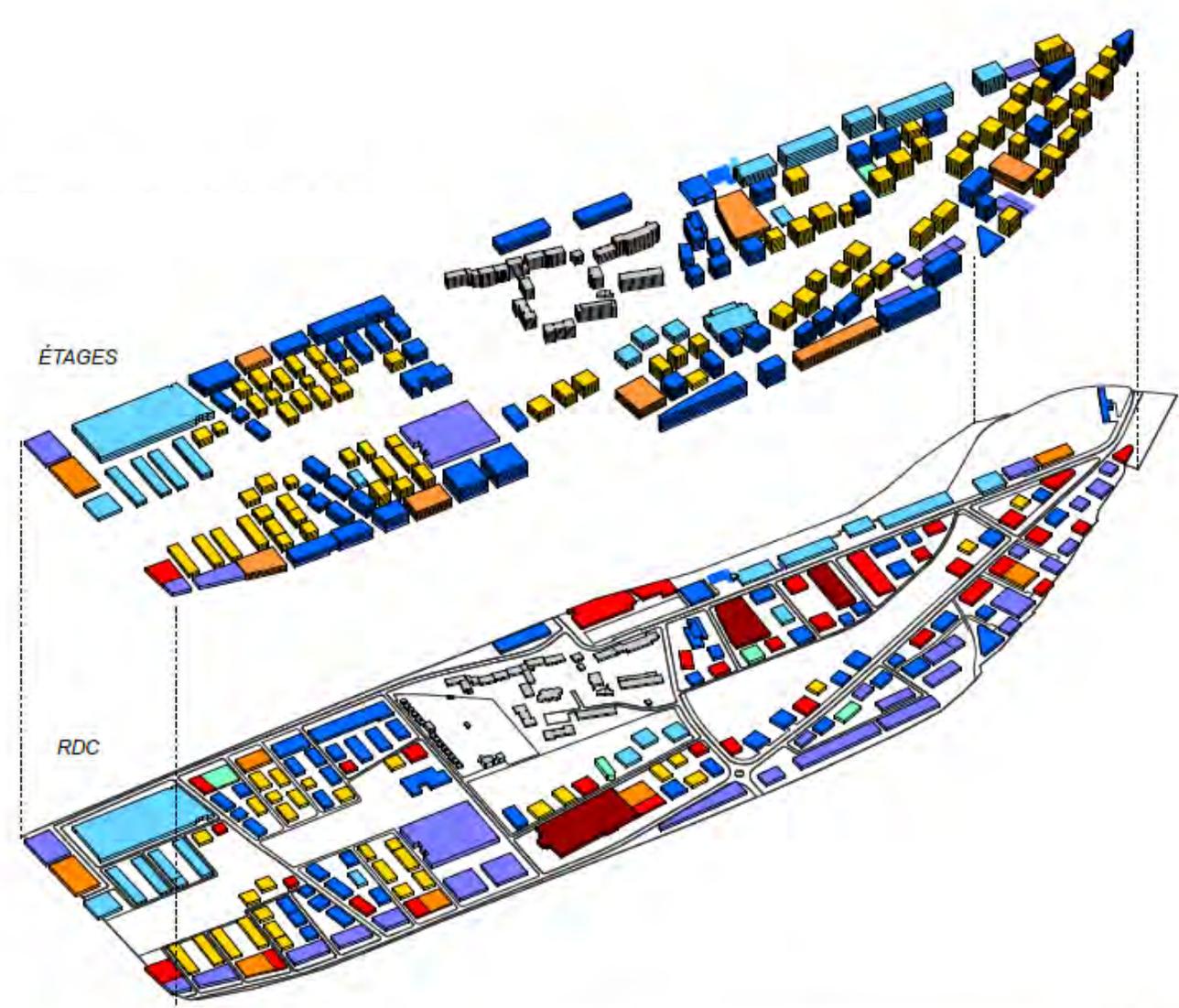


MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE BÂTI

Intégration des activités locales et des bâtiments qui présentent des qualités architecturales ou urbanistiques et qui donnent une identité au quartier.



UN QUARTIER À VOCATION MIXTE



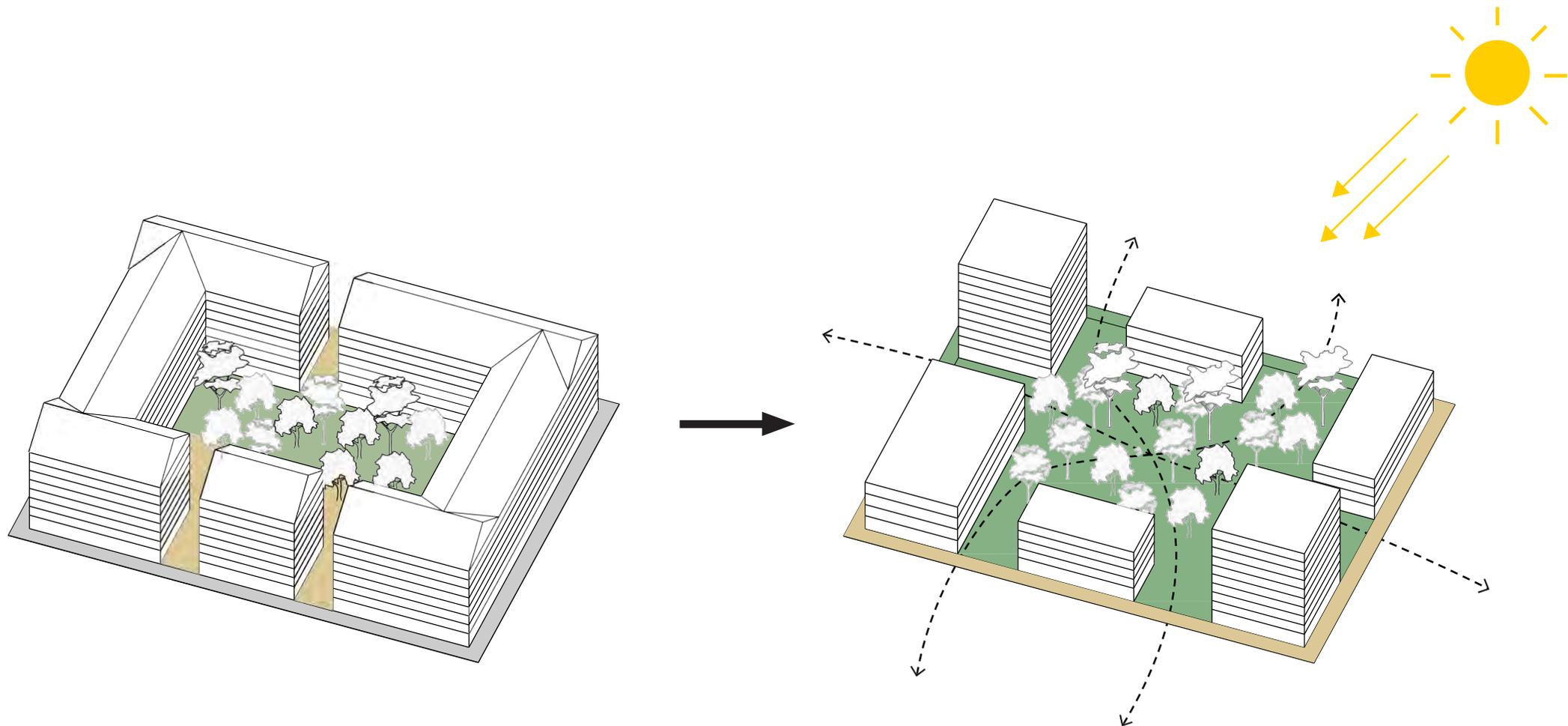
Plan Guide v1 (2023) : 821'474 m²
(Nouveau: 648'706 m² + Conservé: 172'768 m²)

Mixité envisagée à Ronquoz 21

Logements		Activités / Intérêt Général				Parkings	
26%		56%				13%	
26%	8%	31%	14%	2%	5%	13%	
Logements	Artis. & Indus.	Sport & Recr.	Services	Éducation	Commerces	Parkings et P+R	
212'137 m ²	67,597 m ²	4,960 m ²	255'673 m ²	113'866 m ²	58'183 m ²	108'658 m ²	

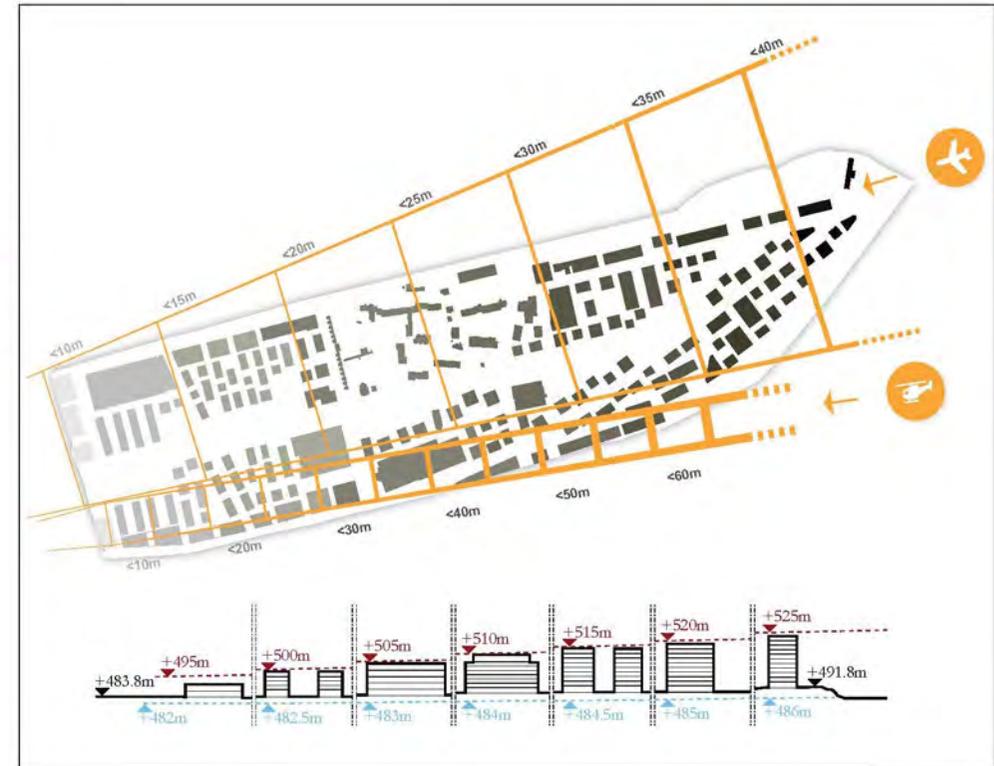
L'ILÔT PERMÉABLE : UNE TYPOLOGIE DURABLE

La perméabilité des îlots permet un ensoleillement maximum de toutes les façades, une bonne ventilation naturelle et une grande surface de plein terre.

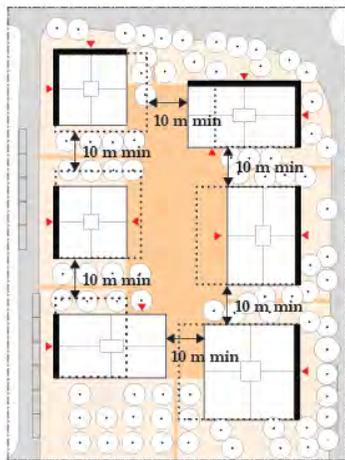


BÂTIMENTS INDIVIDUELS ET TYPOLOGIES VARIÉES

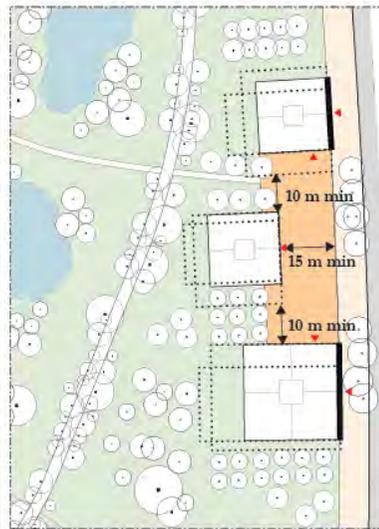
Le gabarit du plafond aérien aux profils de hauteurs variées d'Ouest en Est offre au quartier une densité et des typologies variées.



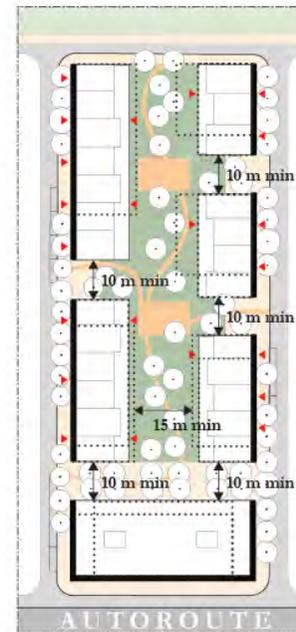
QUATRE TYPOLOGIES D'ÎLÔT



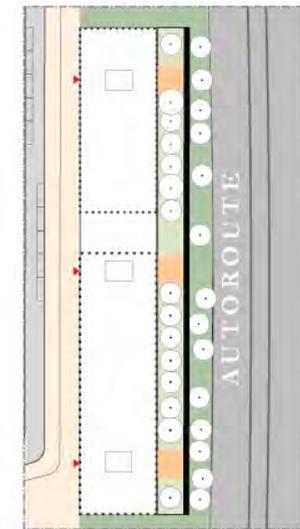
ÎLOT URBAIN



ÎLOT DANS LE PARC



ÎLOT JARDINÉ



BÂTIMENT ÉCRAN



Des secteurs denses s'implantent le long du Rhône et créent une nouvelle identité aux portes de Ronchoz.



Ilôt Urbain : des secteurs à densité moyenne sont prévus au centre du quartier.



Ilôt jardiné: Des secteurs moins denses à l'Est offrent des typologies d'habitat de type maisonnette.

DES CAHIERS DES CHARGES DURABLES POUR CHAQUE SECTEUR

Les nouveaux bâtiments durables s'intègrent avec les bâtiments existants, conservés au maximum.



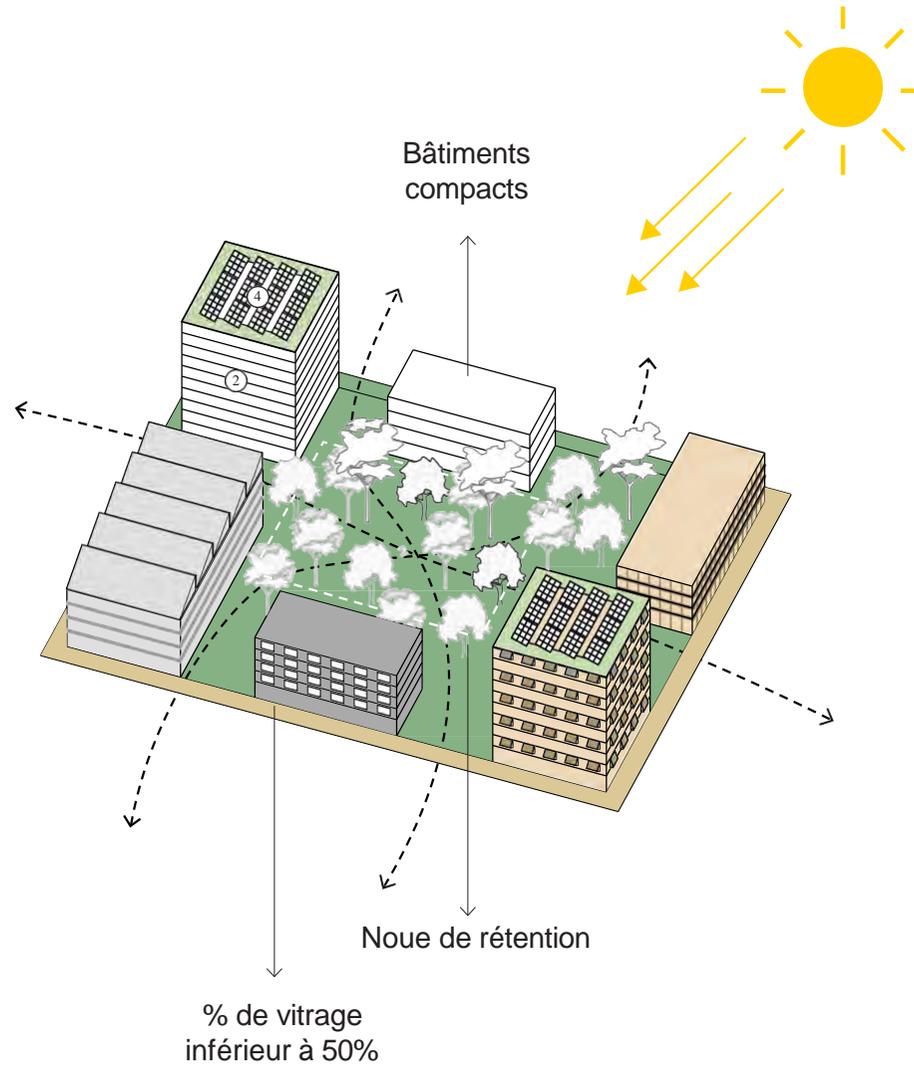
Ecole professionnelle technique des métiers



ETA SA Manufacture Horlogère Suisse



Bâtiment de la Piscine de la Blancherie



Démantèlement des bâtiments vétustes et recyclage des matériaux.



Nouvelles constructions qui intègrent des stratégies passives et utilisent de matériaux durables.



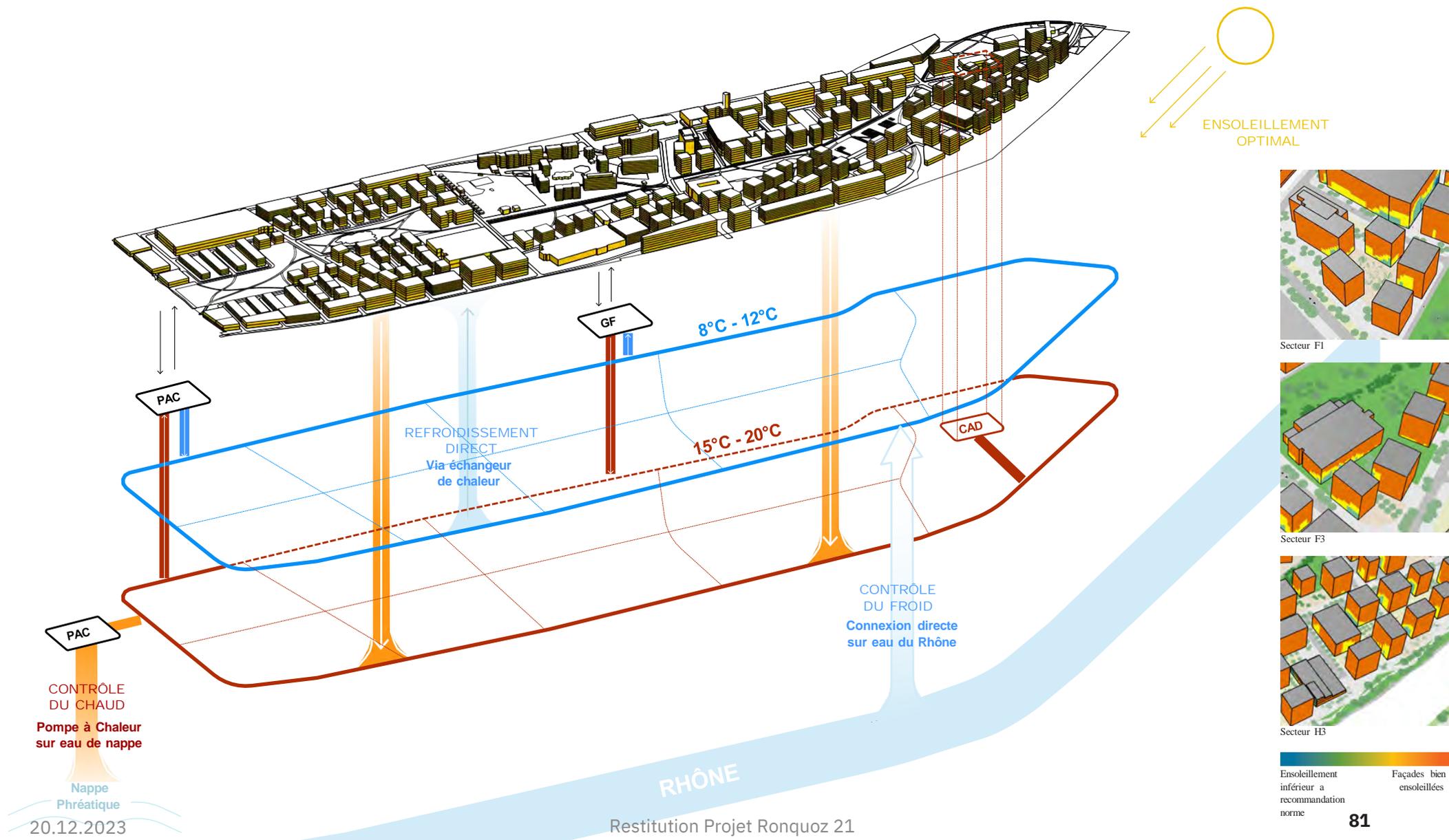
Toitures vertes et panneaux solaires.



Protections solaires extérieures.

UN CONCEPT ÉNERGÉTIQUE GLOBAL UTILISANT LES RESSOURCES INTRINSÈQUES À RONQUOZ 21

Le projet prévoit des boucles géothermiques (chaude et froide) qui utilisent les ressources présentes sur le site: la nappe phréatique et le Rhône. Des PV en toiture permettent la production d'électricité sur site.



LES ÉQUIPEMENTS PUBLICS EXTÉRIEURS



LES ÉQUIPEMENTS PUBLICS EXTÉRIEURS

Activités permanentes

Activités temporaires



Ld Loisirs et détente

Jx Aire de jeux

Ts Terrains de sport

Ex Expositions

Co Concerts

Ci Cinéma en plein air



As Agrès sportifs

Au Agriculture urbaine

Ba Bassin

Po Pop-up markets

Ev Événementiel

Ft Food trucks



Je Jeux d'eau

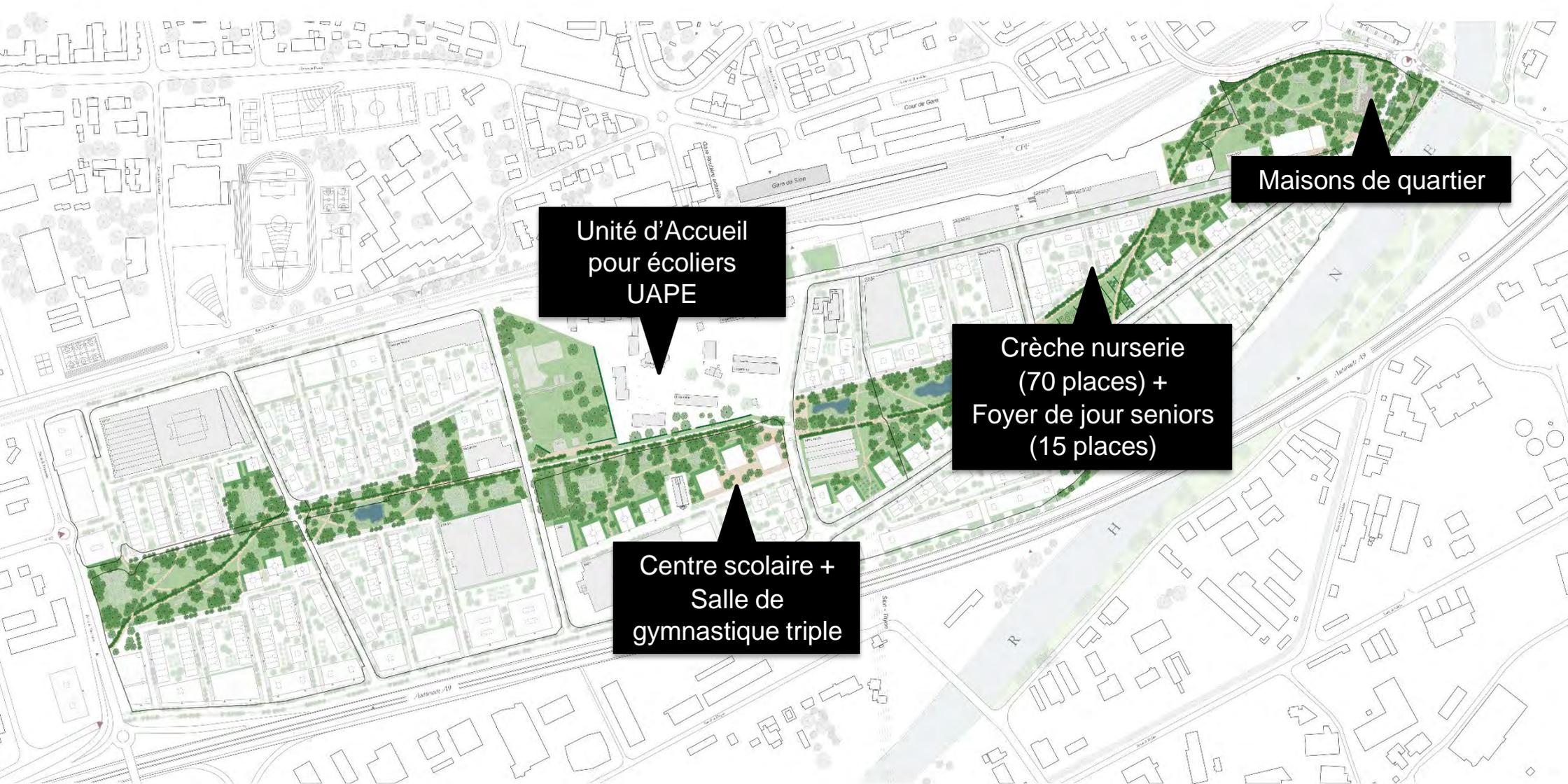
Gb Gradins le long de la berge

Pa Pavillon

Cs Cours de sport en plein air

Ia Installations artistiques

LES ÉQUIPEMENTS PUBLICS INTÉRIEURS



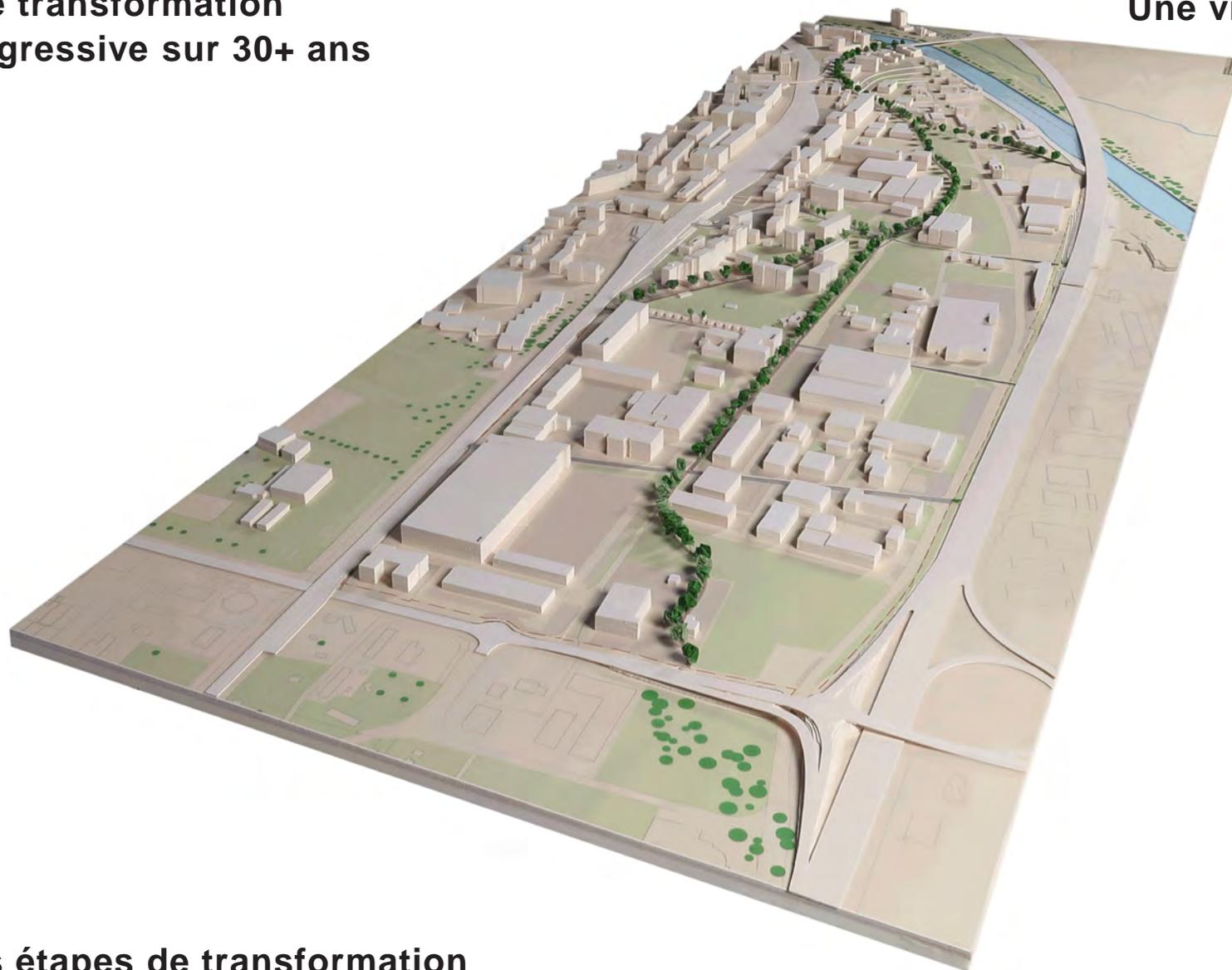
Unité d'Accueil
pour écoliers
UAPE

Crèche nurserie
(70 places) +
Foyer de jour seniors
(15 places)

Centre scolaire +
Salle de
gymnastique triple

Maisons de quartier

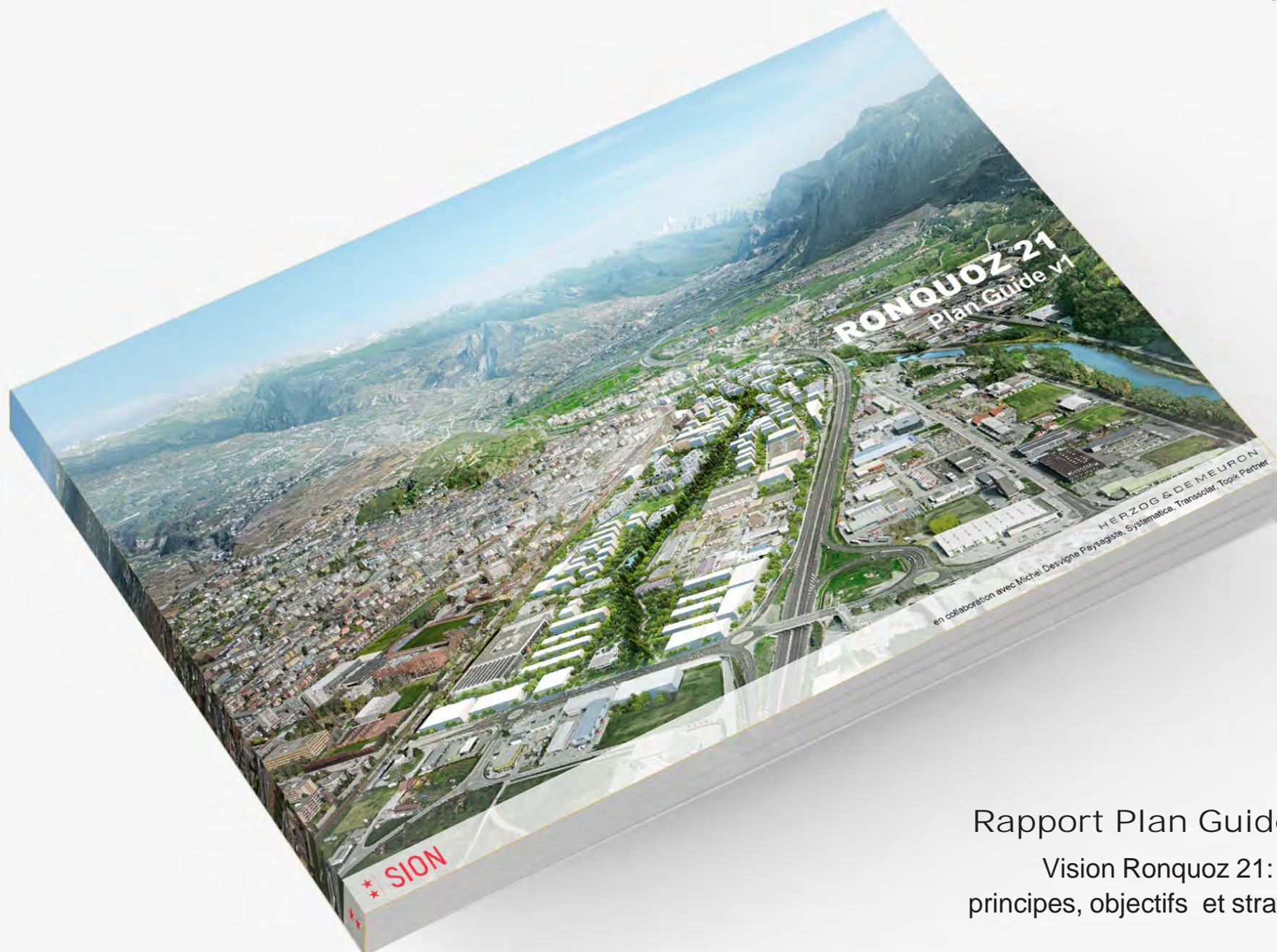
Une transformation progressive sur 30+ ans



Une vision qui se réalise au fur et à mesure des opportunités

Des étapes de transformation indépendantes donnent vie à des secteurs qualitatifs

Pas de vision figée, mais des scénarios possibles



Rapport Plan Guide v1
Vision Ronquoz 21:
principes, objectifs et stratégies

Secteur S6

Cahier des Charges

Cahier des Charges S6 PLAN DE SITUATION

Cahier des Charges S6 SITE

Cahier des Charges S6 PROPOS DE SITE

Cahier des Charges S6 SITUATION GÉNÉRALE

Cahier des Charges S6 LA VISION PROJE

Cahier des Charges S6 LES ÉLÉMENTS D'AMÉNAGEMENT

Cahier des Charges S6 ANNEE D'AMÉNAGEMENT

Cahier des Charges S6 SÉLECTION DES MATÉRIELS EXISTANTS

Matériau	Quantité	Unité	Observations
1	100	m ²	Matériau de revêtement
2	50	m ²	Matériau de revêtement
3	20	m ²	Matériau de revêtement
4	10	m ²	Matériau de revêtement
5	5	m ²	Matériau de revêtement
6	3	m ²	Matériau de revêtement
7	2	m ²	Matériau de revêtement
8	1	m ²	Matériau de revêtement
9	1	m ²	Matériau de revêtement
10	1	m ²	Matériau de revêtement
11	1	m ²	Matériau de revêtement
12	1	m ²	Matériau de revêtement
13	1	m ²	Matériau de revêtement
14	1	m ²	Matériau de revêtement
15	1	m ²	Matériau de revêtement
16	1	m ²	Matériau de revêtement
17	1	m ²	Matériau de revêtement
18	1	m ²	Matériau de revêtement
19	1	m ²	Matériau de revêtement
20	1	m ²	Matériau de revêtement

Cahier des Charges S6 MISE EN ŒUVRE DES ESPACES

Cahier des Charges S6 ANCIENNETÉ

Cahier des Charges S6 LE PROGRAMME

Cahier des Charges S6 AMÉNAGEMENT DES ESPACES EXTÉRIEURS

Cahier des Charges S6 AMÉNAGEMENT DES ESPACES EXTÉRIEURS

Cahier des Charges S6 AMÉNAGEMENT DES ESPACES EXTÉRIEURS

Cahier des Charges S6 AMÉNAGEMENT DES ESPACES EXTÉRIEURS

Cahier des Charges S6 MOBILITÉ

Cahier des Charges S6 MOBILITÉ

Cahier des Charges S6 FLEXIBILITÉ / TEST D'IMPLANTATION

Cahier des Charges S6 FLEXIBILITÉ / TEST D'IMPLANTATION

Cahier des Charges Secteur S5
RÈGLES MORPHOLOGIQUES



Limites

- S5.1 Limites Sous-secteurs
- Limites Parcelaires

Espaces libres, emprise fixe

- Parc
- Cordon Boisé
- Rues

Espaces libres, emprise flexible

- Nouvelle rue
- Espace public qualitatif au coeur d'îlot
- Placette ouverte sur la rue, bâtiments alignés sur 3 fronts
- Cour jardinée ouverte vers la Chaîne des Parcs

Bâtiments

- Possible emplacement des nouveaux bâtiments
- Bâtiment à fort intérêt architectural
- Nouveaux bâtiments à intégrer
- Conservation du bâtiment favorable au développement Ronquois 21

Alignements

- Facade continue (90%-100%)
- Alignement fort (70%-100%)
- Bande d'implantation (retraits à prévoir)

Passage et percés

- Passage libre de bâtiments (12m min. à toute hauteur)
- Percée à travers l'îlot (8m min. à toute hauteur)

Écarts

- 8 mètres (min) Écarts entre les bâtiments

Mesures indicatives :

Perméabilité des îlots

Il est fortement recommandé de développer les bâtiments en hauteur, afin de libérer le plus d'espace possible au sol et de favoriser la perméabilité des îlots.

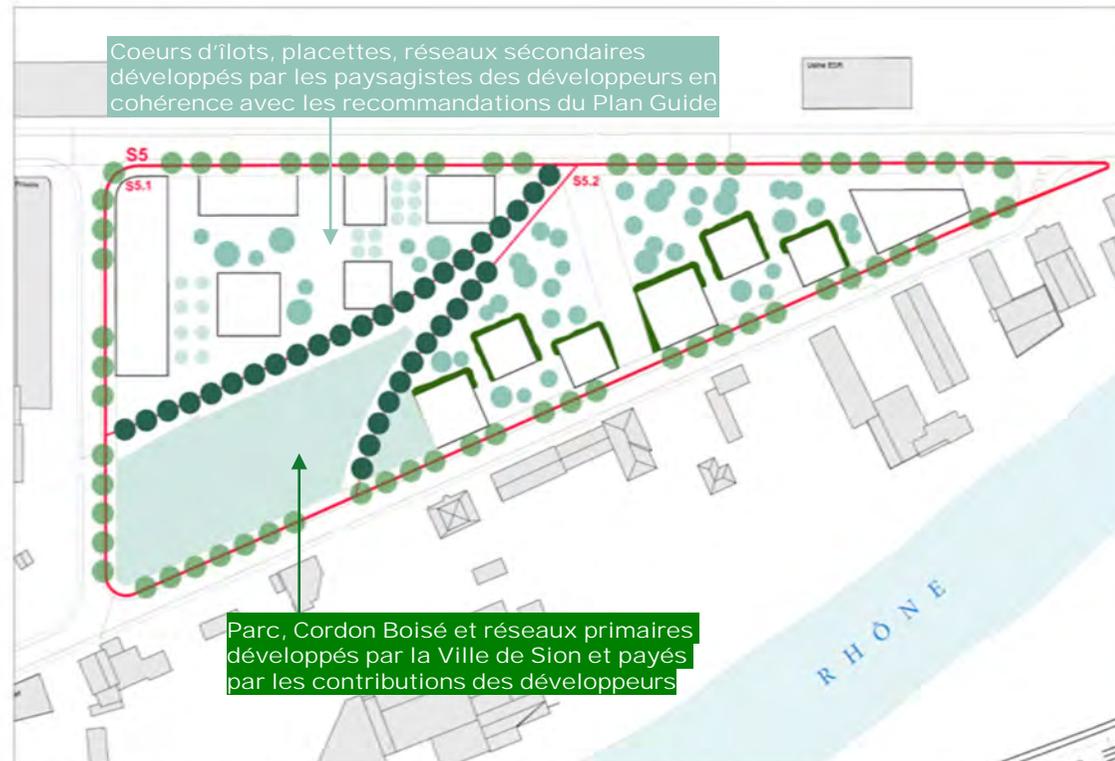
Couloir de vue vers le Parc S5.3

Il est recommandé de dégager le plus large couloir de vue possible entre le Parc du sous-secteur S5.3 et le passage sous-vote existant sur la Rue de l'Industrie.

Cahier des Charges Secteur S5

AMÉNAGEMENT DES ESPACES EXTÉRIEURS

Plantations



Type de plantations

- Potager, arbres existants
- Filtres végétaux
- Arbres du cordon boisé
- Plantations aléatoires et en bosquets
- Alignements d'arbres le long des rues
- Vergers en cœurs d'îlots

n. min. de plantations :

- env. 70 (tous les arbres existants sont conservés)
-
- 80
- 25 (Cœurs d'îlots, placettes) 45 (Chaîne des parcs)
- 200
- 30

total : 450 arbres

Potager, arbres



Le potager est conservé dans son état actuel. Inscrit dans la chaîne des parcs grâce à ses arbres éparses, sa végétation reste basse afin de favoriser la culture des terrains qui seront rythmés par les saisons et le travail des jardiniers.

Arbres du cordon boisé



Le cordon boisé est bordé d'arbres densément plantés, dédié aux piétons et à la mobilité douce, il déroule ses méandres sur toute la longueur des Ronquoz. La palette végétale utilisée est de registre naturaliste pour rappeler l'origine spontanée de ce paysage. Ces coulisses d'arbres non alignés sont accompagnées par une strate végétale basse à l'échelle des piétons.

Arbres de la chaîne des parcs



La Chaîne des parcs offre des surfaces multifonctionnelles récréatives adaptées aux besoins des quartiers. Les bosquets d'arbres composés d'essences indigènes avec quelques sujet exotique créent des clairières de tailles variées qui accueillent les différents programmes et usages.

Arbres aléatoires



Les plantations aléatoires introduisent des variations d'essences, et de temporalité de floraison. Elles permettent également de régler le rapport d'échelle et l'ensoleillement adapté aux différents espaces. De plus, elles participent à la constitution d'un filtre végétal assurant l'intimité de vis-à-vis.

Arbres vergers



Entre les bâtiments, les trames de verger forment des volumes végétaux qui assurent la transition entre l'espace public de la rue et l'espace domestique du cœur d'îlot. Ces trames d'arbres fruitiers structurent le jardin commun, en créant différents sous-espaces.

Filtres végétaux

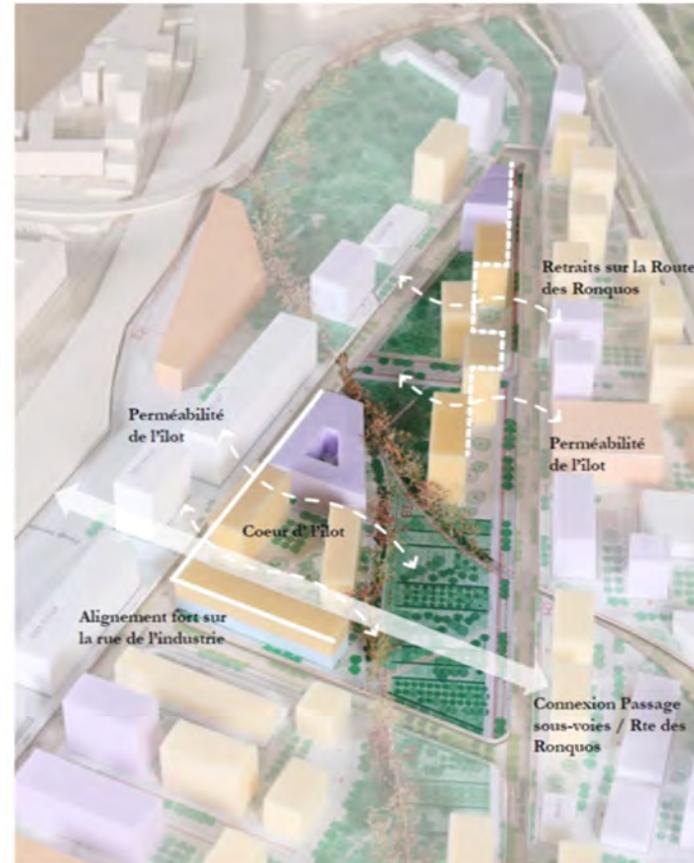
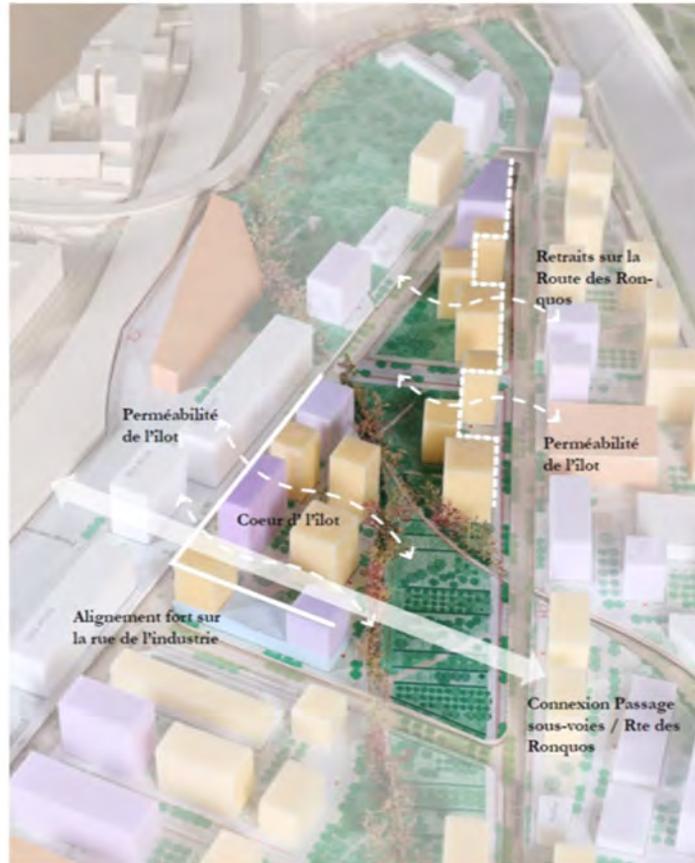


Le long des bâtiments, une épaisseur plantée composée d'une strate basse, d'arbustes persistants et d'arbres ponctuels constitue un filtre végétal assurant l'intimité des rez-de-chaussées.

Cahier des Charges Secteur S5

FLEXIBILITÉ : TEST D'IMPLANTATION

- Logements
- Services, Industrie, Education
- Bâtiments existants
- Parking



Deux exemples d'aménagement possibles dans le cadre du Cahier des Charges

Une vision socio-politique à partager avec la population, qui intègre les besoins du territoire, des propriétaires foncier et des institutions publiques

UNE VISION

RONQUOZ 21
Plan Guide

Une convention juridique qui règle les investissements des propriétaires et les besoins de la ville

UNE CONVENTION

UN PLAN

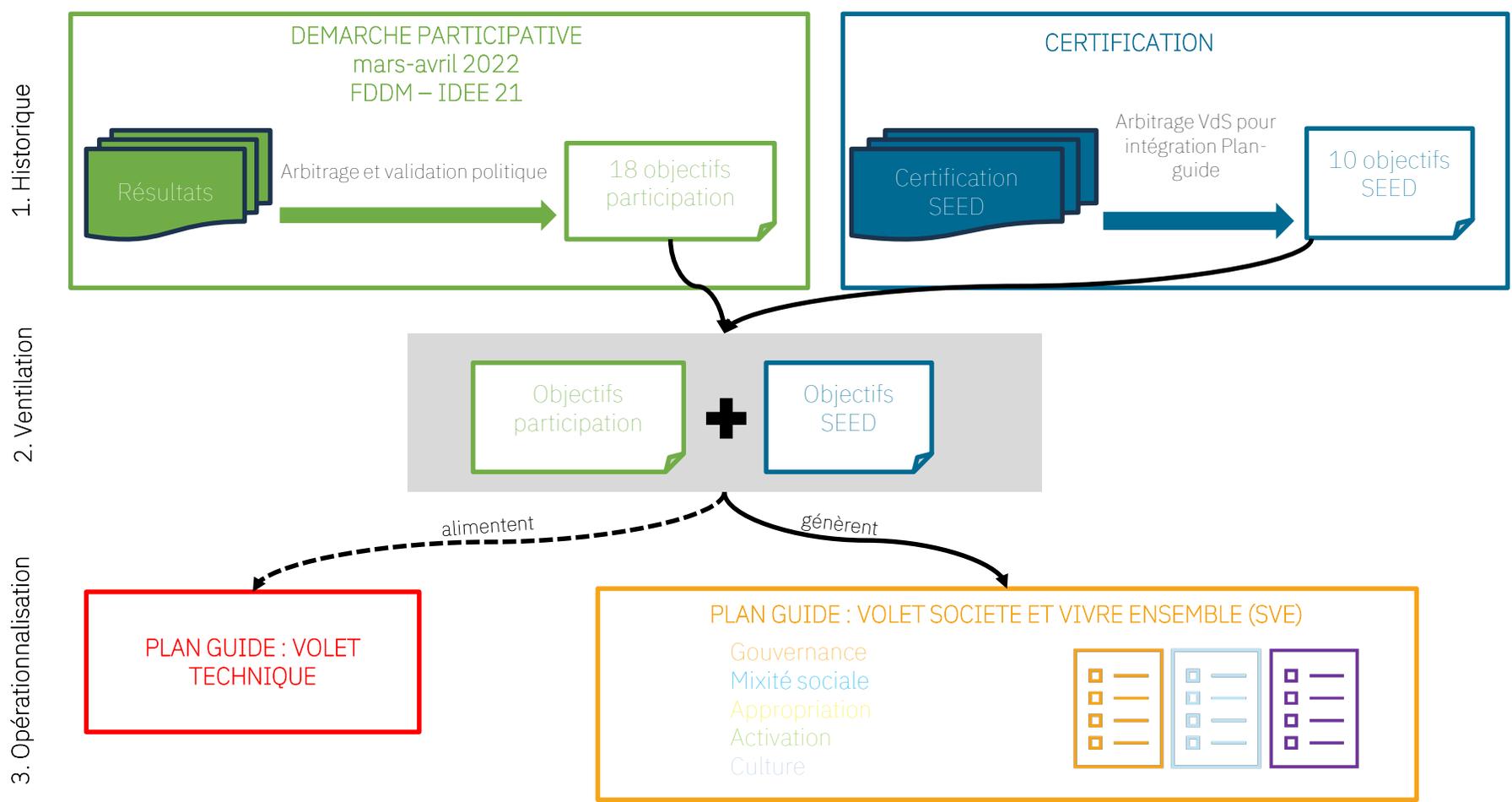
Un ensemble de règles, dimensions et ratios qui garantit la qualité des espaces publics et règle le développement de la ville

Prise en compte de la démarche participative de 2022

Société – vivre ensemble (SVE)

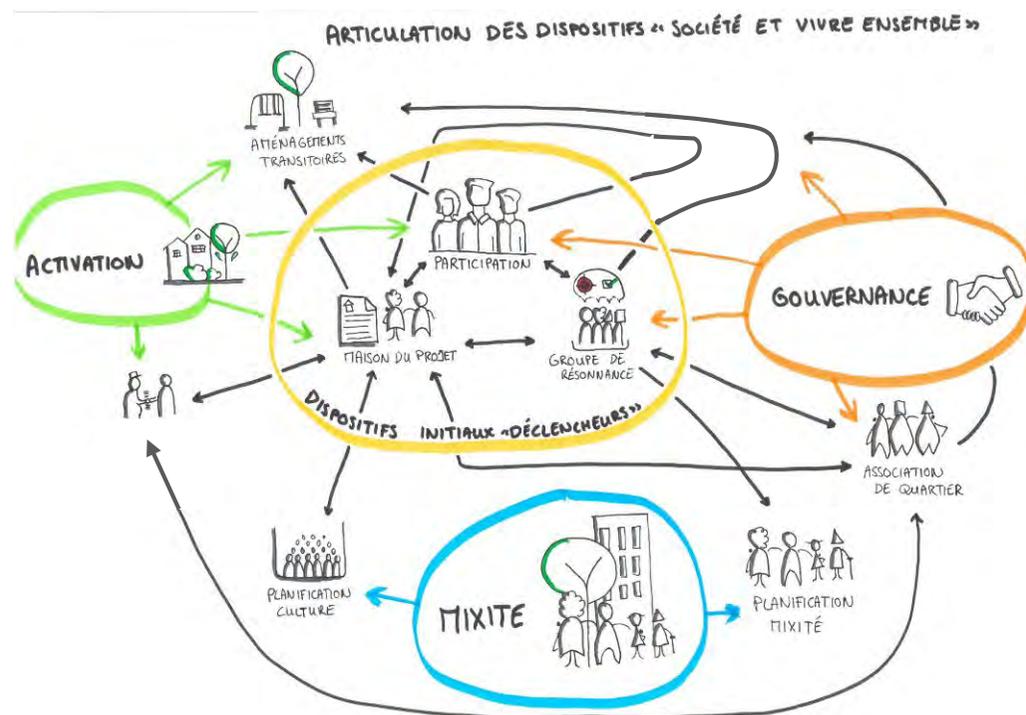
Structuration du volet SVE

Schéma récapitulatif - objectifs



Structuration du volet SVE

Décisions du Conseil municipal de la ville de Sion



Le Conseil municipal a :

- Validé la mise en place d'un **groupe de résonance** constitué de représentants multiples.
- Décidé de réactiver la **fondation Mon Foyer** pour qu'elle devienne le fer de lance de la politique de la mixité sociale de la Ville, dont Ronquoz 21.
- Relevé que les autres dispositifs proposés sont déjà existants, du moins partiellement, et font partie de la **politique de proximité de la Ville**, développés sous l'égide du service des affaires sociales. Ces dispositifs pourront être adaptés et complétés au fur et à mesure des besoins liés au développement du quartier.

Gouvernance

Groupe de résonance



O5 – Accompagnement au changement pour tous les acteurs

R2- Groupe de suivi

R4- Outil gouvernance participative

4.2.B - Entité maîtrise d'ouvrage



Le groupe de résonance est un organe consultatif favorisant l'échange d'informations et le suivi du projet par des représentants de toutes les parties prenantes concernées. Il apporte les plus-values suivantes :

- Améliore la coordination et réduit le risque de tensions entre les parties-prenantes ou avec la maîtrise d'ouvrage
- Enrichit le projet, génère des solutions grâce à l'expertise des membres
- Facilite l'accès à l'information pour la maîtrise d'ouvrage
- Relai d'information auprès des groupes d'intérêt et acteurs représentés
- Valorisation du projet et gains de notoriété

Gouvernance

Groupe de résonance



ANCRAGE SEDUNOIS

Actuellement, les représentant.e.s des associations et structures locales ne sont pas intégrés dans un groupe et n'ont pas de canal de communication/de participation structuré.

MISE EN ŒUVRE

Identifier les parties-prenantes à associer, notamment :

- Association des habitant.e-s de la Blancherie
- Autres associations locales
- Représentants des acteurs académiques (EPFL, HES, etc.)
- Représentants des commerces et services (COOP, restaurants, autres services, etc.)
- Représentant.e-s des propriétaires
- (Liste à compléter en fonction des besoins identifiés)

Définir une méthodologie (maîtrise d'ouvrage et mandataire spécialisé), activer le Groupe de résonance sur la base de 2 à 4 séances par années

Articulation avec la commission ad'hoc : information et consultation sur les différentes étapes et projets prévus

Mixité sociale

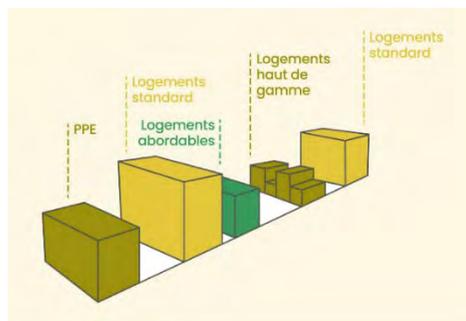
Pistes de solution à l'étude



FONDATION MON FOYER

Réactivation de la fondation Mon Foyer, fondation sédunoise de productrice de logements abordables dans les années 50-70

- Contractualisation Ville de Sion – Mon Foyer pour le développement de logements à vocation sociale
- Développement sur des parcelles propriétés de la Ville de Sion dans le périmètre Ronquoz 21



Appropriation

Maison du projet



R3- Maison du projet
 R5- Usages transitoires
 R6- Intégration des jeunes

6.2.A - Min 2 éléments culturels ou artistiques



La maison du projet est un espace d'information et d'accueil du public qui propose en phase chantier l'animation d'un espace d'exposition du projet immobilier et la reconstitution d'espace des futurs bâtiments. 2 plus-values principales :

- mise en visibilité du projet
- animation socioculturelle

Exemples d'activités proposées :

- Exposition des plans des futurs bâtiments
- Visites du chantier
- Organisation d'ateliers participatifs
- Fêtes de quartier
- Conférences et formations,
- Jardin potager participatif, etc.

Appropriation

Maison du projet



ANCRAGE SEDUNOIS

La maison du projet sera localisée sur le site de **L'Archipel**. Une salle est réservée pour le Service de l'urbanisme qui proposera entre autres:

- une exposition des plans au fur et à mesure de leur évolution
- une permanence pour informer/répondre aux questions
- des séances d'information
- des workshops...

MISE EN ŒUVRE

Des synergies seront développées avec l'offre actuelle et future de L'archipel.

Un mandat a été donné à la FDDM – IDEE 21 pour développer une feuille de route concrète.



Activation

Aménagements transitoires



O5 – Accompagnement au changement pour tous les acteurs

R5- Usages transitoires

R6- Intégration des jeunes

6.2.B - 1% de surface brute plancher totale promotion artistique, culturelle, culte

Valoriser des espaces urbains sous-utilisés (friches, espaces en chantier) en leur attribuant de nouvelles affectations à court terme. Générer de la vie et de l'intérêt pour le quartier même pendant la phase de travaux. La préfiguration de certains aménagements permet de plus de préciser les besoins et de réduire les coûts d'aménagements ultérieurs. Aménagements envisagés :

- Espaces publics et mobilier urbain transitoires
- Lieux de rencontre ou buvettes éphémères
- Lieux de culture, scènes, expositions
- Jardins partagés



Activation

Aménagements transitoires



ANCRAGE SEDUNOIS

- Expertise des services de la Ville de Sion dans la mise en œuvre d'aménagements transitoires
- Possibilités d'adapter, en collaboration avec la Maison du projet, la méthodologie déployée dans le cadre d'Acclimatation et du projet Atoll sur la Place de la Planta, renouvelée chaque été depuis 2021

Culture

Art et activités culturelles



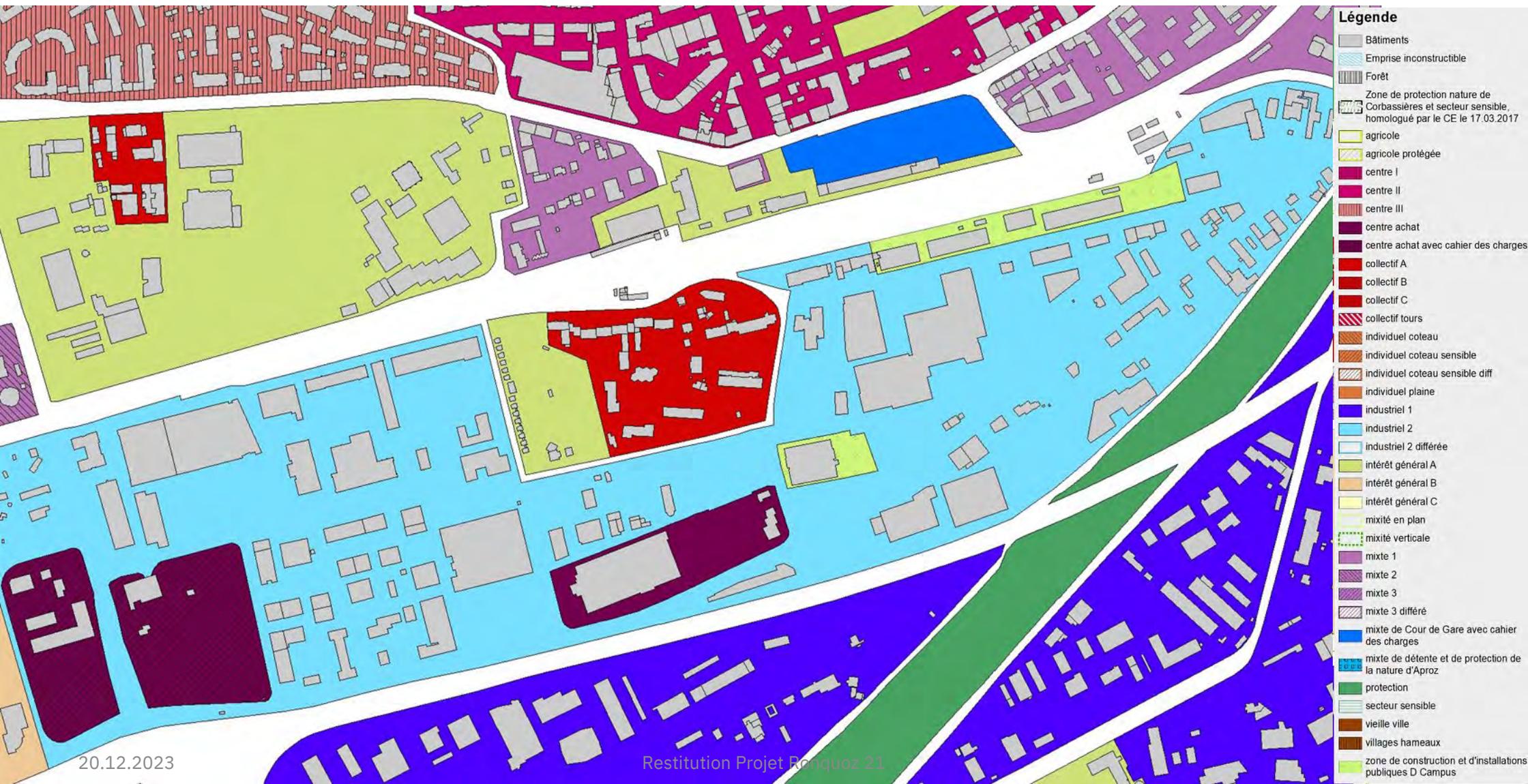
PROMOTION DE LA CULTURE ET DE L'ART DANS LA CHAÎNE DES PARCS

- Organisation de concerts ou de lecture
- Expositions en plein air
- Création d'événements à l'extérieur
- Installation d'œuvres d'art

La mise en oeuvre opérationnelle

PLAN D’AFFECTATION ACTUEL

Le quartier est actuellement essentiellement à vocation industrielle.
 Le périmètre Ronquoz 21 est colloqué en zone réservée depuis 2020.



LA VISION DU PLAN GUIDE

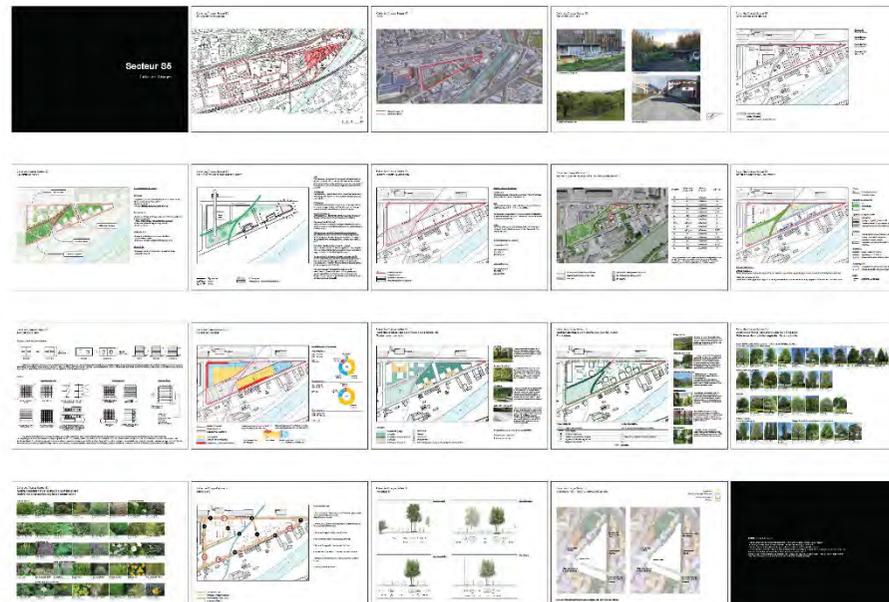
Le nouveau Plan Guide prévoit un changement d'affectation ainsi que l'augmentation de la densité actuelle sur le quartier Ronquoz 21 - ces changements vont créer des possibilités / potentiels pour tous



Périmètres / Plans de quartier

Le développement de Ronquoz 21 s'effectuera par périmètres de plans de quartier.

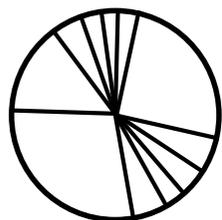
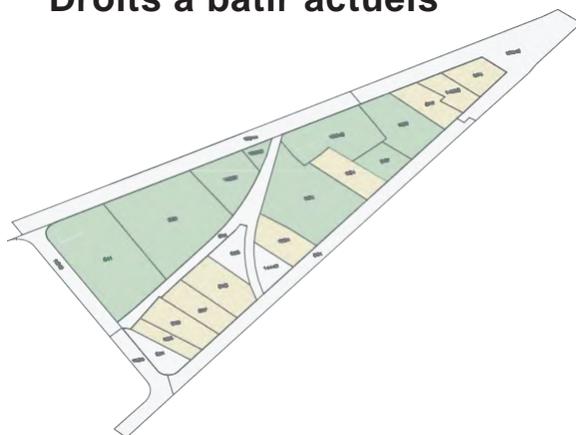
Chaque périmètre de plan de quartier sera élaboré sur la base d'un cahier des charges qui définit les règles urbanistiques, la densité, les affectations.



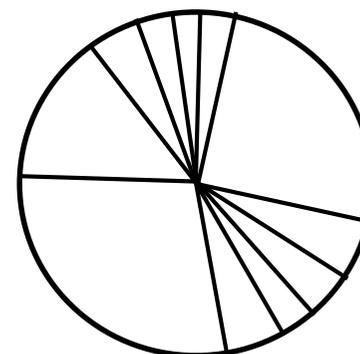
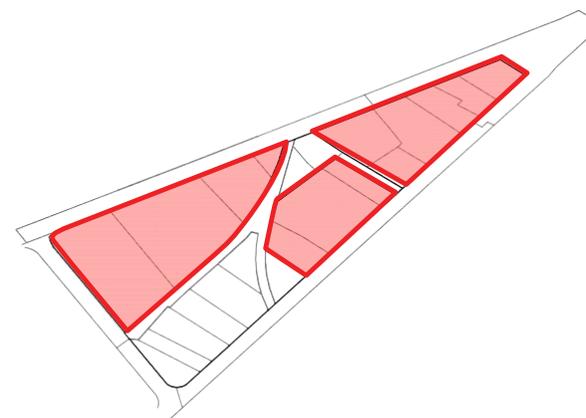
NOUVEAUX DROITS A BÂTIR

La mise en œuvre de Ronquoz 21 se fera par la redistribution des nouveaux droits à bâtir à chaque propriétaire proportionnellement à ses droits initiaux (droit à la propriété maintenu)

Droits à bâtir actuels



Droits à bâtir futurs



MISE EN OEUVRE - GRANDS PRINCIPES

La densification et les nouvelles affectations vont apporter une plus-value à chaque propriétaire.

La mise en œuvre de R21 se fera par la redistribution des nouveaux droits à bâtir à chaque propriétaire proportionnellement à ses droits initiaux.

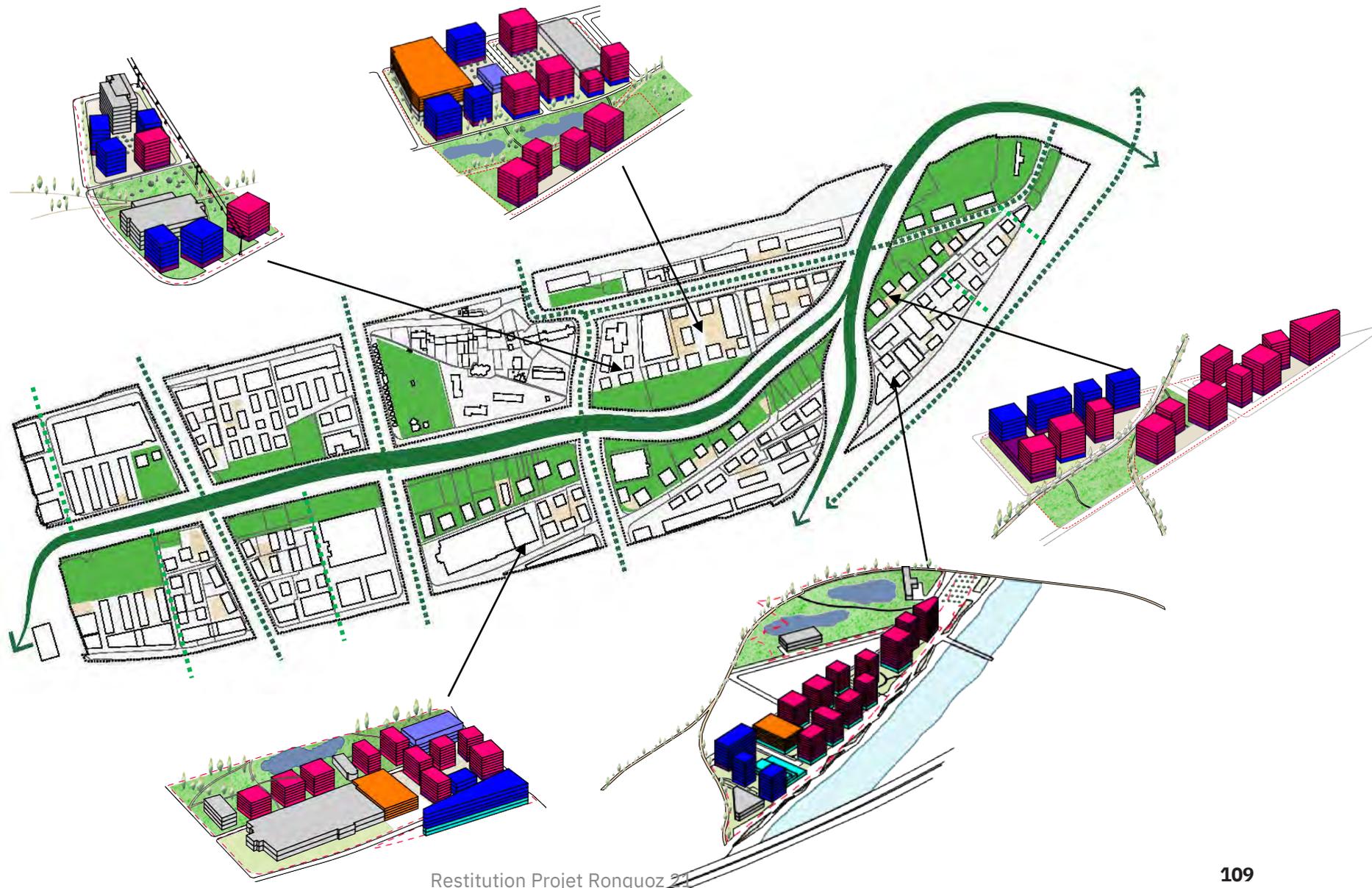
Les propriétaires participeront au financement des infrastructures communautaires tout en conservant à leur profit une part substantielle de la plus-value foncière .

Il n’y aura pas d’échange de droits à bâtir entre plans de quartier (plans de quartier autonomes).

Tous les acteurs d’un plan de quartier doivent s’entendre (règles de déclenchement) pour répartir équitablement les nouveaux droits à bâtir et les obligations d’équipement.
Les plans de quartier dont tous les propriétaires se seront entendus seront les premiers à se développer.
Un comité de pilotage, par plan de quartier, sera constitué (la Ville y sera représentée).

DYNAMIQUE PROPRE

Chaque périmètre aura sa dynamique propre de développement en cohérence avec la vision d'ensemble finale.

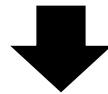


PROCESSUS

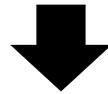
Convention d'intention

Règle les droits et obligations des propriétaires et de la Ville concernant la réalisation des études du plan de quartier, d'engagements financiers y relatifs et de délais.

Cette étape doit déboucher sur le

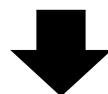


Projet de Plan de quartier.

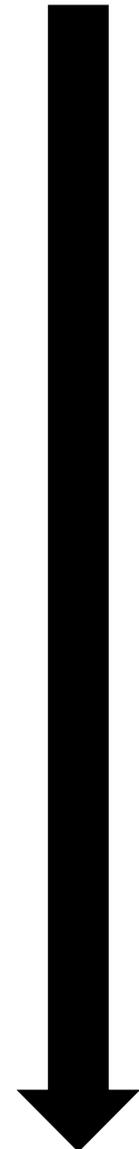


Convention de mise en oeuvre

Règle de manière détaillée les droits et obligations des **propriétaires** et de la **Ville** en matière d'opérations immobilières, de constitution ou de modification de servitudes, d'équipements collectifs, d'engagements financiers et de délais.

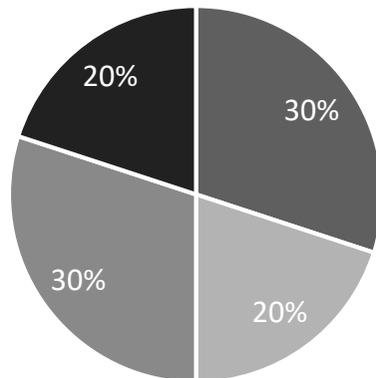


Mise à l'enquête du Plan de Quartier

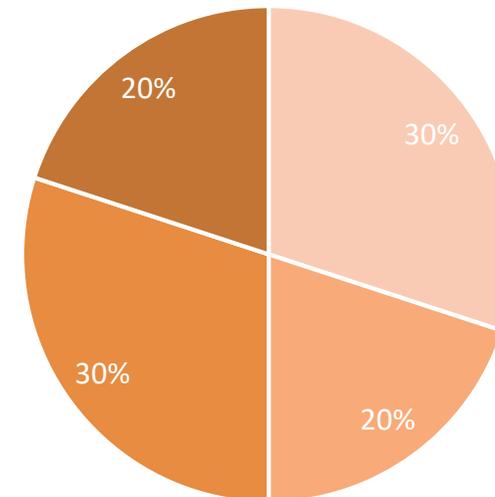


CONVENTION DE MISE EN OEUVRE DU PQ

La convention de mise en oeuvre du plan de quartier permettra de régler la future répartition et la localisation des droits à bâtir, les contributions aux infrastructures communautaires, etc.



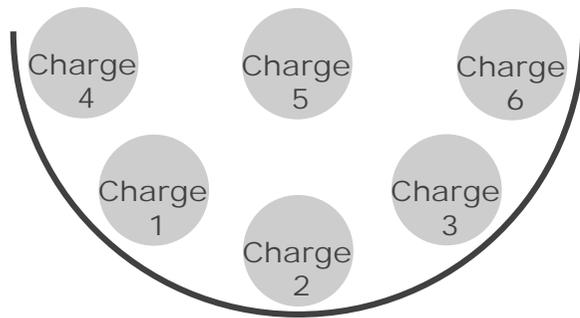
EXEMPLE DE RÉPARTITION EXISTANTE DES SURFACES DE TERRAINS ENTRE 4 PROPRIÉTAIRES



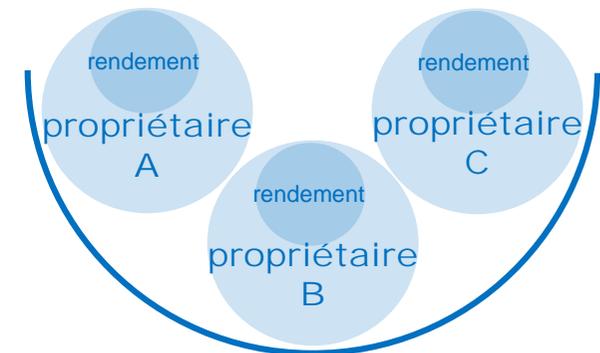
RÉPARTITION DES FUTURS DROITS À BATIR DANS LA CONVENTION

Ronquoz

Etat existant

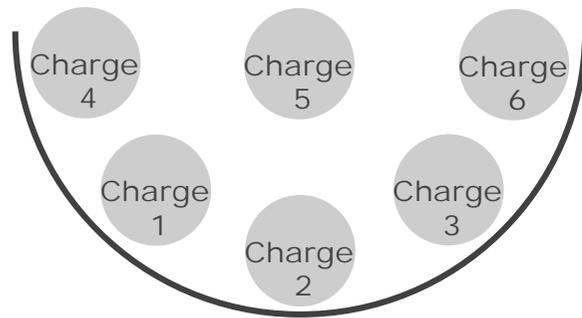


Ville de Sion

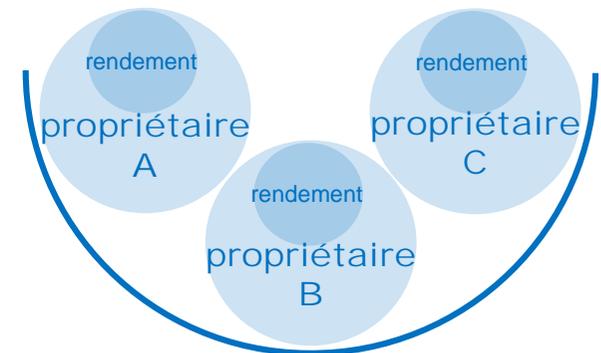


propriétaires

Ronquoz 21



Ville de Sion



Propriétaires /
développeurs

Coûts infrastructures communautaires

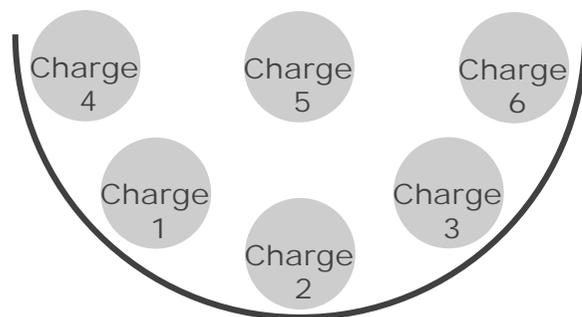
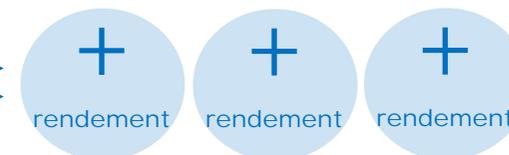


- Voiries
- Chaîne des parcs & Cordon boisé
- École primaire, UAPE & crèche
- Équipements sportifs extérieurs
- ...

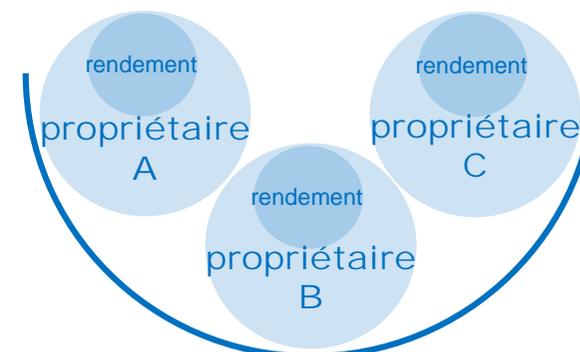
Ronquoz 21



Nouveaux droits à bâtir



Ville de Sion



Propriétaires /
développeurs

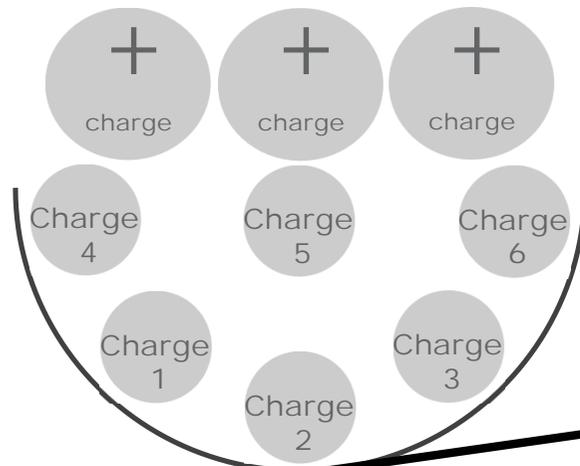
Coûts infrastructures
communautaires

Ronquoz 21

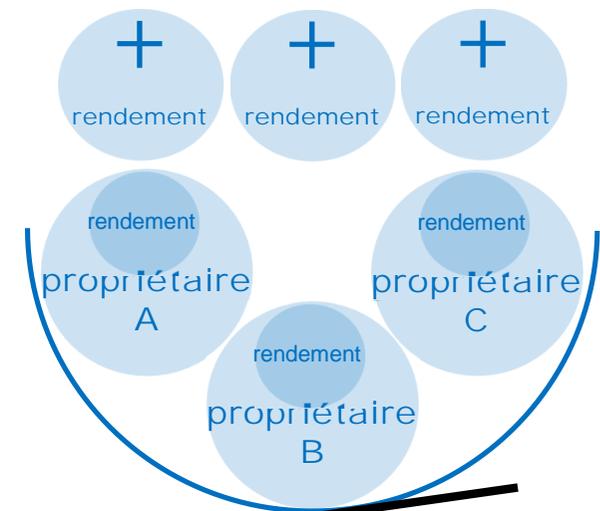


Nouveaux
droits à bâtir

Qui paie ?



Ville de Sion



Propriétaires /
développeurs

Coûts infrastructures
communautaires

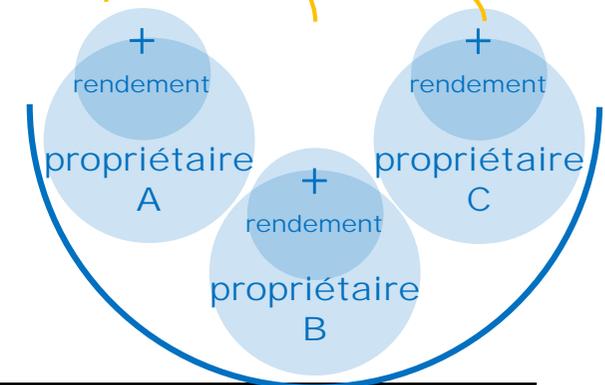
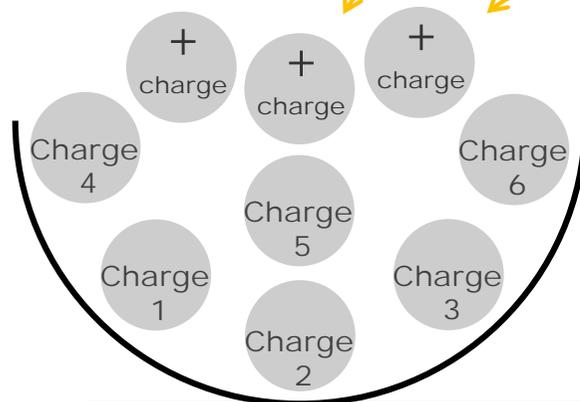
Ronquoz 21

Nouveaux
droits à bâtir

un mécanisme de
financement équilibré



contributions



Ville de Sion

Propriétaires /
développeurs

UN QUARTIER ATTRACTIF

La réalisation d'infrastructures communautaires permet de concevoir un quartier attractif et participe donc à la création de valeur ajoutée.



INFRASTRUCTURES COMMUNAUTAIRES

Les propriétaires/développeurs participeront au financement des infrastructures communautaires mais conserveront à leur profit une part substantielle de la plus-value foncière.

VOIRIES



= 40 Mio CHF

PARKINGS SILOS



= 90 Mio CHF

CHAINE DES PARCS CORDON BOISÉ



= 30 Mio CHF

ÉCOLE PRIMAIRE SALLE OMNISPORT UAPE & CRÈCHE MAISON DE QUARTIER



= 80 Mio CHF

ÉQUIPEMENTS SPORTIFS EXTÉRIEURS



= 4 Mio CHF

INFRASTRUCTURES COMMUNAUTAIRES

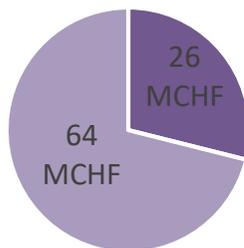
La ville va réaliser des infrastructures communautaires pour un total d'environ 245 MCHF échelonnées sur environ 30 ans. Elle supportera environ 65% du total.

VOIRIES



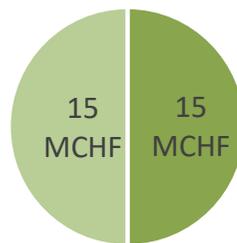
+

PARKINGS SILO



+

CHAINE DES PARCS CORDON BOISÉ



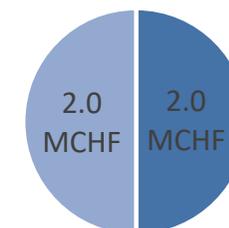
+

ÉCOLE PRIMAIRE SALLE OMNISPORT UAPE & CRÈCHE MAISON DE QUARTIER



+

ÉQUIPEMENTS SPORTIFS EXTÉRIEURS



■ Propriétaires ■ Ville de Sion

= 20 Mio / 40 Mio CHF

à charge des
propriétaires

= 26 Mio / 90 Mio CHF

à charge des
propriétaires

>> autofinancement par
revenus d'exploitation

= 15 Mio / 30 Mio CHF

à charge des
propriétaires

= 20 Mio / 80 Mio CHF

à charge des
propriétaires

= 2 Mio / 4 Mio CHF

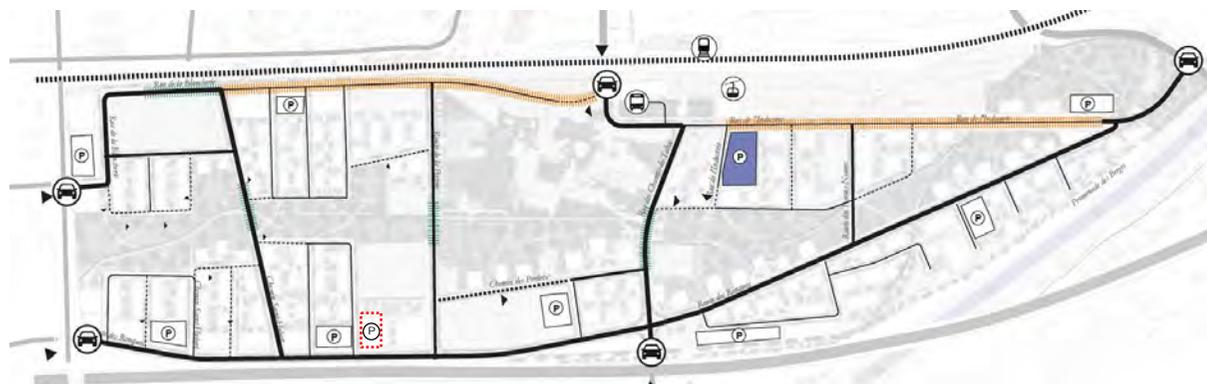
à charge des
propriétaires

PARKING SILOS

Les différents parkings silos mutualisés seront développés par la Ville à travers une société de portage. Ils absorberont l'intégralité des besoins de parking de Ronquoz 21.

Le nombre de places de parc nécessaires a été évalué selon des ratios spécifiques à chaque affectation, comme cela se pratique sur le territoire communal.

La contribution aux places de parc est comprise dans la contribution aux infrastructures communautaires.



RÉCAPITULATIF DES CONTRIBUTIONS

La part des infrastructures communautaires supportée par les développeurs/constructeurs est matérialisée sous forme de contribution financière qui varie selon le type d'affectations (logements, activités).

La contribution moyenne, toutes affectations confondues, s'élève à environ 200 CHF/m² de surface brute de plancher (SBP) et sera indexée à l'évolution des coûts.

Cette contribution varie en fonction des répartitions d'affectations entre 160 CHF/m² SBP et 220 CHF/m² SBP.

TAXE SUR LA PLUS-VALUE LAT

Une taxe sur la plus-value (20%) conformément à la législation sur l'aménagement du territoire (art. 10b ss LcAT) sera perçue auprès des propriétaires (en cas de vente ou à l'obtention de l'autorisation de construire).

Art. 10d * Calcul de la plus-value

¹ La plus-value est la différence entre la valeur vénale d'un bien-fonds avec et sans la mise en oeuvre d'une mesure d'aménagement du territoire.

² Le montant utilisé pour l'acquisition ou la construction d'un bâtiment agricole de remplacement comparable au sens de l'article 5 alinéa 1^{quater} LAT est déduit de la plus-value lorsque l'investissement intervient dans les trois ans dès l'entrée en force de la mesure d'aménagement. Le Conseil d'Etat peut prolonger ce délai de deux ans pour de justes motifs.

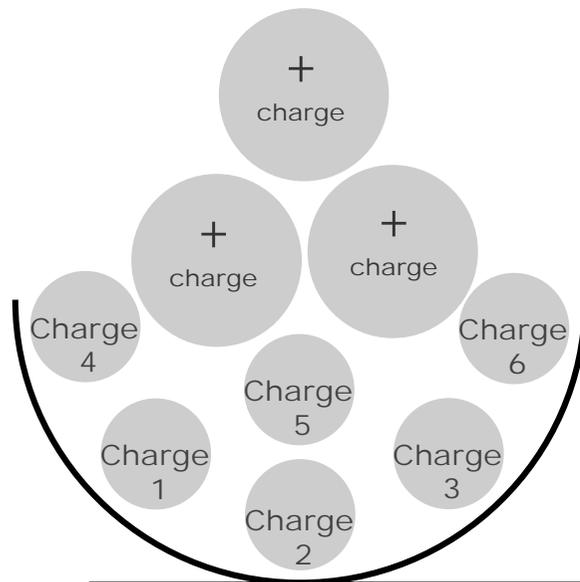
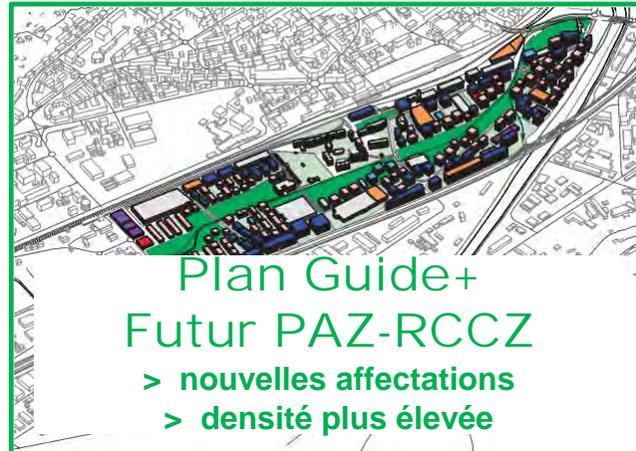
Art. 10e * Taux de prélèvement

¹ Le taux de prélèvement est de 20 pour cent de la plus-value dans les cas de l'article 10c alinéa 1 lettres a et b.

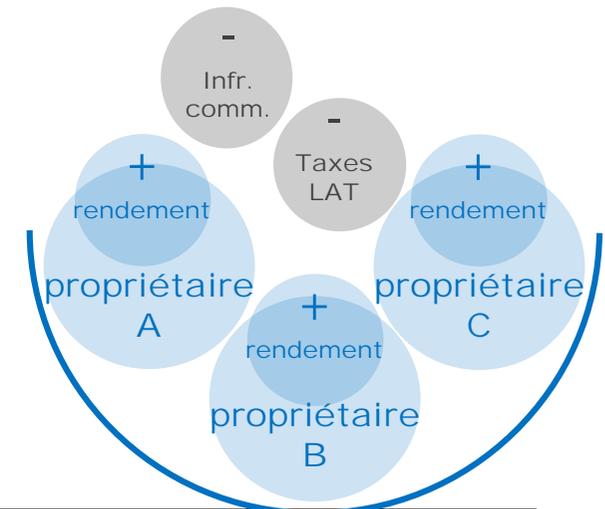
² La commune peut prélever une taxe sur la plus-value d'au maximum 20 pour cent dans le cas de l'article 10c alinéa 1 lettre c.

³ Le montant de la taxe sur la plus-value est considéré comme une impense au sens de l'article 51 de la loi fiscale.

Ronquoz 21



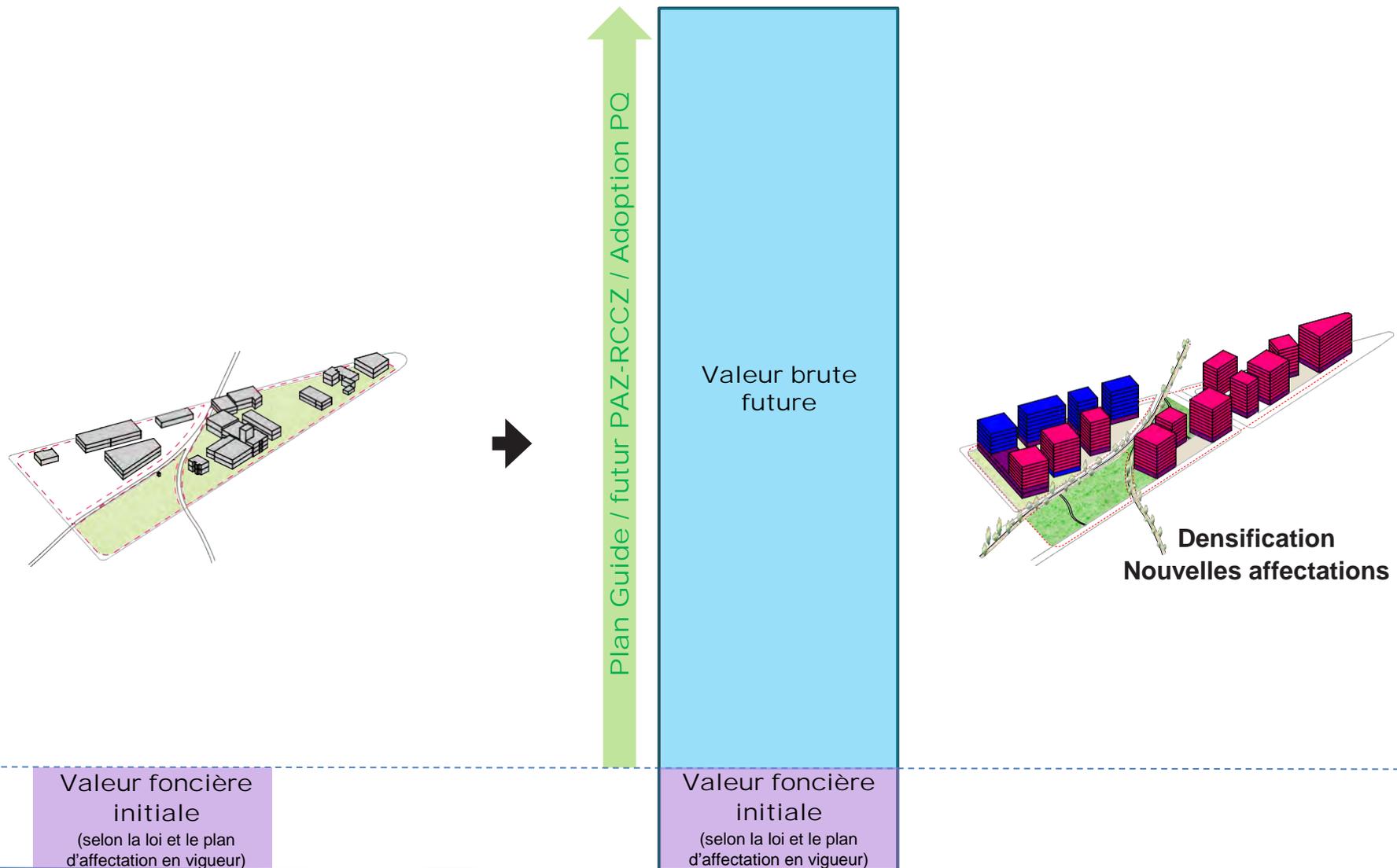
Ville de Sion



Propriétaires /
développeurs

AUGMENTATION DE LA VALEUR DU TERRAIN

La densification et les nouvelles affectations (logements, activités) vont apporter une plus-value à chaque propriétaire.



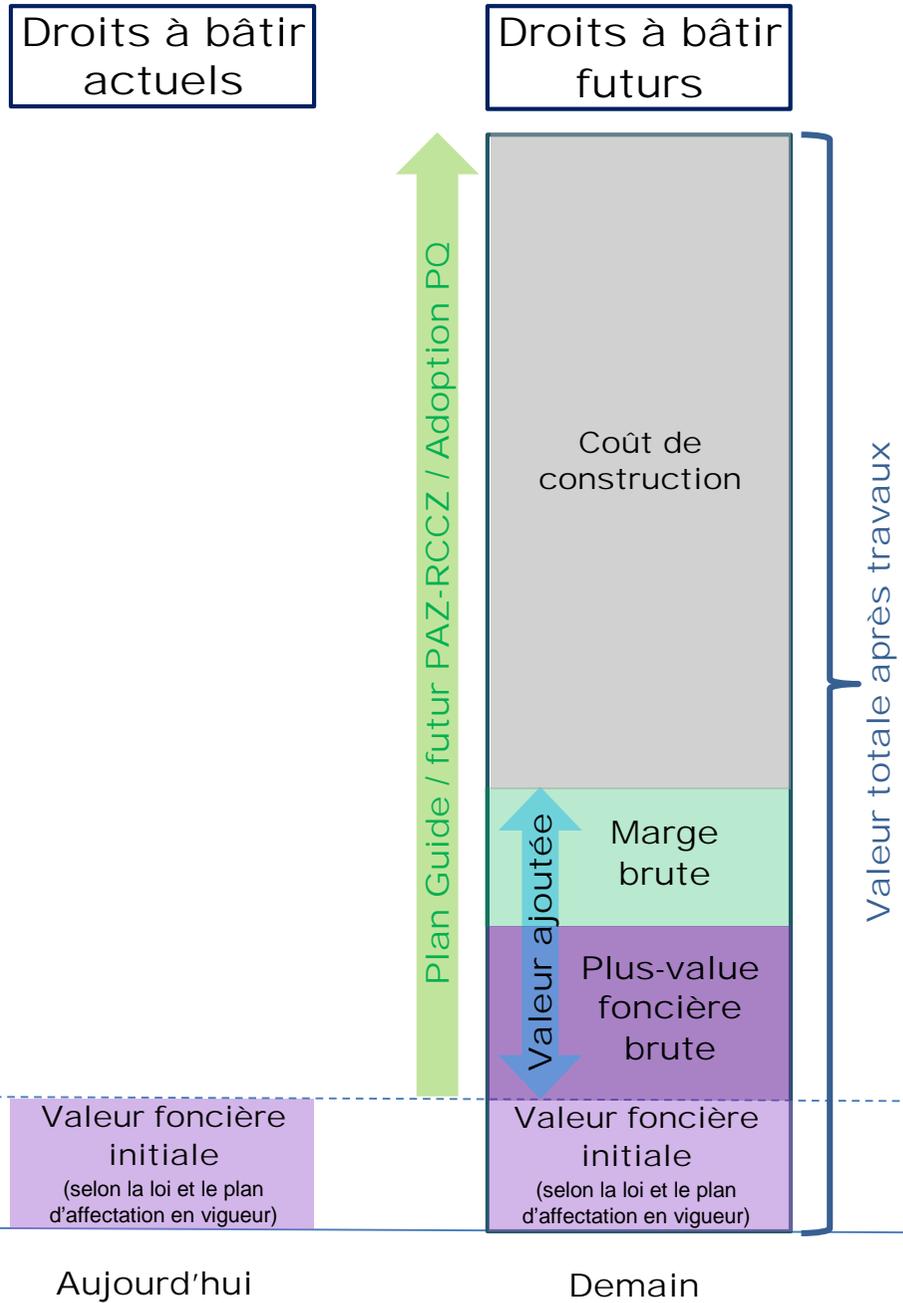
Aujourd'hui

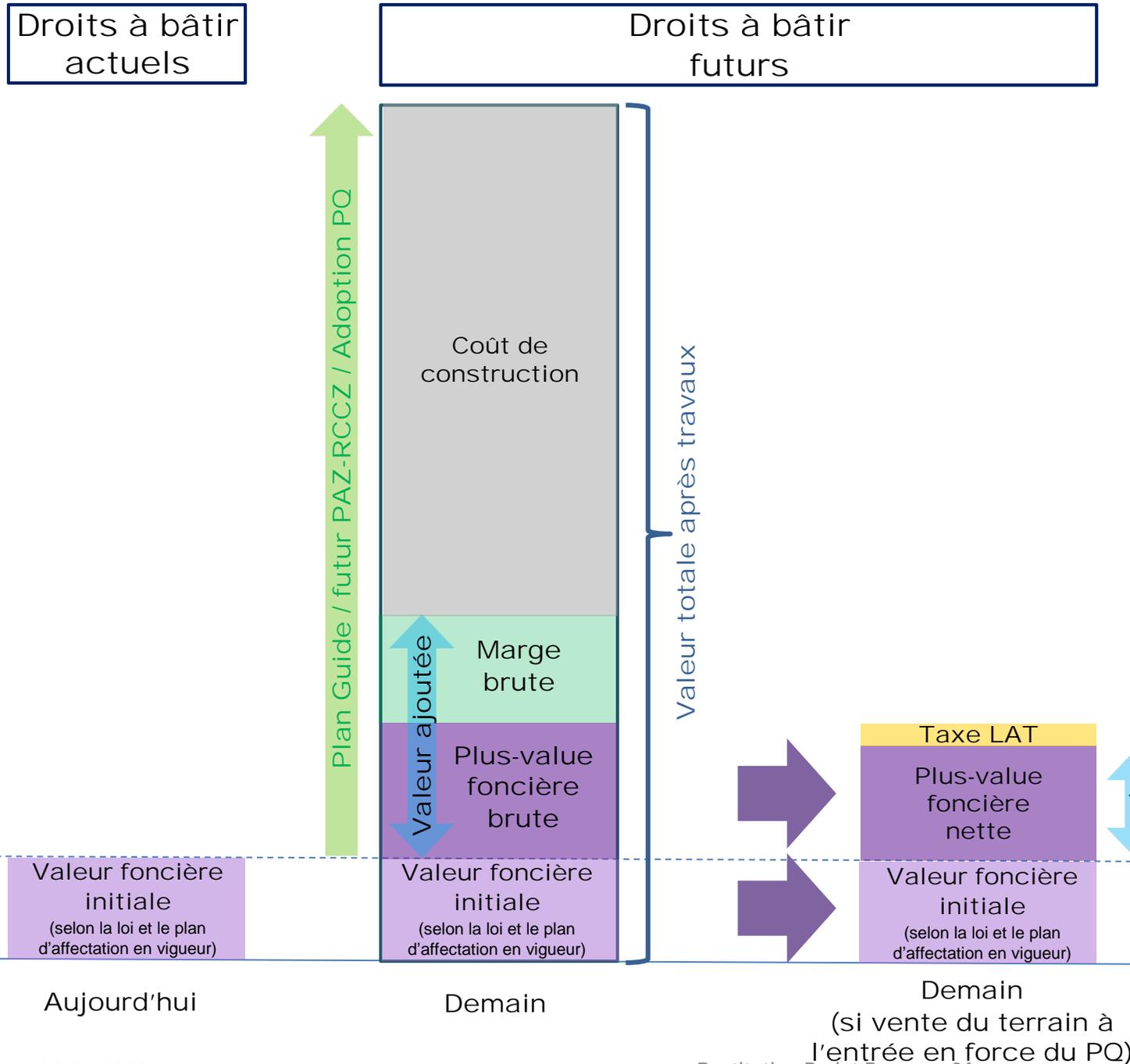
Demain

Droits à bâtir
actuels

Valeur foncière
initiale
(selon la loi et le plan
d'affectation en vigueur)

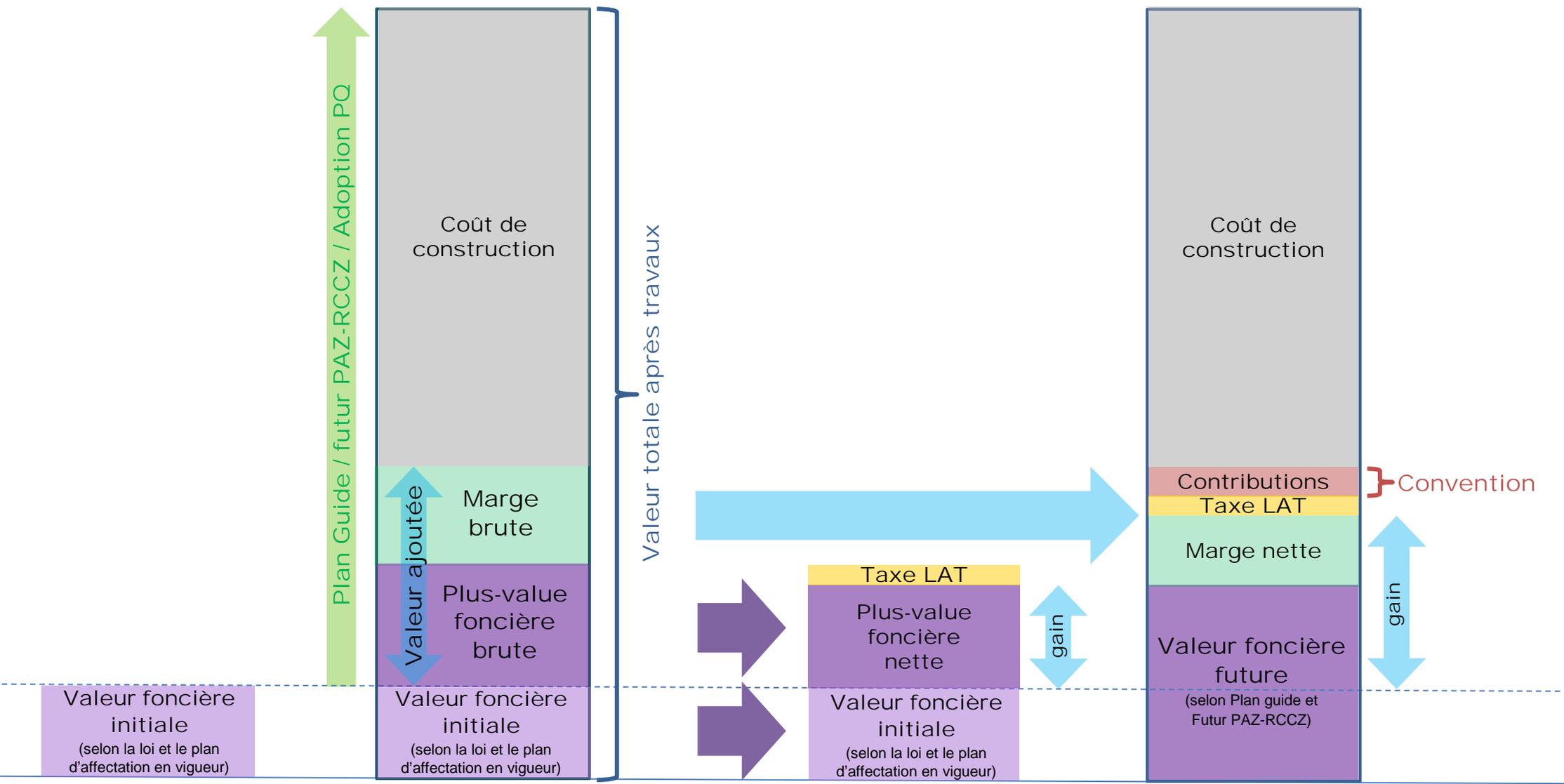
Aujourd'hui





Droits à bâtir actuels

Droits à bâtir futurs



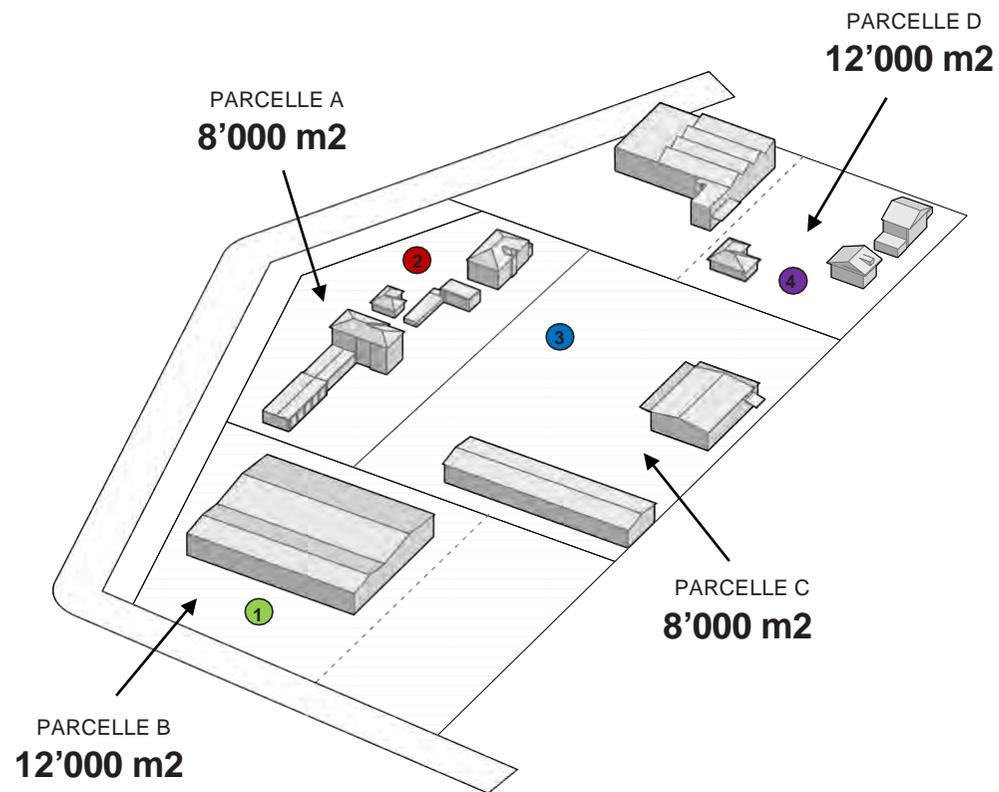
Aujourd'hui

Demain

Demain
 (si vente du terrain à l'entrée en force du PQ)

Demain
 (si développement)

ÉTUDE DE CAS FICTIVE

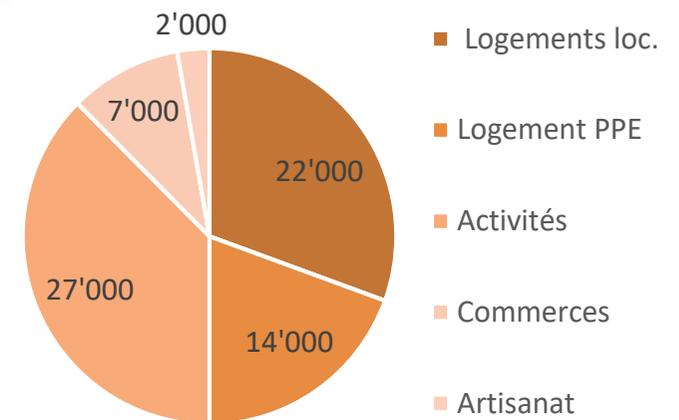


EXISTANT

TERRAIN = 40'000 m²
SURFACE DE PLANCHER = 15'000 m²

PLUS-VALUE

La densification et les nouvelles affectations (logements, activités tertiaires) vont apporter une plus-value à chaque propriétaire/développeur/constructeur.



PROJET RONQUOZ 21

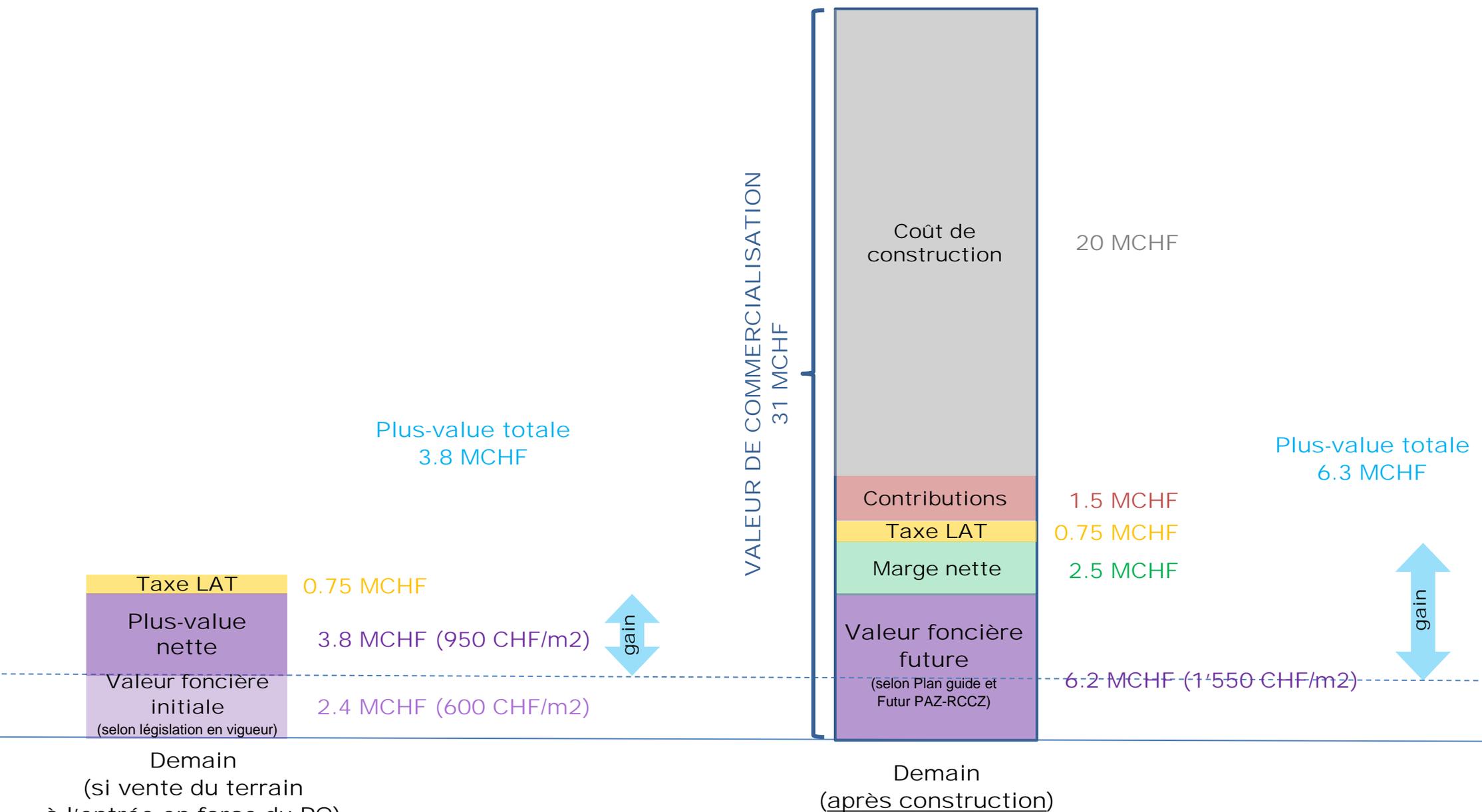
TERRAIN = 40'000 m²

SURFACE DE PLANCHER = 72'000 m²

SURFACE NON BÂTIE = 18'000 m² (dont 8'000 m² de Grand-Parc)

VALEUR VENALE – ETUDE DE CAS FICTIVE

Exemple de valorisation pour le propriétaire d'une parcelle correspondant à 10% du quartier (4'000 m² de terrain)



VALEUR DU TERRAIN

La valeur foncière dépendra du périmètre concerné et de ses spécificités.

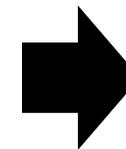
Le moment de la vente (après l'obtention du PQ ou après l'autorisation de construire des immeubles) aura également un impact sur la valeur foncière.

Valeur
aujourd'hui

TRANCHE BASSE
= **400 CHF**



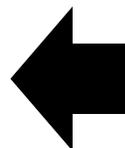
TRANCHE MOYENNE
= **550 CHF**



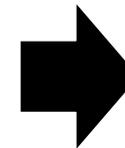
TRANCHE HAUTE
= **700 CHF**

Valeur
demain

TRANCHE BASSE
= **700 CHF**



TRANCHE MOYENNE
= **1'500 CHF**

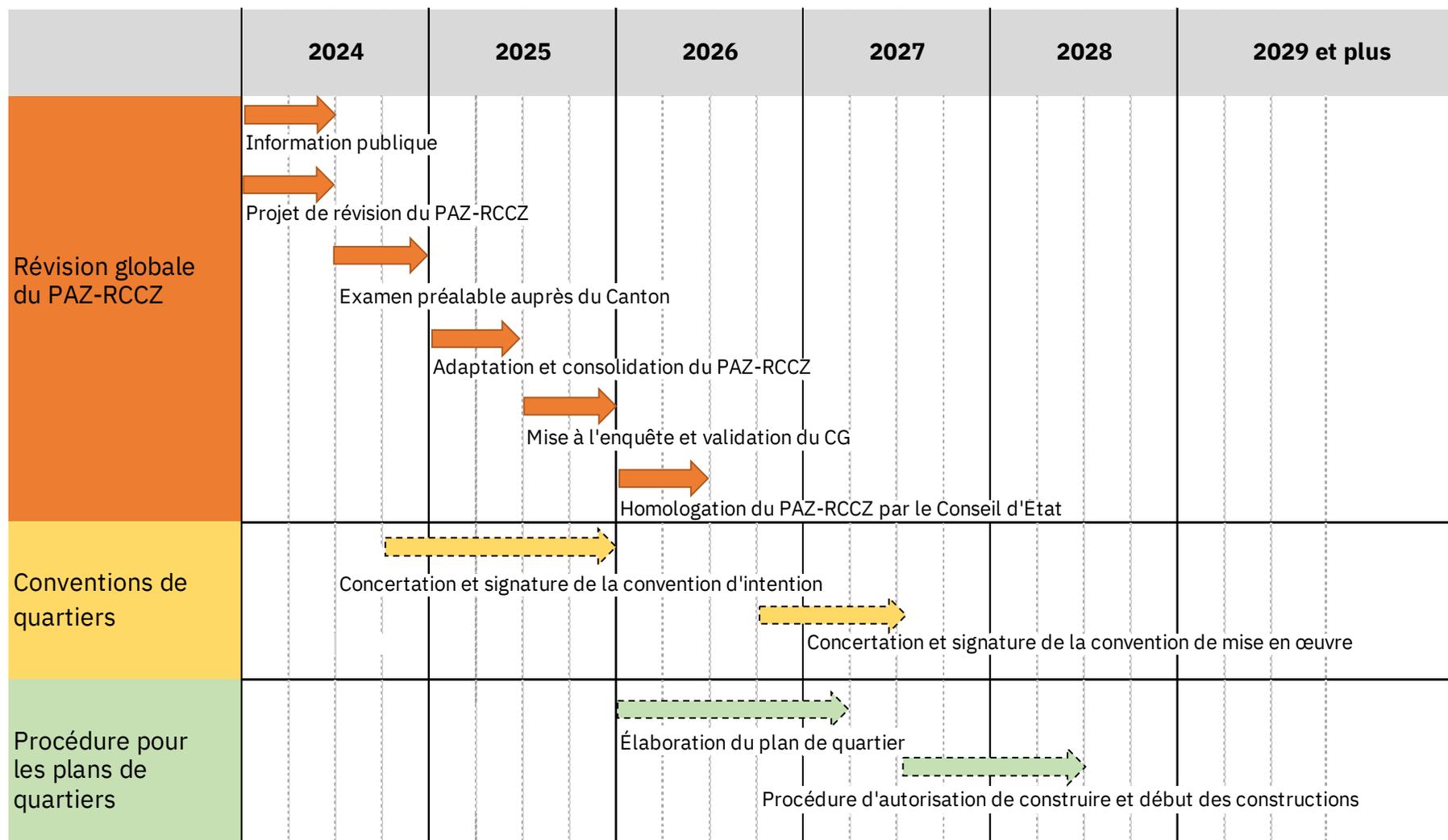


TRANCHE HAUTE
= **2'200 CHF**



CALENDRIER PROVISOIRE

Chaque périmètre aura sa dynamique propre de développement avec certains, plus mûrs, qui commenceront leur processus de plan de quartier dès l'année prochaine.



Les autres s'échelonneront en fonction des aspirations et temporalités des propriétaires concernés.

PROCESSUS

Etapes ? Règles de déclenchements des plans de quartier (PQ) ?

- Signature de la convention d'intention du PQ entre les propriétaires et la Ville de Sion.
- Etudes, finalisation du projet de PQ et approbation du PQ.
- Signature de la convention de mise en oeuvre du PQ entre les propriétaires et la Ville de Sion avant la mise à l'enquête du PQ.
- Mise à l'enquête du PQ et autorisation.
- Formalisation des opérations immobilières (échanges, servitudes, charges foncières, ...).
- Mise à l'enquête des bâtiments par les développeurs/constructeurs et autorisations.
- Paiement des contributions aux équipements communautaires.

PROCESSUS

Qui fait quoi?

- La Ville réalise la Chaîne des parcs et le cordon boisé de manière échelonnée selon l'avancée des périmètres (financés en partie par les contributions aux infrastructures communautaires).
- La Ville adapte et réalise les voiries principales et secondaires des périmètres et les équipements communautaires (financés en partie par les contributions aux équipements communautaires).
- Les développeurs/constructeurs des périmètres ont la charge de construire, de commercialiser les immeubles et d'aménager les espaces extérieurs des périmètres (hors Chaîne des parcs, cordon boisé et voiries).

PROCESSUS

Comment la Ville accompagne les propriétaires?

- La Ville (Service de l'urbanisme et de la mobilité) est la clé d'entrée pour les propriétaires intéressés au développement de leur périmètre.
- La Ville organise la première concertation entre les propriétaires d'un périmètre qui se seront manifestés.
- La Ville est représentée dans les comités de pilotage des différents plans de quartiers.
- La Ville de Sion participe financièrement aux études des plans de quartier.



MERCI

Une collaboration Ville de Sion, Herzog & De Meuron, Systematica, Michel Desvigne Paysagiste, Fondation pour le Développement Durable des régions de Montagne et Idée21, Topik Partner, READ conseil immobilier, François Dieu et Transsolar