



COMMUNE D'HERMANCE

Mandats d'Etude Parallèles Aménagement de la frange sud du village d'Hermance

RAPPORT FINAL DU COLLEGE D'EXPERTS



Maître d'Ouvrage : Commune d'Hermance

Organisateur : edms sa



1	OBJET DES MANDATS D'ETUDE PARALLELES.....	2
1.1	Rappel du contexte et des objectifs de la démarche.....	2
1.2	Domaines de réflexion.....	2
2	PARTENAIRES DE LA DEMARCHE	3
2.1	Adjudicateur, Maître d'Ouvrage et organisateur.....	3
2.2	Composition du Collège d'experts	3
3	RAPPEL DES ATTENTES ET PROGRAMME DES MANDATS D'ETUDE PARALLELES.....	5
3.1	Enjeux de la réflexion	5
3.2	Projet	6
3.2.1	Périmètres de réflexion	6
3.2.2	Les programmes	8
3.3	Cadre légal	9
3.3.1	Plan Directeur Communal	9
3.3.2	Périmètres protégés	10
3.3.3	Distance de non construction à la forêt	10
3.3.4	Distance de non construction à la route	10
3.3.5	Affectation.....	10
3.4	Critères d'appréciation des projets	11
4	CHOIX DES EQUIPES DE MANDATAIRES ET EVALUATION DES PROJETS .	12
4.1	Pré-sélection	12
4.2	Atelier intermédiaire et précisions programmatiques complémentaires.....	13
4.2.1	Recommandations pour l'ensemble des équipes	14
4.2.2	Recommandations pour l'équipe Pool 2b / Atelier du Paysage Jean-Yves Le Baron.....	16
4.2.3	Recommandations pour l'Equipe Wetering - Bonnemaïson - Gasser - MRS	18
4.2.4	Recommandations pour l'équipe Pool Tanari / Oxalis.....	20
4.3	Atelier final	22
4.3.1	Evaluation du projet de l'équipe Pool Tanari / Oxalis	23
4.3.2	Evaluation du projet de l'Equipe Wetering - Bonnemaïson - Gasser - MRS.....	26
4.3.3	Evaluation du projet de l'équipe Pool 2b / Atelier du Paysage Jean-Yves Le Baron.....	29
4.4	Appréciation de la procédure, choix du lauréat et recommandations	32
5	APPROBATION DU RAPPORT	33



1 OBJET DES MANDATS D'ETUDE PARALLELES

1.1 Rappel du contexte et des objectifs de la démarche

Tout d'abord, le Maître d'Ouvrage, le Collège d'experts et l'organisateur souhaitent remercier les équipes pour leur travail et leurs réflexions. Les projets, contrastés et de qualité, montrent la complexité de la problématique soulevée par la frange sud du village d'Hermance.

Faisant suite à son Plan Directeur Communal de 2007, la Commune souhaite développer un projet de logements multi générationnels sur la parcelle n° 1943 dont elle est propriétaire, située au sud de la Commune, afin de permettre aux Hermançois de demeurer sur le territoire communal en proposant des aménagements adaptés, cohérents et respectueux de la valeur patrimoniale et paysagère du village.

Le développement de cette parcelle s'inscrit dans la réflexion globale de l'entrée sud du village dont l'objectif est de créer une véritable identité au lieu et incluant un certain nombre de domaines privés (domaines de la Baronne et des Pâquettes, ainsi qu'un ensemble de parcelles non construites entre la route d'Hermance et la route de Chevrens).

Pour répondre à ces objectifs, la Commune souhaite s'entourer d'un certain nombre d'experts et organise des Mandats d'Etude Parallèles dont l'objet est le développement d'une image directrice en vue d'une révision du Plan de site du village d'Hermance.

Cette commande se réfère aux dispositions de principe de la Société suisse des Ingénieurs et Architectes sous la forme de Mandats d'Etude Parallèles portant sur les études, à un degré, en conformité avec le règlement SIA 143 des Mandats d'Etude Parallèles, édition 2009.

1.2 Domaines de réflexion

Les pool de mandataires doivent disposer au moins des compétences suivantes :

- Architecture et patrimoine ;
- Urbanisme ;
- Paysage.

Les principaux domaines concernés par les Mandats d'Etude Parallèles sont :

- Topographie et paysage ;
- Patrimoine bâti et végétal (contexte) ;
- Organisation spatiale du bâti et du parcellaire ;
- Morphologie et typologie ;
- Espaces publics et réseaux viaires (mobilité).

La volonté du Maître d'Ouvrage est de collaborer avec des équipes ambitieuses mais surtout ouvertes au dialogue. Au vu du contexte sensible du village d'Hermance, notamment s'agissant de l'importance patrimoniale du site reconnue tant au niveau local que national, le dialogue avec les mandataires est nécessaire durant la phase des études. La procédure des Mandats d'Etude Parallèles permet ainsi de mettre en lumière différents aspects de la problématique et de les traiter par le biais d'échanges avec le Collège d'experts.



2 PARTENAIRES DE LA DEMARCHE

2.1 Adjudicateur, Maître d'Ouvrage et organisateur

Les Mandats d'Etude Parallèles pour l'aménagement de la frange sud du village d'Hermance sont initiés par la Commune d'Hermance.

Adjudicateur et Maître d'Ouvrage

Commune d'Hermance
Rue de l'Eglise 1
Case postale 66
1248 Hermance

Organisateur

edms sa
Chemin des Poteaux 10
Case postale 307
1213 Petit-Lancy
hermance@edms.ch

2.2 Composition du Collège d'experts

Président

M. Marcellin Barthassat Architecte SIA FAS FSU, Carouge

Membres

Membres non professionnels

Mme Suzanne Tschopp Administratrice de la commune d'Hermance Déléguée par le Conseil d'Etat

M. Maurice Lovisa Architecte EPFL, Directeur du Service des Monuments et des Sites-OPS-DALE, Etat de Genève

Membres professionnels

M. Philippe Tagliabue Architecte SIA, Membre du Conseil Municipal et Président de la Commission des sites et de l'aménagement de la Commune d'Hermance

M. Roland Mantilleri Ingénieur civil EPFL, Pilote de la Coopérative Intergénérationnelle, Carouge

M. Nicola Maeder Architecte, Genève

M. Laurent Salin Architecte paysagiste, Genève

M. Bernard Zumthor Historien de l'architecture, Patrimoine Suisse, Genève

M. Sylvain Malfroy Historien de l'urbanisme, Co-auteur de l'étude réalisée sur le village d'Hermance (2010), Neuchâtel



Suppléants

M. Frank Zierau

Architecte SIA FAS, Co-auteur de l'étude réalisée sur le village d'Hermance (2010), Zurich

Spécialistes-Conseils

M. Philippe Vasey

Architecte EPFL SIA, Représentant de l'Hoirie Naef, Genève

Organisateur

M. Yves Bach

edms sa

Ingénieur civil EPFL, Genève

Mme Séverine Fenoglio

Master en Géographie et aménagement, Genève



3 RAPPEL DES ATTENTES ET PROGRAMME DES MANDATS D'ETUDE PARALLELES

3.1 Enjeux de la réflexion

Le Bourg d'Hermance et ses abords constituent un ensemble patrimonial d'importance nationale. Il a conservé à ce jour sa morphologie médiévale serrée dont l'homogénéité et la compacité sont renforcées par la survivance d'importants vestiges de ses fortifications. Les différentes dispositions légales et juridiques de protection de cet ensemble sont rappelées ci-après. Notons particulièrement que l'ancienne enceinte, sur le flanc sud du Bourg, est classée monument historique (MS-c 111).

L'ensemble du site historique d'Hermance est aujourd'hui confronté, principalement sur sa périphérie, à des évolutions territoriales et fonctionnelles (développement de la zone résidentielle 5A, infrastructure TC, état de la limite *non aedificandi*, patrimoine arboré, flux et stationnement TIM, etc.), qui nécessitent une redéfinition des rapports sur la frange où s'établit la transition avec le périmètre de protection du Bourg. Cette valeur patrimoniale reconnue est confortée de surcroît par des entités naturelles importantes telles que le lac, la rivière de l'Hermance, les coteaux et les grands domaines. Le site s'inscrit dans un écrin fortement boisé avec une présence importante de patrimoine arboré et de réseaux viaires historiques.

L'un des enjeux posés par la situation *extra muros* du secteur sud d'Hermance réside dans le rapport morphologique et paysager que devra entretenir un projet de développement, donné par le régime de zone (5A), avec le front des remparts protégés, donné par le Plan de site. Ce lieu, d'importance non seulement régionale mais également nationale, fait l'objet de mesures de protection précises : au plan cantonal par le biais des Plans de site du Bourg et du Vallon de l'Hermance, au plan fédéral par l'enregistrement à l'inventaire fédéral des sites construits (ISOS). A cela s'ajoute la Loi sur la protection générale des rives du lac (L 4 10) statuant la partie ouest du bourg.

Dans ce contexte, la situation et les différentes mesures de protection du village ont un effet bénéfique pour sa conservation, mais posent de nombreuses questions au regard de l'évolution des usages, économiques et sociaux. Par exemple, les accès et parkings pour les habitants et les visiteurs demandent qu'une politique de stationnement soit redéfinie en raison de l'encombrement de l'espace public, ainsi que celle liée à la gestion des flux. Dans une certaine mesure, la Commune cherche aussi à trouver des possibilités de logement pour ses habitants. L'opportunité d'un développement sur la parcelle n° 1943, qui empiète sur la limite de protection du Plan de site, pose la question de la confrontation et de la proximité entre de nouvelles constructions et du site historique.

Cette opportunité doit être prise comme autant de possibilités de projeter un rapport intelligible, articulé entre « ancien et nouveau ». Ainsi, si les instruments de protection doivent permettre une régénération, plutôt qu'une situation figée, être facteur de vie et de mixité culturelle et sociale dans un cadre protégé misant sur sa valeur d'usage, toute intervention nouvelle devra inversement se positionner dans un rapport d'échelle et de signification dialectique entre conservation et développement.

Cette exigence d'adéquation des échelles entre sauvegarde et innovation n'est pas seulement structurelle ou liée aux propriétés particulières du site investi. L'authenticité du lieu de mémoire réside également dans sa *dimension symbolique* au sein de son contexte bâti et naturel élargi. Dans ses formes, sa matérialité et sa silhouette, la face méridionale du Bourg « *représente* » ainsi une partie du récit, long de quelques huit siècles, de l'histoire culturelle, politique et architecturale d'Hermance. C'est pourquoi ses abords immédiats ne constituent pas des surfaces « résiduelles » librement offertes à la construction. Vu son importance et son unicité, le Bourg historique doit certes pouvoir être vécu pour vivre à son tour, mais il doit aussi pouvoir être « contemplé » par le visiteur et *reconnu* par ses habitants, identifié, retrouvé, dans toute la densité que lui donne l'histoire par le biais de sa forme urbaine et de sa silhouette.



Aussi, l'intervention nouvelle à proximité du site ancien devra-t-elle être empreinte de respect, de modestie, de retenue et de sensibilité sous peine de le « défigurer », c'est-à-dire de littéralement déformer le visage du Bourg en le privant de son pouvoir d'évocation, de sa capacité de figuration, notamment à travers les vues distantes qui permettent de le saisir dans sa totalité significative. En d'autres termes, elle devra le révéler, non le dissimuler et encore moins se substituer à lui.

C'est ainsi que doit être perçue la volonté de la Municipalité d'urbaniser la parcelle n° 1943 par le biais d'une image directrice sur l'entrée sud de la Commune. Les Mandats d'Etude Parallèles doivent apporter une valeur ajoutée à une évolution du territoire prospective, cohérente et respectueuse du contexte patrimonial et paysager. L'une des conditions pour réussir dans ce type de démarche est la valorisation des espaces publics dans toutes leurs échelles. Car ceux-ci représentent véritablement une garantie d'interrelations entre l'ancien et le nouveau. De leurs valorisations réciproques peut découler une sorte d'« expansion qualitative » sur l'ensemble du village, sans gommer les strates physiques de sa généalogie et, avec une requalification des cheminements pédestres, du projet de sol, de création d'alignements, l'éclairage, le mobilier urbain, ou encore la démolition de bâtiments sans intérêt ou qui altèrent la frange du site. Pour exemple, on peut retenir les démarches analogues réalisées à Urbino, à Délémont, voire Sursee ou encore Monte Carasso.

3.2 Projet

3.2.1 Périmètres de réflexion

Au vu des enjeux posés préalablement, les réponses apportées par les mandataires doivent tenir compte de cette approche territoriale situant Hermance dans son contexte, et exprimant les bases de leur réflexion pour la frange sud du village.

Approche territoriale

Cette lecture du territoire accueillant le village d'Hermance par les mandataires permettra au collège d'experts d'évaluer la sensibilité avec laquelle les éléments naturels sont considérés.

La structure même de la Commune, la position du Bourg, sont autant d'éléments constitutifs de la réflexion qu'il appartient aux mandataires d'analyser. En effet, la relation entre la zone villas (extrémité sud), le Bourg et ses murailles a généré une frange périphérique peu attrayante. La parcelle n° 1943 et ses abords sont l'expression même de l'exploitation de ce vide (parking, boucle de rebroussement, zone de collecte des déchets, etc.).

L'enjeu réside ainsi dans le développement d'une identité spécifique de la frange sud dans le territoire communal afin d'assurer une transition de qualité entre la zone villas et le Bourg.

La frange sud du village d'Hermance

L'approche précédemment décrite permettra aux mandataires d'aborder la question de la frange sud, notamment, afin d'y développer une image directrice tenant compte de sous-périmètres de réflexion.

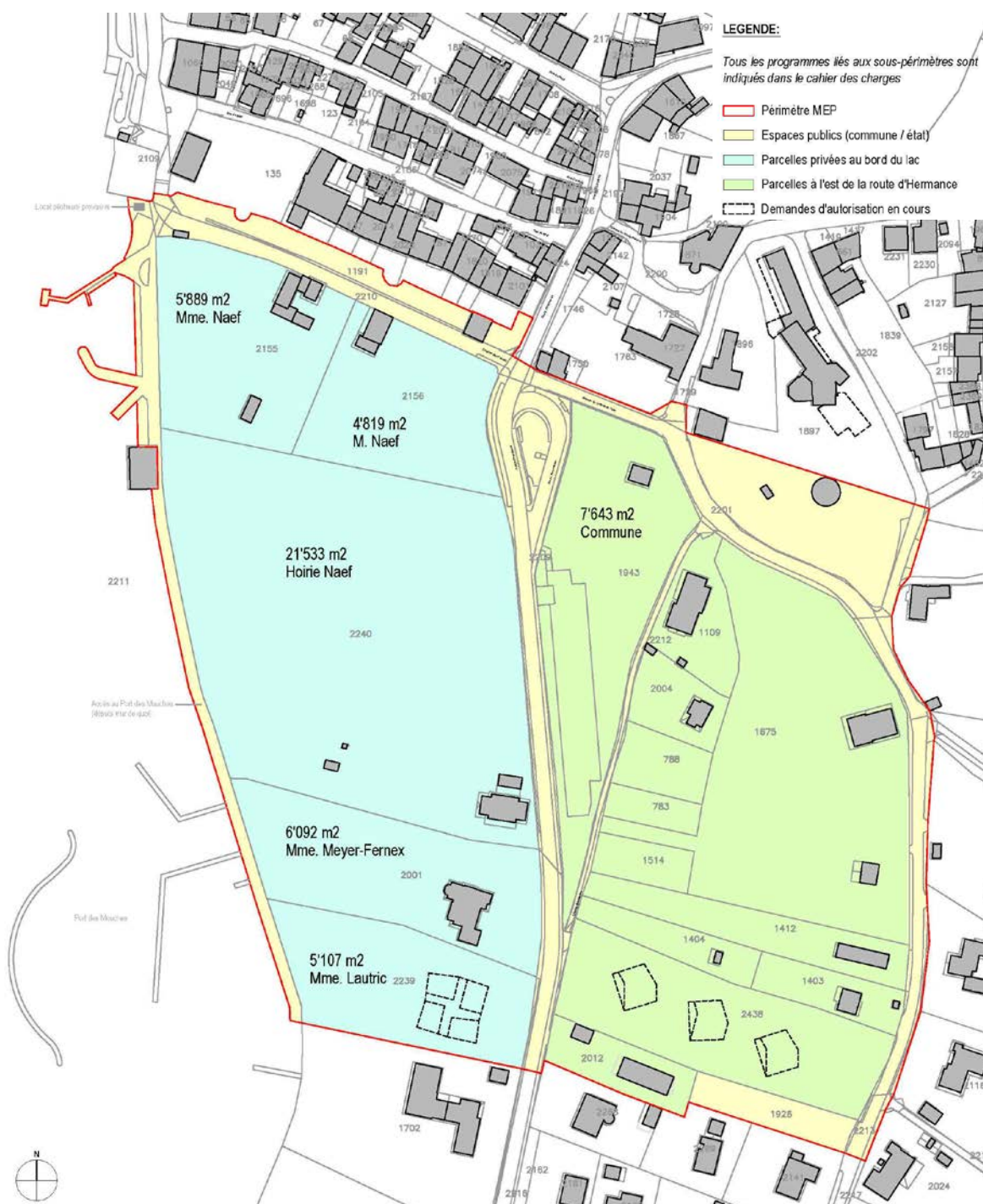
La question de l'espace public est définie par les réseaux viaires desservant la Commune, avec deux axes principaux et forts, de par les vues et la lecture du territoire et du patrimoine qu'ils offrent potentiellement. Ainsi, la route cantonale et la boucle de rebroussement des TPG viennent rencontrer une liaison transversale, entre les abords du lac et la Tour, longeant les murailles du Bourg.

Ce périmètre de réflexion offre également la possibilité d'aborder la question des cheminements piétons, et notamment celle de créer une boucle longeant le lac entre le port des Mouches et le port d'Hermance, et rejoignant la Tour.

De part et d'autre de la route cantonale se déploient deux périmètres : l'un appartenant au développement urbanistique lié aux grandes propriétés au bord du lac, et l'autre, à l'est, beaucoup plus morcelé et accueillant diverses constructions individuelles. En revanche, tous deux sont accompagnés d'éléments naturels structurant forts, tantôt le lac, tantôt la forêt.



Ces trois périmètres sont à aborder comme un tout dans la réflexion pour l'aménagement de la frange sud du village d'Hermance, mais en tenant compte de leurs particularités spatiales et des programmes qui y sont en cours de développement.





3.2.2 Les programmes

Au vu des éléments décrits précédemment, les candidats doivent proposer une image directrice pour la mise en valeur de l'ensemble de la frange sud de la Commune d'Hermance, les grands principes d'aménagement et d'implantation des constructions qui viendront occuper ce territoire à plus ou moins long terme. Cette image directrice doit constituer une vision d'urbanisation globale destinée à servir de base à une modification du Plan de site du village d'Hermance.

Une attention toute particulière devra être portée au respect des vues droites et dégagements définis par le Plan Directeur Communal, pour la qualité tant patrimoniale que paysagère du site.

Dans ce cadre, les attentes du Maître d'Ouvrage peuvent être différenciées en fonction des différents périmètres décrits au point précédent.

Espaces publics

Les parcelles situées sur le domaine public cantonal et communal doivent faire l'objet d'une proposition unitaire sur l'ensemble du périmètre. Une attention particulière est portée à l'optimisation du rapport entre les surfaces construites et les espaces libres, favorisant l'usage parrimonieux des parcelles. En effet, les candidats doivent justifier d'une réflexion expliquant leur perception et leur démarche sur l'utilisation du « vide » afin de répondre aux objectifs du Plan Directeur Communal quant au respect des vues et de la qualité paysagère du périmètre, ainsi qu'à la mise en valeur du patrimoine.

Les aménagements proposent une mise en relation cohérente entre le Bourg et la zone villa, et conférant une réelle identité au périmètre.

Les parcelles publiques cantonales et communales, ainsi que privées situées le long des remparts sont à intégrer à une réflexion de mise en valeur du patrimoine végétal et bâti, en relation avec les axes définis par la route d'Hermance et le long des murailles.

Le concept d'aménagement propose également les cheminements et leur accompagnement (TIM et mobilité douce) au sein du périmètre, et autour de celui-ci.

Enfin, la réflexion doit intégrer le maintien d'un périmètre de rebroussement pour la ligne E des Transports Publics Genevois. Son emprise doit ainsi être considérée de manière à ce qu'un bus à double articulation stationné puisse être doublé par un autre véhicule des TPG. En complément du schéma n° ZG3770 fourni en annexe, les mandataires doivent se référer à l'Ordonnance RS 741.41 concernant les exigences techniques requises pour les véhicules routiers (OETV), article 40 « Mouvement giratoire et débordement » du 19.06.1995.

Parcelles à l'Est de la route d'Hermance

Ce périmètre inclut la parcelle n° 1943 pour laquelle un programme relativement précis est développé. Il propose des logements multi générationnels adaptés tant à de jeunes familles qu'à des personnes âgées non dépendantes.

Les candidats doivent respecter les directives cantonales de constructions en proposant un minimum de 30 logements pour l'ensemble du programme.

La parcelle doit également accueillir un programme de stationnement destiné à désengorger le Bourg du village et accueillir ses nombreux visiteurs. Le nombre ne devra pas être supérieur à 300 places, mais devra au minimum respecter la répartition suivante :

- Selon l'article 5, alinéa 1 du Règlement relatif aux places de stationnement sur fonds privés (I 5 05.10) du 23.07.2008, les ratios de stationnements sur le secteur concerné par la Commune d'Hermance sont les suivants :
 - Cases habitants : 1.6 places minimum pour 100 m² de SBP ;
 - Cases visiteurs : 0.125 places minimum pour 100 m² de SBP.
- 80 places en restitution du parking existant ;
- 110 places publiques à destination des visiteurs et habitants de la Commune.



Il intègre également un ensemble de parcelles à prendre en compte dans la réflexion, bien qu'elles soient privées. Les mandataires proposent une réflexion sur la perméabilité piétonne en lien avec le programme proposé sur les espaces publics, et dans le respect de la zone forêt.

Il est à noter qu'un programme d'urbanisation fait actuellement l'objet d'un recours sur la parcelle n° 2438.

Les propositions présentées peuvent également fournir des éléments en vue d'une éventuelle volonté des propriétaires de procéder à des aménagements sur leurs terrains.

Domaines privés au bord du lac

La situation exceptionnelle de ces parcelles, et particulièrement leur superficie, exclut une réflexion qui s'affranchirait d'une image générale. Celle-ci devra par ailleurs s'intégrer à la vision d'aménagement de la frange sud du village.

Ces grandes parcelles, notamment les domaines de la Baronne et des Pâquettes, présentent une cohérence spatiale et bénéficient d'une situation exceptionnelle au bord du lac. La parcelle n° 2239 a fait l'objet d'une demande préalable acceptée le 13.04.2010 pour la construction d'une maison d'habitat groupé et d'un parking. La demande définitive déposée le 13.04.2012 pour la construction d'une maison d'habitation collective, d'un couvert à voitures, et l'installation de sondes géothermiques, d'un portail et de panneaux solaires en toiture est actuellement en cours d'instruction.

En parallèle, le domaine de la Baronne, parcelle n° 2240 d'environ 21'000 m², fait l'objet d'une étude pour le développement d'un programme d'une trentaine de logements sur son périmètre. Cette étude intègre la problématique des cheminements et de l'accessibilité au lac, ainsi qu'un volet paysager, avec un inventaire des essences végétales, de leur état sanitaire et une réflexion sur un traitement « ouvert » des aménagements extérieurs.

Il est à noter qu'en fonction de l'état d'avancement de l'étude durant les Mandats d'Etude Parallèles, la réflexion sur la parcelle de la Baronne pourra faire l'objet de prescriptions particulières lors de la remise des recommandations du collège d'experts pour la deuxième phase de la procédure.

Les candidats proposent ainsi une réflexion respectant les qualités morphologiques de ces grands domaines, ainsi que des éléments relatifs à la perméabilité piétonne.

3.3 Cadre légal

3.3.1 Plan Directeur Communal

Une première version du Plan Directeur de la Commune d'Hermance datant de 1975-1977 donnait la priorité aux aménagements, à la mise en place de mesures de préservation, conservation et restructuration sur le périmètre du bourg et de ses environs immédiats.

Au vu de l'évolution de la population et des modes de vie, des études ont été menées et ont démontré qu'un simple complément à ce document ne serait pas suffisant pour prendre position et répondre à des enjeux nécessitant des réponses à plus ou moins long terme.

Le document final de 2007 reprend ainsi certains objectifs de la version de 1975-1977, tout en tenant compte du fait que certaines préoccupations n'étaient plus d'actualité, alors que de nouvelles questions liées à l'évolution du territoire communal et de la société ont donné lieu à d'autres interrogations.

La prise en compte de l'ensemble des directives données par le Plan Directeur Communal constitue ainsi la base de toute réflexion pour l'élaboration de projets sur le territoire communal.



3.3.2 Périmètres protégés

Le territoire de la Commune possède non seulement un important patrimoine bâti, mais se distingue également par la richesse de son patrimoine naturel. L'ensemble de ces éléments est au bénéfice de différentes mesures de protection définies ci-après.

Plan de site de la Commune d'Hermance

Adopté le 28.03.1979, le Plan de Site définit les principes de préservation et d'aide à la planification sur le périmètre concerné, ainsi que la mise en place d'un secteur de non-bâtir autour du Bourg médiéval. Ce dispositif fait encore référence pour toute prise de position sur des projets de transformation ou de construction dans le Bourg.

Cette question de la modification du Plan de site représente l'essence même des Mandats d'Etude Parallèles. La poursuite du processus dépendant de leur résultat, notamment de la qualité de l'image directrice de la frange sud d'Hermance.

Périmètre de protection des rives du Lac

La loi sur la protection générale des rives du lac (L 4 10) du 4.12.1992 définit un périmètre de protection dont la limite est constituée par la route d'Hermance et comprend le vallon de l'Hermance depuis son embouchure jusqu'à la face arrière du bourg médiéval.

Plan de site du Vallon de l'Hermance

Ce second Plan de site en vigueur sur le territoire de la Commune a été adopté le 10.01.1979 et détermine un périmètre de protection sur la rive gauche de la rivière jusqu'au pont de Crévy, qui s'établit à environ 30 mètres de la lisière des bois longeant le cours d'eau.

3.3.3 Distance de non construction à la forêt

L'article 11 de la Loi sur les forêts (M 5 10) du 20.05.1999 interdit l'implantation de constructions à moins de 30 mètres de la lisière de la forêt. Toutefois, ce même article prévoit une dérogation rapportant cette limite à 10 mètres pour un projet d'intérêt public, tel que le projet le prévoit avec la création de logements multi générationnels et d'un parking public.

3.3.4 Distance de non construction à la route

L'article 11 de la Loi sur les routes (L 1 10) du 28.04.1967 définit les règles en matière de distance de non construction à la route. L'objectif de l'image directrice développée consiste, entre autre, en l'obtention de la réduction de cette limite de construction. Le postulat de départ pour les Mandats d'Etude Parallèles est donc de s'affranchir de cette contrainte dans les réflexions.

3.3.5 Affectation

L'ensemble du périmètre concerné par les Mandats d'Etude Parallèles, parcelle n° 1943 incluse, se situe en zone 5 (villas), avec la possibilité de déclassement en zone 4b protégée (village dont le caractère architectural ou historique est reconnu).

La future affectation des parcelles découle du résultat des Mandats d'Etude Parallèles, dans la mesure où l'image directrice devrait permettre la modification du Plan de site et de son règlement.

Outre les éléments du présent cahier des charges du 13 août 2013, les éléments décrits ci-dessus constituent ainsi la base programmatique, réglementaire et administrative de la présente commande de projet organisée sous forme de Mandats d'Etude Parallèles.



3.4 Critères d'appréciation des projets

Le Collège d'experts évalue les propositions sur la base des exigences et enjeux du cahier des charges, en appuyant notamment son appréciation sur les rapports des spécialistes-conseils et sur les critères suivants, sans ordre hiérarchique :

- Adéquation entre la sauvegarde, la mise en valeur du site historique et le projet de développement ;
- Concept d'aménagement et qualité de l'organisation spatiale proposée ;
- Harmonie entre propositions d'aménagement et le patrimoine bâti ;
- Mise en valeur de la qualité des vues, approche paysagère ;
- Faisabilité de la proposition (cadres réglementaires fédéraux et cantonaux) ;
- Développement des principes de qualité de vie sur le périmètre (réseau d'espaces publics, potentiel d'appropriation des espaces, centralité, lien avec le bourg, etc.).



4 CHOIX DES EQUIPES DE MANDATAIRES ET EVALUATION DES PROJETS

4.1 Pré-sélection

Un appel à candidature a été lancé sur la plateforme Simap le 13 août 2013. La date de dépôt des candidatures était fixée au 20 septembre 2013 auprès de l'organisateur.

Les 15 équipes suivantes ont répondu et on fait parvenir leur dossier (curriculum vitae, organigramme du pool de mandataires, références de travaux similaires et lettre de motivation expliquant leur vision de la problématique soulevée, etc.) :

- Euphonie Venise (Italie) ;
- Nuvolab architetti associati + Studio Allievi + Esther Metais Florence (Italie) ;
- Le Rayon Vert Genève ;
- MSV-H Genève ;
- Equipe Rolinet - Paysagegestion Genève ;
- Pool Tanari / Oxalis Genève ;
- AS.DZ. Architecture SA Carouge ;
- Equipe Wetering - Bonnemaison - Gasser - MRS Zurich ;
- Pool Envar Nyon ;
- Pool 2b / Atelier du Paysage Jean-Yves Le Baron Lausanne ;
- Pool HE Genève ;
- G. Bello A. Yurdakul architectes, A. Etienne Paysagiste Genève
- Pool Bregman - Joerin - Bulliard - Dewarrat Genève ;
- Groupement NRAU - Praxys - CSD Paris (France) ;
- AWP Sàrl Paris (France).

Le Collège d'experts s'est réuni le 8 octobre 2013 afin d'étudier les dossiers de candidature et sélectionner les 3 équipes de mandataires pour les Mandats d'Etude Parallèles.

Il a procédé à l'attribution de notes collectives puis à la pondération de ces notes afin de déterminer le classement.

A l'issue de cette évaluation, le Collège d'experts a sélectionné les 3 équipes suivantes :

- Pool 2b / Atelier du Paysage Jean-Yves Le Baron ;
- Pool Tanari / Oxalis ;
- Equipe Wetering - Bonnemaison - Gasser - MRS.

Les notifications de décision d'attribution des Mandats d'Etude Parallèles ont été transmises par courrier à chaque candidat par courrier en date du 10 octobre 2013 et les 3 équipes sélectionnées ont confirmé leur participation pour la suite des études.



4.2 Atelier intermédiaire et précisions programmatiques complémentaires

L'atelier intermédiaire a eu lieu le mardi 4 mars 2014 en Mairie d'Hermance en présence des membres du Collège d'experts suivants :

- M. Marcellin Barthassat (Président) ;
- Mme Suzanne Tschopp ;
- M. Maurice Lovisa ;
- M. Philippe Tagliabue ;
- M. Nicola Maeder ;
- M. Laurent Salin ;
- M. Bernard Zumthor ;
- M. Sylvain Malfroy.

Spécialiste-conseil :

- M. Philippe Vasey.

Pour l'organisateur (edms sa) :

Mme Séverine Fenoglio.

Excusé :

M. Roland Mantilleri.

Les équipes ont présenté séparément leur projet. Le Collège d'expert a ainsi pu veiller à la confidentialité des projets et garantir l'équité entre les participants pour la poursuite des études.

Chacune des équipes a disposé de 1h30, incluant :

- Présentation des projets ;
- Questions et discussions avec le Collège d'experts ;
- Premières recommandations pour la suite des études.

La composition et l'ordre de passage des équipes étaient les suivants :

1. Pool 2b / Atelier du Paysage Jean-Yves Le Baron :
 - 2b stratégies urbaines concrètes (pilote) Architecte-urbaniste
 - L'Atelier du Paysage Jean-Yves Le Baron Architecte-paysagiste
2. Equipe Wetering - Bonnemaison - Gasser - MRS :
 - Van de Wetering Atelier für Städtebau (pilote) Architecte-urbaniste
 - Emmanuelle Bonnemaison Architecte-paysagiste
 - Markus Gasser Expert patrimoine
 - MRS Partner Ingénieur mobilité
3. Pool Tanari / Oxalis :
 - Tanari architectes+urbanistes (pilote) Architecte-urbaniste
 - Oxalis architectes paysagistes Architecte-paysagiste



4.2.1 Recommandations pour l'ensemble des équipes

Outre les enjeux et les éléments de programme définis au chapitre 4 du cahier des charges des Mandats d'Etude Parallèles, le Collège d'experts a apporté les recommandations et précisions suivantes aux équipes de mandataires pour la seconde phase de la procédure.

Définition d'une image directrice

L'entrée sud de la Commune souffre actuellement d'une image négative car elle représente un espace semblant « délaissé » et qui, si aucun programme d'aménagement n'était engagé, pourrait sombrer dans le « médiocre » (parking provisoire, absence de définition d'une entrée de village claire, zone de collecte des déchets, etc.). Cette situation, accentuée par le Plan de site en vigueur et sa zone *non aedificandi*, nécessite la définition par les mandataires d'une image directrice sur l'ensemble du périmètre qui, à terme, doit permettre :

- D'ouvrir les réflexions relatives à la révision du Plan de site du village d'Hermance ;
- De déterminer les conditions du développement de la Commune, tant sur les questions de logements, que d'équipement ou de mobilité.

L'image directrice permettra d'orienter le réaménagement de la frange sud (périmètre des constructions sur la parcelle n° 1943 et le Domaine de la Baronne) en concordance avec les différentes exigences liées à la protection du patrimoine et des rives du lac. En ce sens, les études de projet doivent être articulées dans la perspective d'une révision du Plan de site et des secteurs constructibles.

Mobilité

Les mandataires doivent veiller à approfondir la question de la mobilité sur le périmètre des Mandats d'Etude Parallèles, et plus particulièrement le stationnement, la gestion de l'interface modale et la modération du trafic motorisé.

Bien que la route d'Hermance soit une route cantonale (réseau primaire), le Collège d'experts préconise de mener une réflexion quant à la mise en place d'un dispositif de modération de trafic. Cette réflexion doit donner les outils pour requalifier la route d'Hermance en espace public de qualité (porte d'entrée du bourg), et tendre à prioriser le piéton (confort et sécurité) et les transports en commun (interface modale).

Les équipes doivent déterminer une politique de stationnement en profitant de l'opportunité de la création d'un parking qui permettrait de désengorger le village. Le Collège d'experts pense que ce parking peut profiter de sa situation de « socle » au programme de logements attendu sur la parcelle n° 1943, tout en devenant un élément architectural important lié à la composition volumétrique.

Les mandataires doivent définir l'implication de ce parking sur l'espace public dans la gestion des différents flux (usages et sociabilité) au sein du périmètre, en particulier l'impact d'accessibilité au parking (problématique des trémies), l'intégration du rebroussement de la ligne TC et l'installation d'un abri bus.

Programme de logements

Le Collège d'experts rappelle aux équipes de mandataires qu'un programme d'une trentaine de logements est attendu sur la parcelle n° 1943. Ces logements multi générationnels doivent être adaptés tant à de jeunes familles qu'à des personnes âgées non dépendantes. L'étude doit ainsi proposer une offre mixte de logements de 3 et 5 pièces (nombre moyen de pièces par logement à Genève selon l'Office du Logement : 3.5 pièces).

Les équipes doivent définir les surfaces brutes de plancher, en respectant les directives cantonales de constructions pour l'ensemble du programme.

L'installation d'un point de déchetterie/recyclage en terrier peut être intégrée à la réflexion générale des espaces publics, route d'Hermance et parcelle n° 1943, sur un programme (indicatif en l'état) d'environ 6 à 8 modules.



Domaines privés au bord du lac

Le traitement de ces parcelles, et notamment celle de la Baronne (n° 2240), doit prendre en compte une notion d'ensemble appliquée à la densification proposée dans chacun des projets. Cette densification du domaine doit tenir compte des recommandations et exigences cantonales pour les parcelles d'une surface supérieure à 5'000 m² et de la Loi sur la protection des rives du lac.

Le Collège d'experts recommande de concentrer les constructions sur ce périmètre afin de garantir un espace ouvert majeur, ainsi qu'une équité des droits à bâtir.

Il est recommandé que les mandataires maîtrisent pleinement le régime de propriété de ces parcelles.

Toute mutation foncière envisagée, pour maîtriser la notion d'ensemble ou de concentration des constructions sur le domaine, doit être démontrée par une hypothèse plausible garantissant une juste répartition des droits à bâtir.

Les équipes ont la possibilité de proposer avec quel outil d'aménagement elles entendent conforter leurs propositions sur le domaine de la Baronne. Toutefois, au vu de la complexité et la superposition des différents instruments d'aménagement (Plan de site, Loi sur la protection des rives du lac, zoning, etc.), les équipes doivent être conscientes que les actions de planification, qui devraient précéder les autorisations de construire, ne pourront faire l'économie de négociations foncières, administratives, techniques et juridiques. A ce stade de l'étude, il s'agit de démontrer la plausibilité, voire la faisabilité, des hypothèses proposées.

Outils d'aménagement et Plan de site

Dans la mesure du possible, le Collège attend une proposition (hypothèses) sur la stratégie de révision du Plan de site, en particulier des incidences sur son périmètre et l'articulation entre le développement de la parcelle n° 1943 et les scénarios proposés sur les domaines privés au bord du lac. Pour chacun des projets, l'atelier intermédiaire a en effet mis en évidence la question de la coordination nécessaire des instruments d'aménagement.

L'image directrice proposée par les équipes doit indiquer quelques règles efficaces (à l'état d'hypothèses) qui pourraient être mises en œuvre afin d'optimiser une planification coordonnée, si possible unique entre :

- Plan de site révisé ;
- Projet de déclassement ;
- Développement du secteur sud.



4.2.2 Recommandations pour l'équipe Pool 2b / Atelier du Paysage Jean-Yves Le Baron

Le Collège d'experts tient tout d'abord à souligner la qualité du travail d'analyse (historique, topographique et formelle) réalisé sur l'ensemble du périmètre, mais également à une échelle plus large. L'analyse paysagère et la définition des percées visuelles a ainsi permis à l'équipe de proposer une implantation fine du bâti. Toutefois, cette typologie nécessite le développement d'un système contigu qui « mime » la croissance du parcellaire du village et amène le Collège d'experts à s'interroger sur la possibilité d'accueillir 30 logements, au vue du nombre de pièces demandé par le programme.

Il s'agira donc de vérifier la possibilité du programme de manière plus précise (morphologie et typologie), de définir le nombre de logements, ainsi que l'emprise au sol nécessaire. De même, le Collège attend des propositions plus élaborées sur les aménagements extérieurs qui entoureront les logements, tout comme le développement du domaine public.

La question du parking a été peu développée, or sa capacité d'accueil et son aménagement vont conditionner une politique de stationnement qui pourrait être basée sur le principe de compensation, nécessaire pour l'espace public à l'intérieur du bourg d'Hermance.

La démarche participative proposée présente un grand intérêt pour l'appropriation du projet par les habitants. Toutefois, les règles de fonctionnement et les marges de manœuvre pour sa mise en œuvre appellent à être définies plus clairement pour la suite des études. Le Collège d'experts rend également l'équipe attentive aux outils de planification en vigueur dans le Canton de Genève.

Le Collège d'experts regrette que les propositions entre les parcelles côté lac et celles situées au pied du coteau soient si inégales. Il s'agira de proposer un concept d'aménagement sur la parcelle de la Baronne (« grand vide commun », logements, etc.).

La proposition d'une concentration des constructions sur le domaine de la Baronne (en zone résidentielle 5A) mérite un développement morphologique et typologique qui poursuive la continuité de la démarche de projet proposée, celle-ci insistant particulièrement sur la combinaison des vues et des scénographies paysagères.

Le Collège d'experts insiste sur la nécessité d'un relevé de l'état du rideau végétal sur le périmètre, permettant d'évaluer des modifications en fonction des vues.





4.2.3 Recommandations pour l'Equipe Wetering - Bonnemaïson - Gasser - MRS

Le Collège d'experts apprécie la clarté conceptuelle de la démarche : l'équipe se pose des questions de développement à moyen et long terme sur le devenir futur du village d'Hermance, et y apporte des réponses.

Le « déplacement » de la zone *non aedificandi* côté lac, induite par l'implantation de nouvelles constructions le long du chemin des Fossés, soulève une question quant à la pérennité du « grand espace ouvert ». Il s'agit de définir plus précisément les règles qui permettront d'inscrire cet espace dans la durée et ainsi répondre aux enjeux que l'équipe a elle-même relevés dans son analyse.

Le projet propose un peu plus de 100 logements avec activités pour une SBP d'environ 13'400 m², dont 10'500 m² sur les parcelles côté lac. Ce projet, à première vue l'un des plus denses présentés, va probablement au-delà des besoins communaux à moyen terme, ainsi que des possibilités légales (zone de protection des rives du lac avec une densité maximum de 0.2). Bien que le Collège d'experts comprenne l'ambition de répondre à la question du développement communal soulevée par l'équipe, il lui suggère néanmoins d'y réfléchir en proposant par exemple un horizon hypothétique pour l'image directrice finale.

La formalisation de l'implantation proposée le long du chemin des Fossés, induite en partie par la volonté de conservation des constructions existantes, crée un effet ambigu de dédoublement de l'ancienne limite. Bien que le Collège d'experts apprécie l'utilisation du chemin existant comme artère de croissance naturelle du tissu, il propose d'en repenser la forme, quitte à proposer une implantation plus radicale.

La proposition d'un nouvel élément au caractère fort, bâtiment d'un seul tenant, sur la parcelle n° 1943, permettant de définir et garantir l'espace ouvert, est-elle réellement en adéquation avec la volonté de réalisation de logements communaux sur cette parcelle ? Le Collège d'experts attend des précisions et développement sur cette question.





4.2.4 Recommandations pour l'équipe Pool Tanari / Oxalis

Le Collège d'experts apprécie particulièrement l'approche par scénarios différenciés au travers desquels l'équipe démontre un souci constant sur l'insertion des nouvelles constructions dans le paysage du bourg d'Hermance. Cette approche contextuelle livre une analyse pertinente du site et de ses potentialités.

Le choix morphologique et typologique des futurs bâtiments a finalement opté pour un système en série, mais de formes différentes entre des logements de 2.5, 3, 4, et 5-6 pièces. Le caractère distributif vertical offre une grande diversité de relations spatiales entre intérieur/extérieur mais avec certaines contraintes. Une clarification des distributions, voire une meilleure hiérarchisation des sphères privées/publiques, nous semble nécessaire pour éviter un risque d'éparpillement

Le Collège d'experts s'interroge sur le choix d'une forme urbaine, plastiquement très « sculptée » visant une insertion optimum dans l'épannelage d'Hermance, engendrant ainsi une image figée. Cette proposition ne risque-t-elle pas de se confronter, en phase opérationnelle, à des difficultés de maîtrise d'œuvre (plusieurs mandataires, modification de programme, etc.) dans le processus évolutif du futur plan de quartier ?

Le Collège d'experts examine les trois volumétries, perpendiculaires à la pente, générant des ruelles entre les bâtiments, débouchant sur l'espace public de la route d'Hermance. Il y a lieu de repenser une superposition plus rationnelle avec le parking et son inscription dans la pente afin de mieux identifier les accès (trémies et sorties).

Le Collège d'experts souhaite un meilleur développement de l'espace public en tant qu'interface modale et commodités d'usage en relation avec les différents accès piétons au parking. L'enjeu d'un nouveau traitement de la route cantonale sur la séquence d'entrée (régulation et modération du trafic) en dépend.

L'hypothèse d'un développement sur le domaine de la Baronne, soit une concentration des droits à bâtir sur le haut de la parcelle, présente des avantages certains. Toutefois, le Collège d'experts souhaite une élaboration plus précise de cette proposition. Celle-ci nécessite la définition d'un nouveau statut du réseau primaire, en particulier de la séquence nouvelle depuis l'extrémité de la parcelle n° 1943 et l'entrée historique du Bourg.





4.3 Atelier final

L'atelier final s'est déroulé le vendredi 13 juin 2014 au sein des bureaux de l'organisateur en présence des membres du Collège d'experts suivants :

- M. Marcellin Barthassat (Président) ;
- Mme Suzanne Tschopp ;
- M. Maurice Lovisa ;
- M. Philippe Tagliabue ;
- M. Nicola Maeder ;
- M. Laurent Salin ;
- M. Bernard Zumthor ;
- M. Sylvain Malfroy.

Spécialiste-conseil :

- M. Philippe Vasey.

Pour l'organisateur (edms sa) :

Mme Séverine Fenoglio.

Excusé :

M. Roland Mantilleri.

Comme pour l'atelier intermédiaire, les 3 équipes ont été auditionnées séparément pour des raisons de confidentialité. Elles ont chacune disposé d'1h30 répartie comme suit :

- Présentation des projets ;
- Questions et discussions avec le Collège d'experts.

La composition et l'ordre de passage des équipes étaient les suivants :

1. Pool Tanari / Oxalis :
 - Tanari architectes+urbanistes (pilote) Architecte-urbaniste
 - Oxalis architectes paysagistes Architecte-paysagiste
2. Equipe Wetering - Bonnemaison - Gasser - MRS :
 - Van de Wetering Atelier für Städtebau (pilote) Architecte-urbaniste
 - Emmanuelle Bonnemaison Architecte-paysagiste
 - Markus Gasser Expert patrimoine
 - MRS Partner Ingénieur mobilité
3. Pool 2b / Atelier du Paysage Jean-Yves Le Baron :
 - 2b stratégies urbaines concrètes (pilote) : Architecte-urbaniste
 - L'Atelier du Paysage Jean-Yves Le Baron Architecte-paysagiste



4.3.1 Evaluation du projet de l'équipe Pool Tanari / Oxalis

Les recommandations du premier degré (atelier 1) ont été bien retenues en ce qui concerne l'implantation plus regroupée des constructions entre les parcelles 1943 et de la Baronne (« strates définies »), de part et d'autre de l'axe de la route d'Hermance. Le postulat sur le tissu urbain présente de nombreux avantages sur la réflexion mais semble particulièrement complexe pour sa mise en œuvre. La figure proposée est forte avec un construit relativement homogène sur l'ensemble du périmètre concerné par les Mandats d'Etude Parallèles (ordonnancement, linéarité, volumétrie, etc.). L'orientation des bâtiments, perpendiculaire à la pente, génère des rues plus ou moins en venelles qui convergent sur l'espace public majeur de la nouvelle place marquant l'entrée du village.

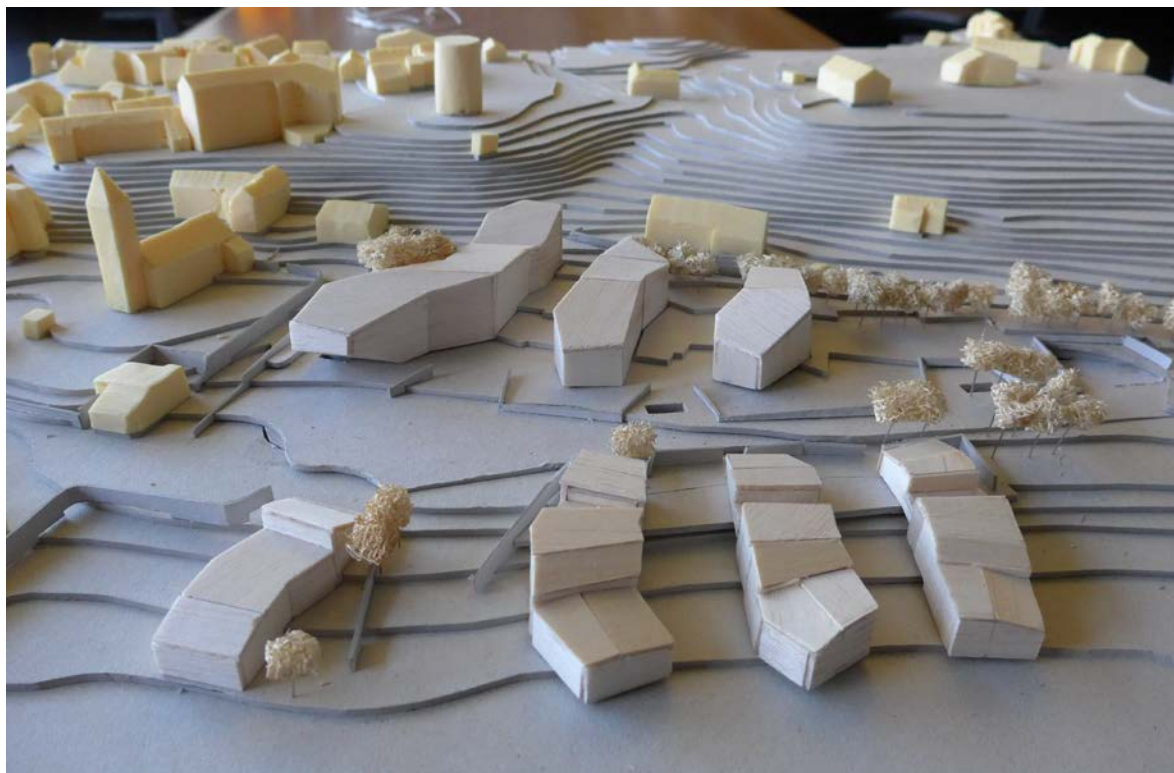
La concentration des droits à bâtir en bord de la route cantonale sur la parcelle de la Baronne permet d'envisager une meilleure faisabilité. Elle offre l'avantage d'un maintien de grand parc tout en ménageant les droits à bâtir minimums admis dans la zone. Le Collège d'experts souligne également l'analyse et la sensibilité de l'équipe sur le volet végétal qui vient s'insérer « naturellement » dans le projet proposé.

Toutefois, le Collège continue à s'interroger sur les conséquences d'une définition d'architecture plastiquement très « sculptée » des volumétries, recherchant un effet original mais très contrasté avec le contexte bâti environnant. Les aires d'implantation, fragmentées, n'ont pas convaincu le Collège d'experts. Celles-ci exposent même le dispositif du futur plan à des difficultés d'appropriation par les futurs Maîtres d'Œuvre si un autre parti architectural était proposé (problématique des choix de morphologie / typologie).

Le traitement des espaces publics aurait pu être plus développé, notamment sur la place fortement occupée par la giration TP, au détriment de l'aménagement de l'entrée du Bourg, tout comme la valorisation du chemin des Murets et de l'ancienne entrée historique. La requalification de la route d'Hermance (mobilité et séquences) a été peu traitée.

La proposition de modification du périmètre du Plan de site est cohérente avec le parti pris. Elle implique alors d'admettre des potentialités à bâtir au sein de l'outil de protection. L'équipe propose un certain nombre de principes et règles pour l'élaboration du Plan de site (implantations, limites, épannelage, accès parking, espaces ouverts, affectations, etc.).

Les sensibilités formulées et les précisions contenues dans le rapport final sont reconnues par le Collège.







4.3.2 Evaluation du projet de l'Equipe Wetering - Bonnemaison - Gasser - MRS

Tout comme au premier degré (atelier 1) le Collège d'experts apprécie la clarté conceptuelle de la démarche, depuis l'analyse urbanistique, paysagère et patrimoniale, jusqu'aux réponses apportées par le projet.

Compte tenu des remarques émises lors de l'atelier intermédiaire, l'équipe a renoncé à l'implantation de nouvelles constructions le long du chemin des Fossés, et du même coup réduit la densité de la proposition générale. Le grand espace vert ouvert, élément fort du projet, apparaît comme une nouvelle « figure » permettant le dégagement sur la silhouette du village à son entrée sud et vers le lac. La taille de ce dégagement de verdure, ainsi que l'implantation frontale face au lac du corps de bâtiment bordant l'espace public du « Belvédère », convoquent très clairement l'échelle du grand paysage de manière intéressante. Cet espace fait émerger une nouvelle lecture du site et serait perçu comme une contribution faite à l'ensemble des villageois. La dimension de ce dégagement, équivalente au Bourg d'en bas, est toutefois fortement controversée au sein du Collège d'experts.

L'implantation des constructions, sur les fronts est et sud de cet espace ouvert, permettant ainsi de le définir, est claire. Toutefois le Collège d'experts regrette l'expression proposée pour le nouveau bâtiment sur la parcelle communale qui dessert l'intention initiale, tant par les plans que par l'image présentée.

Le belvédère, véritable espace public de la proposition, avec son rôle d'interface et son positionnement dans la topographie, manque de contact avec le nouveau bâti qui le borde, reléguant ce lieu au statut de « no man's land ».

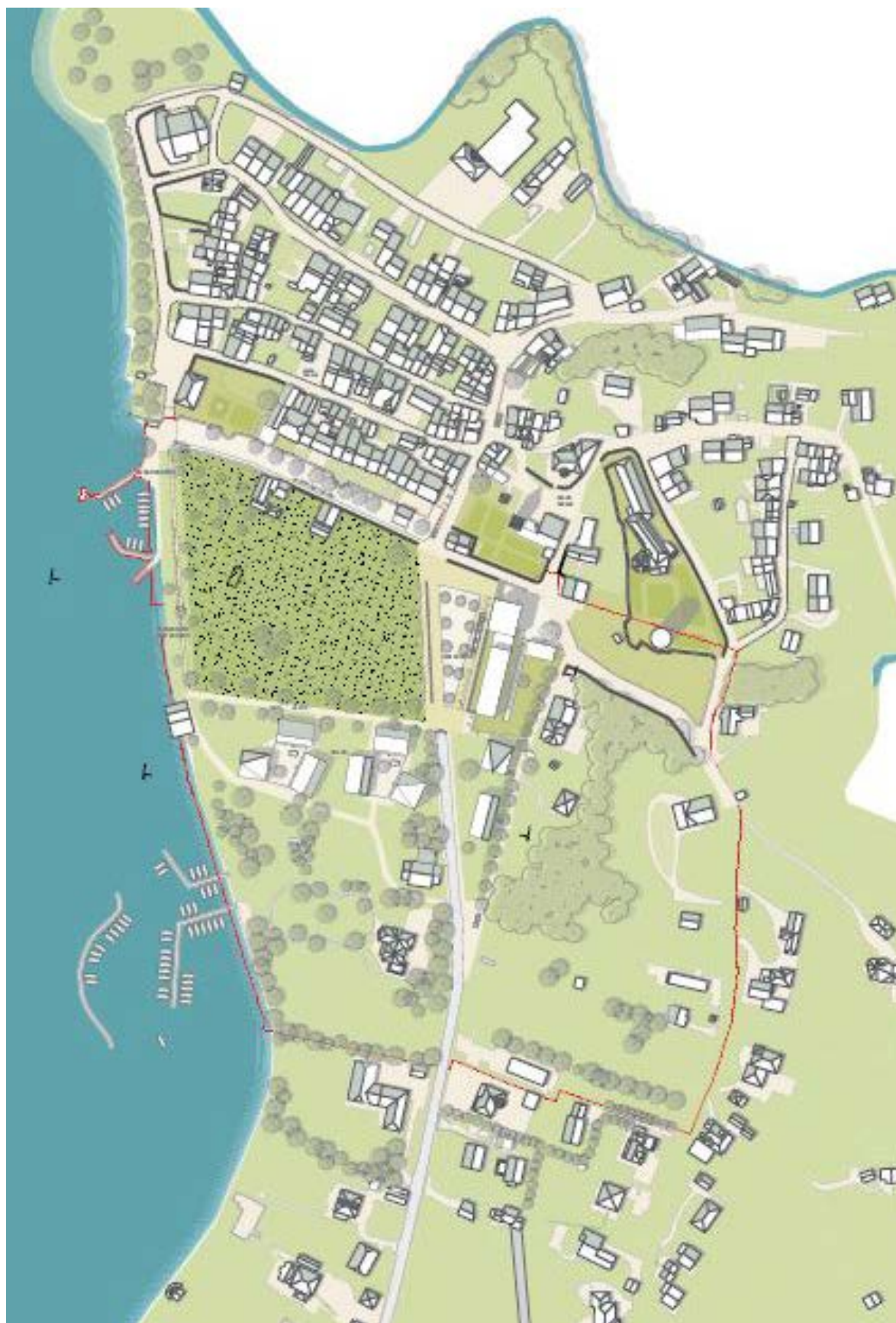
En ce qui concerne les nouvelles habitations proposées au sud du périmètre, et bien qu'elles permettent de réaliser une fin en retournant la bande construite de la zone villa, le Collège d'experts estime que la construction dans la zone *non aedificandi* des rives du lac n'est pas compatible à l'échelle territoriale.

Enfin, il souligne l'accent mis sur les préoccupations liées aux espaces publics, au traitement du parking et de la boucle de rebroussement, et à la mobilité en général. Ainsi, le projet présente le grand avantage de proposer des espaces facilement identifiables et que les usagers pourraient très aisément s'approprier.

La proposition de modification du périmètre du Plan de site et celle du plan de zone est jugée correcte par le Collège. Elle implique alors d'admettre des potentialités à bâtir au sein de l'outil de protection. L'équipe se limite à formuler une planification d'aménagement (modification réglementaires et foncières, urbanisme, morphologie et affectations).

Les précisions contenues dans le rapport final, notamment sur la mobilité et le stationnement, sont reconnues par le Collège.







4.3.3 Evaluation du projet de l'équipe Pool 2b / Atelier du Paysage Jean-Yves Le Baron

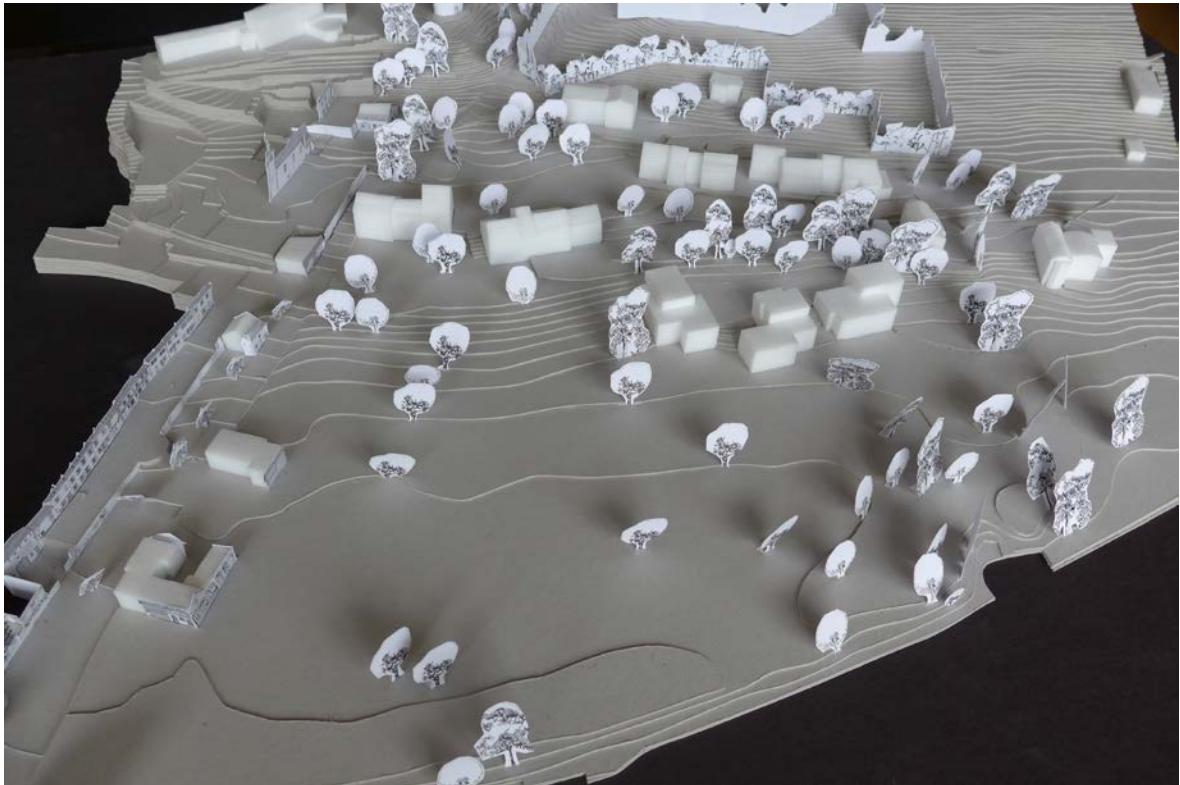
L'équipe a bien retenu les recommandations du premier degré (atelier 1) et confirme le parti pris des implantations du bâti. Celles-ci sont diversifiées par des alignements contigus ou sériels et proposant des décrochements. L'ensemble du système des vues est correctement traité, tout comme la proposition de regroupement des résidences sur le domaine de la Baronne. La proposition de requalification de l'ancienne entrée historique (parc de la Tour) permet une valorisation du chemin des Murets. L'entrée actuelle du Bourg est clairement définie par l'implantation du bâti autour de la « place Neuve » proposée par l'équipe de projet.

Toutefois le Collège d'experts s'interroge sur le risque de « mimétisme » qu'engendre le système contigu en décrochement. Au-delà d'une image directrice puis d'un Plan de site, cette question du rapport entre l'ancien et le nouveau reste posée pour la phase opérationnelle de réalisation. Les rapports entre espaces construits et espaces ouverts sont bien traités, avec trois alternances d'espaces publics : parc de la Tour, placette des Murettes et place Neuve. L'attention portée au volet végétal est prédominante dans l'ensemble du projet, jusqu'à une grande précision dans l'implantation du patrimoine arboré.

L'équipe prend garde à créer des connexions et des synergies avec l'existant, notamment par l'établissement de relations entre les espaces publics existants en frange du Bourg et ceux proposés dans l'extension contemporaine du village. Il s'agira toutefois de faire attention à ne pas viser la quantité au détriment de leur qualité afin de créer des lieux d'appropriation et de vie pour les habitants et les visiteurs. Une hiérarchisation des espaces publics, semi-publics et privés, est rendue nécessaire pour que l'ensemble fonctionne correctement. L'équipe de projet semble particulièrement attentive quant à la démarche d'appropriation et participation des habitants pour la réussite du projet (grand plan commun, maquette évolutive, etc.).

Le Collège d'experts relève la démarche analytique et l'étude territoriale menées par l'équipe, la plus poussée en l'état. La proposition de cahier des charges, tant pour l'image directrice que pour le Plan de site est également la plus aboutie. L'équipe est également la seule à proposer un phasage qui permettrait de débiter rapidement l'urbanisation de la parcelle n° 1943, sous réserve d'une modification de zone sur sa partie sud.

La proposition de modification du périmètre du Plan de site est cohérente avec le parti pris. Elle implique alors d'admettre des potentialités à bâtir au sein de l'outil de protection. L'équipe propose un « Plan de site durable » (aires de constructions, espaces publics à requalifier et créer, requalification de la route d'Hermance etc.). En proposant « l'histoire d'une ville neuve médiévale » dans son rapport final, l'équipe de projet a été explicite quant aux enjeux de protection et de développement nécessaires à la pérennité et à la vie du patrimoine d'Hermance.







4.4 Appréciation de la procédure, choix du lauréat et recommandations

Le processus de travail découle d'une démarche initiée en 2008 par la Commune pour la création d'une trentaine de logements multi générationnels sur la parcelle n° 1943 dont elle est propriétaire. Les Mandats d'Etude Parallèles sont le fruit de longues réflexions et discussions entre la Commune, les services de l'Etat et les experts afin de définir les possibilités quant à la révision du Plan de site et l'élaboration d'une image directrice sur la frange sud du village.

Cette démarche a permis de faire évoluer les réflexions liées à l'insertion du projet dans le contexte existant et dans la conservation et la mise en valeur du patrimoine bâti et paysager d'Hermance. Il s'agit ainsi de profiter de l'opportunité créée par l'aménagement de la parcelle communale (logement, parking et espace publics), pour essayer de régler un certain nombre de questions soulevées notamment par le Plan Directeur Communal de 2007, soit : politique de stationnement, accès au lac, problèmes de logements, requalification des espaces publics, nuisances liées à la route cantonale et à la boucle de rebroussement, etc.

Dans le cadre de la démarche des Mandats d'Etude Parallèles, les équipes et les membres du Collège d'experts ont ainsi pu confronter les points de vue pour d'abord procéder à une analyse fine du site, puis à un certain nombre de propositions. Le Collège d'experts souligne le travail remarquable des trois équipes de projet. Dans l'ensemble, les enjeux ont été traités avec compétence et précision, avec des réponses contrastées entre les équipes. De plus, le Collège d'experts relève qu'elles ont toutes proposé une extension du périmètre du Plan de Site.

A l'issue de la procédure, la Commune acquiert ainsi trois projets lui permettant d'envisager la mise au point de l'image directrice et la révision du Plan de Site avec des arguments fondés.

Après délibération du Collège d'experts, le projet du **Pool 2b / Atelier du Paysage Jean-Yves Le Baron** a recueilli la majorité des votes des membres présents.

Le choix du lauréat découle des ateliers intermédiaire et final qui ont su convaincre le Collège d'experts, notamment :

- Analyse fine du site et des enjeux d'aménagement ;
- Relation entre protection et développement par les espaces publics (connectivité) ;
- Régime du système des vues sur le bourg et le lac ;
- Dispositif paysager sur l'ensemble du périmètre ;
- Proposition de phasage et de mesures d'accompagnement ;
- Méthodologie de la démarche de projet (participation et procédure).

Le Collège d'experts recommande au Maître d'Ouvrage la poursuite des études en vue de l'élaboration d'une image directrice de la frange sud du village et la révision du Plan de site du village d'Hermance.

En vue de l'élaboration de l'image directrice et de la révision du Plan de Site, le Collège d'experts émet les recommandations suivantes pour la poursuite des études :

1. Préciser davantage les scénarios de forme bâtie à l'intérieur des aires d'implantation de manière à assurer le programme et l'intervention de Maître d'Œuvre en phase de réalisation ;
2. Revoir l'utilisation des rez-de-chaussée des bâtiments proposés en adéquation avec le contexte et les besoins de la Commune ;
3. Approfondir la question du trafic et préciser les possibilités pour un bus à articulation de traverser le bourg si la boucle de rebroussement devait être déplacée à la frontière ;
4. Développer les typologies d'aménagements paysager, notamment de l'arborisation dans les différents espaces publics, afin de garantir les systèmes de vue mis en place ;
5. Développer les séquences d'aménagement d'espaces publics sur la route cantonale (réseau primaire), en vue de la négociation concernant son futur statut en zone 30 ;



6. Pour autant que les échéances de développement de projets s'accordent, le Collège souhaite la poursuite d'une coordination de projet avec le voisinage, notamment avec la Hoirie Naef sur les grands domaines au bord du lac ;
7. La révision du Plan de Site est indissociable de l'élaboration d'une image directrice de la frange sud. A cet égard, le Collège d'experts recommande un pilotage cohérent du projet d'ensemble.

5 APPROBATION DU RAPPORT

Membres :

M. Marcellin Barthassat

M. Philippe Tagliabue

M. Maurice Lovisa

M. Roland Mantilleri

M. Bernard Zumthor

M. Sylvain Malfroy

M. Nicola Maeder

M. Laurent Salin

Expert :

M. Philippe Vasey

Suppléants :

Mme Suzanne Tschopp

M. Frank Zierau