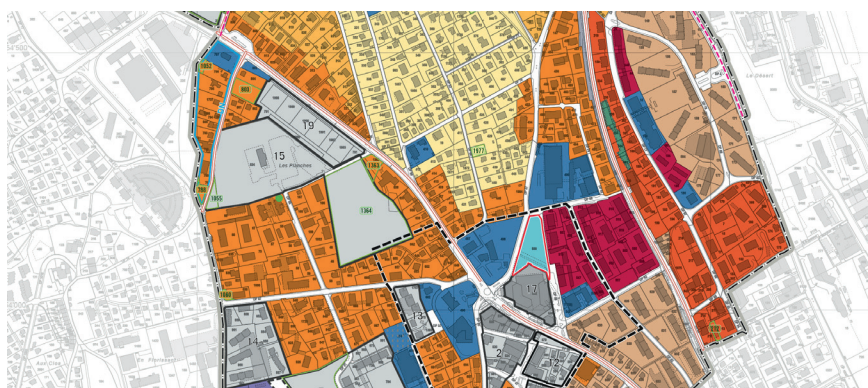
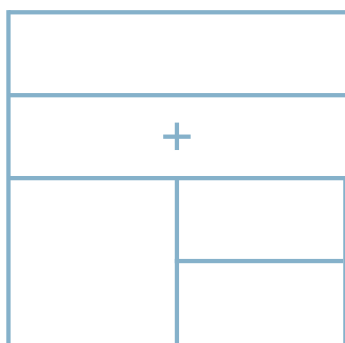


MRPGA | VILLE DE PRILLY

MODIFICATION DU RÈGLEMENT DU PGA POUR UNE MEILLEURE PRISE EN COMPTE DES ENJEUX CLIMATIQUES ET ENVIRONNEMENTAUX

OFFRE D'ÉTUDE

7 MAI 2024



Prilly, le 22 avril 2024

Demande d'offre

Révision du Plan général d'affectation (PGA) de Prilly - Procédure gré à gré

Pièce 1 : Cahier des clauses administratives

A compléter par le soumissionnaire

Nom du bureau responsable de l'offre :

Nom et prénom de la personne responsable de l'offre :

Adresse :

Téléphone :

Adresse électronique (email) :

Montant de l'offre TTC

CHF.....40'117.-

Date : 7 MAI 2024

Signature(s) *

* En signant le présent document, le soumissionnaire s'engage également sur le contenu de toutes les annexes.

ALAIN BRIQUE

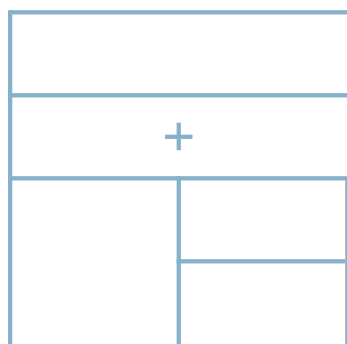
REBECCA PARISOD



FISCHER MONTAVON + ASSOCIES
ARCHITECTES-URBANISTES SA
RUELLE VAUTIER 10
CH-1400 YVERDON-LES-BAINS

OFFRE D'ÉTUDE

7 MAI 2024



SOMMAIRE

1	MÉTHODE	1
2	ORGANISATION	3
3	CALENDRIER.....	5
4	OFFRE FINANCIÈRE.	7
5	RÉFÉRENCES.....	9
6	CV	13
7	PRÉSENTATION DU BUREAU	17

1 MÉTHODE

UNE MISSION CLAIREMENT DÉFINIE

Les thématiques dont il est question d'aborder dans le cadre de cette révision partielle de règlement de PGA sont clairement identifiées dans le cahier des charges et constitueront pour l'essentiel le champ de nos investigations.

Ces thèmes seront questionnés et possiblement complétés dans la phase de projet général. Au-delà de la nécessité de réviser certains aspects de la réglementation, en particulier pour répondre aux enjeux climatiques, environnementaux et de politique de logement social de la Ville de Pully, la question de la sécurité de droit devra guider nos choix dans la sélection et l'élaboration des formulations à envisager. D'après nos informations, cet aspect a déjà été abordé auprès de la DGTL et le retour de ce service nous apporte déjà certaines garanties sur l'acceptation cantonale du processus de révision.

MISE À PROFIT D'EXPÉRIENCES RÉCENTES SIMILAIRES

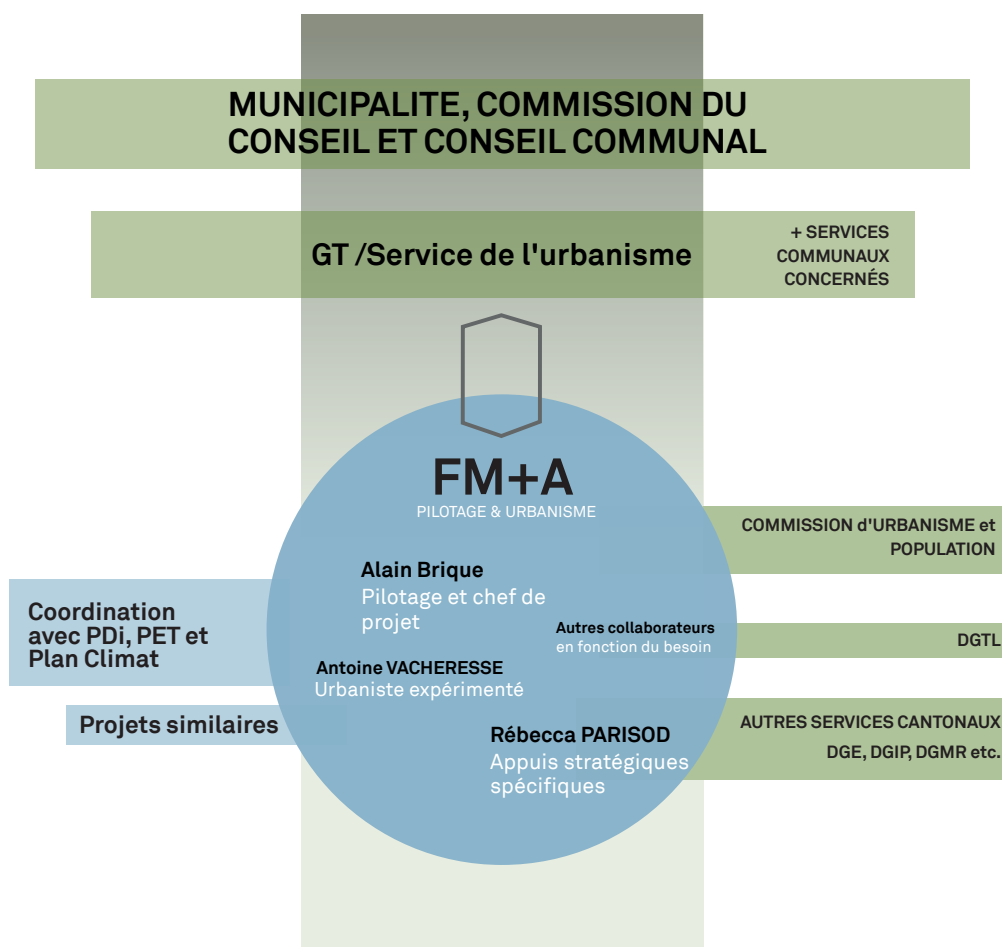
Nos expériences récentes d'élaboration de réglementation de PA au sein de FM+A couvrent la presque totalité des thèmes identifiés à ce jour. On peut en particulier citer des propositions réglementaires concernant la végétalisation, les aménagements extérieurs, une meilleure prise en compte de la biodiversité, de la protection du patrimoine ou encore des dispositions pour une meilleure gestion de la mobilité (offre en stationnement, électrification, plan de mobilité, planification énergétique, etc.) qui ont été réalisées dans le cadre de l'élaboration du PACom de Renens ou lors de la révision du RPGA d'Yverdon-les-Bains.

Pour ce dernier, nous relevons que la démarche est sensiblement comparable tant du point de vue des thématiques traitées que du point de vue de la procédure, l'objectif étant d'avancer sur des sujets éminemment actuels qu'il s'agit d'intégrer sans attendre dans les outils d'aménagement. En effet, en réaction à l'urgence climatique, environnementale et sociale, la Municipalité d'Yverdon-les-Bains a jugé nécessaire d'adapter dans les meilleurs délais certaines dispositions de son règlement du PGA, la révision plus générale de ce dernier étant conduite en parallèle avec un calendrier moins ambitieux.

Pour ce projet le retour d'examen préalable devrait être connu cet automne et nous apporter des réponses sur l'acceptation cantonale des propositions faites. Mentionnons enfin également le récent retour d'examen préalable de la modification du RPGA de Lausanne, qui vise des objectifs analogues.

Nous disposons ainsi de contenus de référence pertinents, d'actualité et serons en mesure d'apprécier le degré d'acceptation des propositions faites, pour avancer de manière efficace et sereine dans nos propositions.

- *Nombreuses expériences similaires*
- *Capitalisation des connaissances récentes*



2 ORGANISATION

DIALOGUE ET CONCERTATION

La première phase de l'établissement du projet général, à savoir les choix des thèmes et les premières propositions réglementaires, feront l'objet d'échanges avec le GT, en particulier avec le Service Urbanisme et Constructions. Les thématiques qu'il est prévu de modifier concernent également d'autres services communaux et nous prévoyons des échanges ciblés selon les nécessités. Ces séances sont concentrées dans les première et seconde phases de mandat, jusqu'à l'examen préalable.

- Dialogue au sein du GT
- Dialogue avec d'autres acteurs
- Concertation Municipalité, commission consultative et services communaux et cantonaux

Dans nos réflexions, nous prévoyons l'intégration de la commission consultative assez en amont pour évaluer leur appréciation des propositions ainsi que pour potentiellement identifier d'autres thématiques qu'il pourrait être nécessaire de questionner pour compléter le champ des investigations.

Comme échangé avec Mme Ould Henia, notre offre prévoit également l'équivalent-temps d'une journée pour organiser et mettre en place un atelier participatif. Comme avec la commission, cet atelier doit servir à présenter et recueillir les réactions des participant.e.s. Le public-cible et les modalités de cet atelier seront à définir de concert avec le GT.

Notre expérience sur les mandats récents et la mise en oeuvre de la LATC relativement récente militent pour limiter les demandes auprès des services cantonaux en début de processus, ces derniers se positionnant formellement au moment de l'examen préalable. Ce dernier constitue le moment-clé pour obtenir une détermination efficace. Sur certains points bien précis, des contacts ciblés restent néanmoins possibles.

Comme énoncé précédemment, on pourra largement capitaliser sur des retours récents ou à recevoir ces prochains mois et les mettre à profit pour la modification du RPGA de Prilly.

PROPOSITION D'UN UNIQUE MANDATAIRE

L'apport de spécialistes (paysagistes, biologistes, etc.) nous apparaît constituer une plus-value surtout sur des projets de réalisation concrets et/ou spécifiques à un site en particulier.

Pour une révision d'un règlement, qui traite de pans entiers (les zones), voire de l'intégralité du territoire, les formulations restent en principe générales, quand bien même les simulations viendront conforter nos propositions sur le territoire spécifique de Prilly. Pour ces raisons, parce que notre bureau dispose des compétences nécessaires et à ce stade, nous n'envisageons pas de nous adjoindre les compétences d'autres bureaux mandataires par la formalisation d'une équipe.

Notre offre prévoit un nombre de séances de travail et de coordinations qui nous semble nécessaires avec tous les acteurs et partenaires concernés.

Le mandat lié au plan d'affectation sera ainsi en principe exécuté entièrement par notre bureau. La représentation et l'essentiel des prestations seront assurées par :

Alain Brique, géographe Master UNIGE - urbaniste UNIL - urbaniste FSU (catégorie C), responsable du mandat,

Antoine Vacheresse géographe Master - Université de Savoie - urbaniste FSU (catégorie E), co-responsable du mandat

Avec l'appui, pour des conseils stratégiques, de :

Rebecca Parisod, géographe UNIL, urbaniste FSU, reg A (catégorie B), urbaniste experte.

L'allocation des ressources au sein du bureau vise à offrir la meilleure performance au meilleur coût, exploitant au mieux la complémentarité des personnes impliquées.

M. Brique, associé et membre de la Direction du bureau, est au bénéfice d'une grande expérience en pilotage de plans d'affectation à différentes échelles.

M. Vacheresse, au bénéfice d'une bonne expérience en matière d'élaboration de plans d'affectation, sera à même de le seconder efficacement.

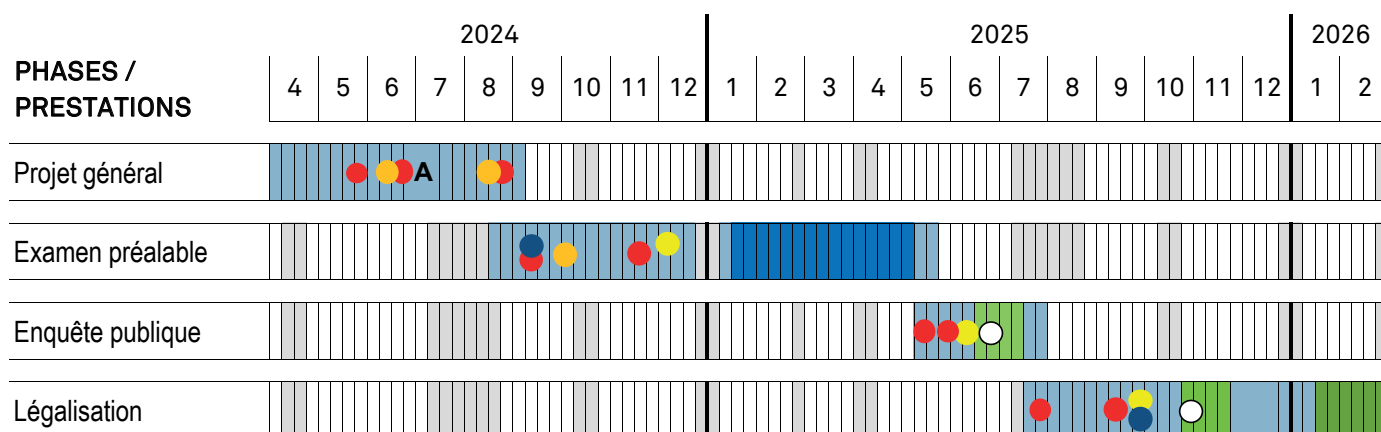
Selon les nécessités Mme Parisod, également membre de la Direction, pourra apporter son expertise, notamment celle acquise lors du pilotage du PACom de Renens, lors d'appuis ponctuels.

3 CALENDRIER

Dans la mesure où les échanges avec le Groupe Technique et les autres services communaux pourront suivre le rythme présenté, relativement soutenu, nous pouvons assurer la préparation du dossier pour examen préalable en début d'année prochaine.

Pour un tel dossier, l'examen préalable devrait pouvoir se limiter à 3-4 mois, ce qui permettrait d'envisager une enquête publique avant l'été 2025. Sauf enquête publique complémentaire, que nous pouvons raisonnablement penser éviter pour ce projet, la nouvelle réglementation pourra être applicable début 2026.

Le calendrier ci-après esquisse le déroulé envisagé:



Séances

- Séance Groupe Technique (GT)
- Séance autres services communaux
- Séance Municipalité
- Séances Commission d'urbanisme
- Présentation publique + Conseil communal
- A** Atelier participatif
- [Barre grise] Vacances scolaires
- [Barre bleue] Prestations mandataires
- [Barre bleue foncée] Examen préalable
- [Barre verte] Enquête publique
- [Barre verte foncée] Adoption par le Conseil communal
- [Barre verte foncée] Approbation par le Département

MODIFICATION PARTIELLE DU RPGA

ESTIMATION DES HONORAIRES ET FRAIS

PRESTATIONS	Catégorie de qualification		Cat. B	Cat. C	Cat. E	Total	
	Coût horaire	Séances	170	150	110	Fr.	Fr.
			HEURES				
						Fr.	Fr.
1 PROJET GENERAL							
Réflexions et discussions préliminaires		1		4		600	
Analyse du RPGA en vigueur, identification de thèmes				6		900	
Numérisation et mise en forme pour règlement comparé					4	440	
Esquisses de réglementations			2	12	4	2 580	
Simulations					8	880	
Coordination services de l'Etat				2		300	
Atelier participatif	1			8		1 200	
Séances avec autres services communaux	2			6		900	
Séances avec service Urbanisme et constructions (GT)	2			6		900	
Divers			2	4	2	1 160	9 860
2 DOSSIER POUR EXAMEN PREALABLE							
Approfondissements et vérifications/simulations				8	16	2 960	
Coordination services de l'Etat				4		600	
Règlement pour examen préalable			2	18	4	3 480	
Elaboration rapport selon art. 47 OAT				24	8	4 480	
Séances avec autres services communaux	1			3		450	
Séances avec service Urbanisme et constructions	2			6		900	
Séance Municipalité et Commission d'urbanisme	1			3		450	
Divers			2	4	2	1 160	14 480
3 DOSSIER POUR ENQUETE PUBLIQUE							
Examen réponses des services et contacts divers			1	6		1 070	
Adaptation du dossier (1x) pour enquête publique				2	6	960	
Séances avec service Urbanisme et constructions (GT)	2			6		900	
Séance Présentation Municipalité	1			3		450	
Divers				4	2	820	4 200
4 LEGALISATION							
Analyse des oppositions (4) et propositions de réponses			1	6		1 070	
Rencontres avec les opposants (conciliation)	4			6	6	1 560	
Séances avec service Urbanisme et constructions (GT)	2			6		900	
Séance Municipalité et Commission d'urbanisme	1			3		450	
Appui pour rédaction préavis municipal				12	4	2 240	
Participation à la séance du CC	1			3		450	
Divers				4	2	820	7 490
TOTAL DES HEURES / COLLABORATEUR		21	10	179	68	257	
TOTAL DES COUTS / COLLABORATEUR			1 700	26 850	7 480	36 030	
Tarif horaire moyen						140	
TOTAL ESTIMATIF DES HONORAIRES							36 030
TOTAL ESTIMATIF DES FRAIS	3%					inclus	1 081
TOTAL HT							37 111
TVA	8,1%						3 006
TOTAL GENERAL TTC							40 117

4 OFFRE FINANCIÈRE

Conformément à la demande formulée dans le cahier de charges, notre proposition d'honoraires comprend toutes les prestations d'urbaniste, jusqu'à et y compris l'enquête publique et se résume ainsi:

Projet général	9'860.-
Dossier examen préalable	14'480.-
Dossier enquête publique	4'200.-
Légalisation	7'490.-
Total HT	36'030.-
Frais	1'081.-
Total + Frais HT	37'111.-
Total général TTC	40'117.-

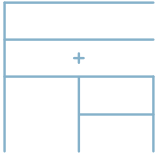
Les frais (principalement déplacements et reproduction de documents) seront facturés séparément, au prix forfaitaire de 3 % des honoraires.

Le nombre et la nature des oppositions sont des éléments difficilement appréhendables à ce stade. Notre offre estime celles-ci à un nombre de 4 et part de l'hypothèse que leur traitement ne devrait pas engendrer d'adaptations du projet qui nécessiterait une enquête publique complémentaire. En fonction des oppositions, une nouvelle estimation des prestations de la phase de légalisation pourra être proposée.

Toute modification des prestations pouvant entraîner une variation significative des honoraires sera signalée au plus tôt, notamment en cas de négociations prolongées avec des tiers ou de compléments d'étude.

Pour une compréhension plus fine des prestations envisagées, le tableau détaillé par phases vous est présenté en page ci-contre.

5 RÉFÉRENCES



MANDATAIRES

FISCHER MONTAVON + ASSOCIÉS
ARCHITECTES-URBANISTES SA,

pilotage, urbanisme, avec 2b architectes et Bruno Marchand

MANDANT

Ville de Renens

RÉFÉRENCES

M. Martin Hofstetter, chef du service de l'urbanisme
Mme Tinetta Maystre, Municipale et M. Jean-François Clément, syndic

PROBLÉMATIQUE

Enjeux liés au dérèglement climatique

Ce PACom porte une attention particulière sur le traitement des espaces ouverts, ainsi qu'à la contribution des formes bâties à leur qualification. L'évolution du climat induit une nouvelle manière de fabriquer la ville sous l'angle de la résilience :

- l'espace ouvert est travaillé à plusieurs échelles et en réseau ;
- les espaces courts et compacts sont visés (densité et intensité aux bons endroits) ;
- le plein (le bâti) est transformé plutôt que démoli (le patrimoine en particulier) et les bâtiments sont implantés en veillant aux espaces extérieurs générés.

La révision du PACom est réfléchie autour de deux grands axes :

- la mise en valeur des bandes paysagères, composées d'espaces ouverts paysagers, privés et publics. Un réseau de perméabilités vertes est développé et met en dialogue les spatialités. Le PACom traduit ces bandes paysagères par des aires de végétation, des dispositions sur le traitement des limites parcellaires ainsi que sur les frontages. En parallèle, un guide de ces bandes accompagne le PACom et sert d'appui aux architectes et à la Police des constructions dès les prémices de tout projet ;
- la reconnaissance des unités spatiales, définies en fonction de leur unité morphologique, mais aussi en fonction des objectifs souhaités pour ces unités. La création de nouvelles surfaces de plancher n'est pas une fin en soi et est possible, à condition qu'elle contribue à améliorer la qualité de la ville.

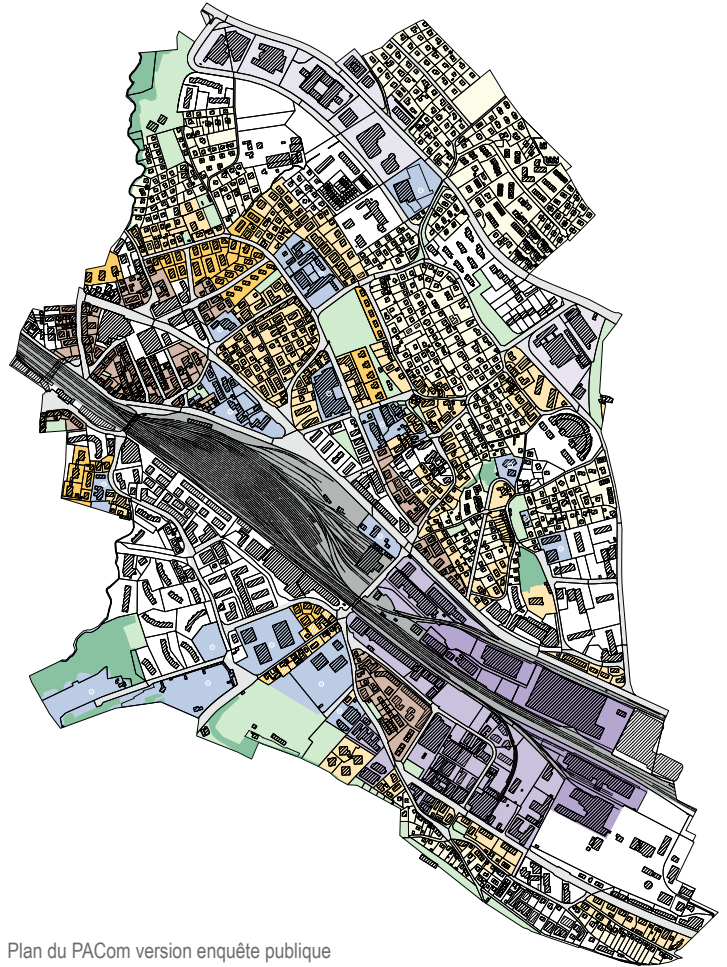
Un PACom simple et souple

Les règles développées sont simples, claires et efficaces. Pour l'évaluation de la dimension qualitative d'un projet, une commission consultative d'urbanisme, d'architecture et du paysage est mise en place en parallèle.

3 ans du démarrage du PACom à l'enquête publique

Le processus d'établissement du PACom s'est déroulé en 3 ans au total, période COVID comprise. L'intention de la commune était de créer un outil simple, dans un délai relativement court. Ce défi a été relevé et le nombre d'oppositions lors de l'enquête est très bas par rapport à une commune de cette ampleur.

PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL VILLE DE RENENS



Plan du PACom version enquête publique

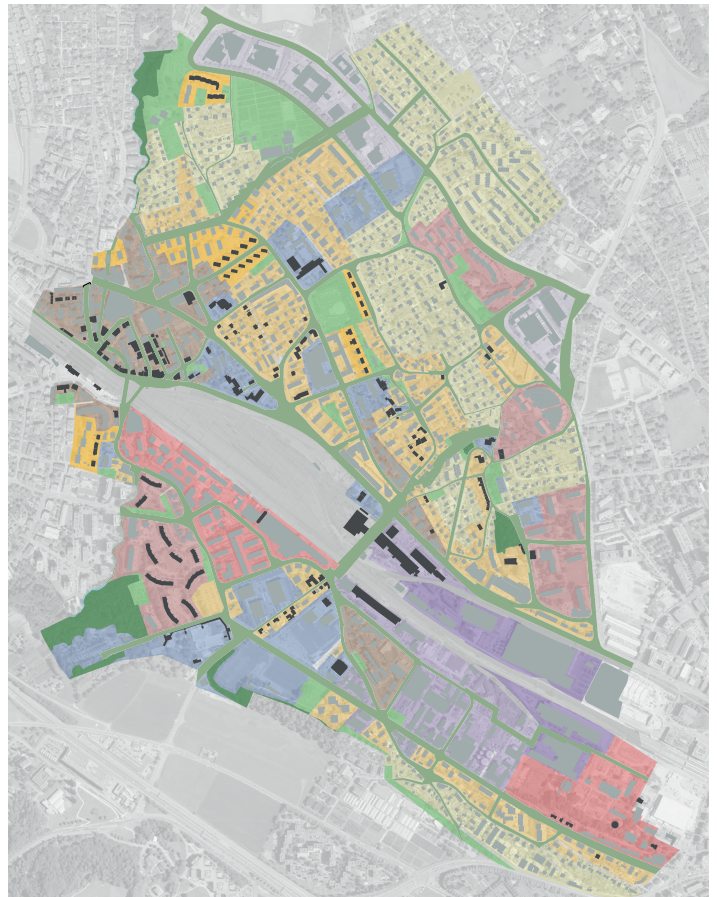


Illustration des unités spatiales et des bandes paysagères.

Représentation des équipements publics et du patrimoine bâti et identitaire (bâti noir).

MODIFICATION DU REGLEMENT DU PGA VILLE D'YVERDON-LES-BAINS

MANDATAIRES

FISCHER MONTAVON + ASSOCIÉS
ARCHITECTES-URBANISTES SA

MANDANT

Ville d'Yverdon-les-Bains

RÉFÉRENCE

Mme Magali Henri, Service de l'Urbanisme

PROBLÉMATIQUE

La commune d'Yverdon-les-Bains a entrepris la révision globale de son plan général d'affectation. Parallèlement, elle a également élaboré un nouveau plan directeur communal, actuellement transmis aux services de l'Etat pour examen préalable.

En réaction à l'urgence climatique, environnementale et sociale, la Municipalité a jugé nécessaire d'adapter sans attendre certaines dispositions de son règlement du plan général d'affectation. L'essentiel de ce règlement date donc de plus de 15 ans et nécessite effectivement une mise à jour. Depuis lors, plusieurs planifications communales directrices s'imposent comme des leviers essentiels pour cadrer le développement urbain yverdonnois, tels que le Plan directeur de la mobilité douce adopté en 2018, le Plan directeur de la nature de 2019 et sa stratégie de végétalisation adoptée en 2022, le Plan directeur des Energies adopté en 2020, ou encore le Plan Climat de 1^{ère} génération adopté en 2023.

La présente modification partielle vise à introduire de nouvelles dispositions dans des domaines qui ont fortement évolué ces dernières années et qui justifient, sans délai, de ne plus poursuivre d'anciennes pratiques devenues contraires aux nécessités actuelles. Il s'agit des aspects suivants :

- Lutte contre les îlots de chaleur, végétalisation, pleine terre, perméabilité.
- Biodiversité, résilience de l'arborisation.
- Energie.
- Patrimoine bâti.
- Stationnement des voitures, deux-roues motorisés et vélos.
- Espaces de loisirs et places de jeux



Extrait règlement comparé, en cours d'élaboration



Le projet a été élaboré en étroite collaboration avec les divers services communaux impliqués par les thématiques abordées, en particulier les suivants :

- Service de l'urbanisme, filières planification et aménagements urbains, ainsi que police des constructions
- Service de la mobilité, de l'environnement et des infrastructures (fusion récente du Service des travaux et environnement et du Service de la mobilité)
- Service des énergies
- Service jeunesse et cohésion sociale.

TEST N°1 - V-synthèse trois expholite		CENTURÉ CENTRALE				COMPOSITE				W- <i>W</i> uacron				RESIDENTIELLE 1				RESIDENTIELLE 2			
1° parcelle isolée	10	1920	1055	1215	1050	1258	1770	1417	1000	786	1178	1010	1000	1043	1190	1304	1068	1043	1190	1304	
2° parcelle isolée	10	1920	1055	1215	1050	1258	1770	1417	1000	786	1178	1010	1000	1043	1190	1304	1068	1043	1190	1304	
3° parcelle isolée	10	1920	1055	1215	1050	1258	1770	1417	1000	786	1178	1010	1000	1043	1190	1304	1068	1043	1190	1304	
4° parcelle isolée	10	1920	1055	1215	1050	1258	1770	1417	1000	786	1178	1010	1000	1043	1190	1304	1068	1043	1190	1304	
5° parcelle isolée	10	1920	1055	1215	1050	1258	1770	1417	1000	786	1178	1010	1000	1043	1190	1304	1068	1043	1190	1304	
6° parcelle isolée	10	1920	1055	1215	1050	1258	1770	1417	1000	786	1178	1010	1000	1043	1190	1304	1068	1043	1190	1304	
7° parcelle isolée	10	1920	1055	1215	1050	1258	1770	1417	1000	786	1178	1010	1000	1043	1190	1304	1068	1043	1190	1304	
8° parcelle isolée	10	1920	1055	1215	1050	1258	1770	1417	1000	786	1178	1010	1000	1043	1190	1304	1068	1043	1190	1304	
9° parcelle isolée	10	1920	1055	1215	1050	1258	1770	1417	1000	786	1178	1010	1000	1043	1190	1304	1068	1043	1190	1304	
10° parcelle isolée	10	1920	1055	1215	1050	1258	1770	1417	1000	786	1178	1010	1000	1043	1190	1304	1068	1043	1190	1304	
11° parcelle isolée	10	1920	1055	1215	1050	1258	1770	1417	1000	786	1178	1010	1000	1043	1190	1304	1068	1043	1190	1304	
12° parcelle isolée	10	1920	1055	1215	1050	1258	1770	1417	1000	786	1178	1010	1000	1043	1190	1304	1068	1043	1190	1304	
13° parcelle isolée	10	1920	1055	1215	1050	1258	1770	1417	1000	786	1178	1010	1000	1043	1190	1304	1068	1043	1190	1304	
14° parcelle isolée	10	1920	1055	1215	1050	1258	1770	1417	1000	786	1178	1010	1000	1043	1190	1304	1068	1043	1190	1304	
15° parcelle isolée	10	1920	1055	1215	1050	1258	1770	1417	1000	786	1178	1010	1000	1043	1190	1304	1068	1043	1190	1304	
16° parcelle isolée	10	1920	1055	1215	1050	1258	1770	1417	1000	786	1178	1010	1000	1043	1190	1304	1068	1043	1190	1304	
17° parcelle isolée	10	1920	1055	1215	1050	1258	1770	1417	1000	786	1178	1010	1000	1043	1190	1304	1068	1043	1190	1304	
18° parcelle isolée	10	1920	1055	1215	1050	1258	1770	1417	1000	786	1178	1010	1000	1043	1190	1304	1068	1043	1190	1304	
19° parcelle isolée	10	1920	1055	1215	1050	1258	1770	1417	1000	786	1178	1010	1000	1043	1190	1304	1068	1043	1190	1304	
20° parcelle isolée	10	1920	1055	1215	1050	1258	1770	1417	1000	786	1178	1010	1000	1043	1190	1304	1068	1043	1190	1304	
21° parcelle isolée	10	1920	1055	1215	1050	1258	1770	1417	1000	786	1178	1010	1000	1043	1190	1304	1068	1043	1190	1304	
22° parcelle isolée	10	1920	1055	1215	1050	1258	1770	1417	1000	786	1178	1010	1000	1043	1190	1304	1068	1043	1190	1304	
23° parcelle isolée	10	1920	1055	1215	1050	1258	1770	1417	1000	786	1178	1010	1000	1043	1190	1304	1068	1043	1190	1304	
24° parcelle isolée	10	1920	1055	1215	1050	1258	1770	1417	1000	786	1178	1010	1000	1043	1190	1304	1068	1043	1190	1304	
25° parcelle isolée	10	1920	1055	1215	1050	1258	1770	1417	1000	786	1178	1010	1000	1043	1190	1304	1068	1043	1190	1304	
26° parcelle isolée	10	1920	1055	1215	1050	1258	1770	1417	1000	786	1178	1010	1000	1043	1190	1304	1068	1043	1190	1304	
27° parcelle isolée	10	1920	1055	1215	1050	1258	1770	1417	1000	786	1178	1010	1000	1043	1190	1304	1068	1043	1190	1304	
28° parcelle isolée	10	1920	1055	1215	1050	1258	1770	1417	1000	786	1178	1010	1000	1043	1190	1304	1068	1043	1190	1304	
29° parcelle isolée	10	1920	1055	1215	1050	1258	1770	1417	1000	786	1178	1010	1000	1043	1190	1304	1068	1043	1190	1304	
30° parcelle isolée	10	1920	1055	1215	1050	1258	1770	1417	1000	786	1178	1010	1000	1043	1190	1304	1068	1043	1190	1304	
31° parcelle isolée	10	1920	1055	1215	1050	1258	1770	1417	1000	786	1178	1010	1000	1043	1190	1304	1068	1043	1190	1304	
32° parcelle isolée	10	1920	1055	1215	1050	1258	1770	1417	1000	786	1178	1010	1000	1043	1190	1304	1068	1043	1190	1304	
33° parcelle isolée	10	1920	1055	1215	1050	1258	1770	1417	1000	786	1178	1010	1000	1043	1190	1304	1068	1043	1190	1304	
34° parcelle isolée	10	1920	1055	1215	1050	1258	1770	1417	1000	786	1178	1010	1000	1043	1190	1304	1068	1043	1190	1304	
35° parcelle isolée	10	1920	1055	1215	1050	1258	1770	1417	1000	786	1178	1010	1000	1043	1190	1304	1068	1043	1190	1304	
36° parcelle isolée	10	1920	1055	1215	1050	1258	1770	1417	1000	786	1178	1010	1000	1043	1190	1304	1068	1043	1190	1304	
37° parcelle isolée	10	1920	1055	1215	1050	1258	1770	1417	1000	786	1178	1010	1000	1043	1190	1304	1068	1043	1190	1304	
38° parcelle isolée	10	1920	1055	1215	1050	1258	1770	1417	1000	786	1178	1010	1000	1043	1190	1304	1068	1043	1190	1304	
39° parcelle isolée	10	1920	1055	1215	1050	1258	1770	1417	1000	786	1178	1010	1000	1043	1190	1304	1068	1043	1190	1304	
40° parcelle isolée	10	1920	1055	1215	1050	1258	1770	1417	1000	786	1178	1010	1000	1043	1190	1304	1068	1043	1190	1304	
41° parcelle isolée	10	1920	1055	1215	1050	1258	1770	1417	1000	786	1178	1010	1000	1043	1190	1304	1068	1043	1190	1304	
42° parcelle isolée	10	1920	1055	1215	1050	1258	1770	1417	1000	786	1178	1010	1000	1043	1190	1304	1068	1043	1190	1304	
43° parcelle isolée	10	1920	1055	1215	1050	1258	1770	1417	1000	786	1178	1010	1000	1043	1190	1304	1068	1043	1190	1304	
44° parcelle isolée	10	1920	1055	1215	1050	1258	1770	1417	1000	786	1178	1010	1000	1043	1190	1304	1068	1043	1190	1304	
45° parcelle isolée	10	1920	1055	1215	1050	1258	1770	1417	1000	786	1178	1010	1000	1043	1190	1304	1068	1043	1190	1304	
46° parcelle isolée	10	1920	1055	1215	1050	1258	1770	1417	1000	786	1178	1010	1000	1043	1190	1304	1068	1043	1190	1304	
47° parcelle isolée	10	1920	1055	1215	1050	1258	1770	1417	1000	786	1178	1010	1000	1043	1190	1304	1068	1043	1190	1304	
48° parcelle isolée	10	1920	1055	1215	1050	1258	1770	1417	1000	786	1178	1010	1000	1043	1190	1304	1068	1043	1190	1304	
49° parcelle isolée	10	1920	1055	1215	1050	1258	1770	1417	1000	786	1178	1010	1000	1043	1190	1304	1068	1043	1190	1304	
50° parcelle isolée	10	1920	1055	1215	1050	1258	1770	1417	1000	786	1178	1010	1000	1043	1190	1304	1068	1043	1190	1304	
51° parcelle isolée	10	1920	1055	1215	1050	1258	1770	1417	1000	786	1178	1010	1000	1043	1190	1304	1068	1043	1190	1304	
52° parcelle isolée	10	1920	1055	1215	1050	1258	1770	1417	1000	786	1178	1010	1000	1043	1190	1304	1068	1043	1190	1304	
53° parcelle isolée	10	1920	1055	1215	1050	1258	1770	1417	1000	786	1178	1010	1000	1043	1190	1304	1068	1043	1190	1304	
54° parcelle isolée	10	1920	1055	1215	1050	1258	1770	1417	1000	786	1178	1010	1000	1043	1190	1304	1068	1043	1190	1304	
55° parcelle isolée	10	1920	1055	1215	1050	1258	1770	1417	1000	786	1178	1010	1000	1043	1190	1304	1068	1043	1190	1304	
56° parcelle isolée	10	1920	1055	1215	1050	1258	1770	1417	1000	786	1178	1010	1000	1043	1190	1304	1068	1043	1190	1304	
57° parcelle isolée	10	1920	1055	1215	1050	1258	1770	1417	1000	786	1178	1010	1000	1043	1190	1304	1068	1043	1190	1304	
58° parcelle isolée	10	1920	1055	1215	1050	1258	1770	1417	1000	786	1178	1010	1000	1043	1190	1304	1068	1043	1190	1304	
59° parcelle isolée	10	1920	1055	1215	1050	1258	1770	1417	1000	786	1178	1010	1000	1043	1190	1304	1068	1043	1190	1304	
60° parcelle isolée	10	1920	1055	1215	1050	1258	1770	1417	1000	786	1178	1010	1000	1043	1190	1304	1068	1043	1190	1304	
61° parcelle isolée	10	1920	1055	1215	1050	1258	1770	1417	1000	786	1178	1010	1000	1043	1190	1304	1068	1043	1190	1304	
62° parcelle isolée	10	1920	1055	1215	1050	1258	1770	1417	1000	786	1178	1010	1000	1043	1190	1304	1068	1043	1190	1304	
63° parcelle isolée	10	1920	1055	1215	1050	1258	1770	1417	1000	786	1178	1010	1000	1043	1190	1304	1068	1043	1190	1304	
64° parcelle isolée	10	1920	1055	1215	1050	1258	1770	1417	1000	786	1178	1010	1000	1043							

Simulations pour définition de l'indice de verdure

6 CV



Alain BRIQUE

géographe-urbaniste
Fribourg

né à Fribourg, le 26 octobre 1976

Formation

2002	Master en géographie – Université de Genève, Suisse
2012	MAS Master of advanced studies en urbanisme durable, Universités de Lausanne, Genève et Neuchâtel "Eco-urbanisme, développement durable et gouvernance"

Activités professionnelles

02.2002 - 06.2003	Collaborateur scientifique chez – Diputació (ville) de Barcelona, Barcelone
05.2004 - 09.2004	Cartographe section production – Netmaps SA, Les Fonts, Catalunya
02.2005 – 11.2007	Responsable Projet de Mensuration (MO 95), YC Géomatique SA, Romont
dès 01.09.2008	Géographe-urbaniste chez FISCHER + MONTAVON Architectes - Urbanistes SA à Yverdon-les-Bains
dès 11.12.2013	Géographe-urbaniste associé de FISCHER MONTAVON + ASSOCIES Architectes - Urbanistes SA à Yverdon-les-Bains

Affiliation professionnelle et associations

Membre FSU fédération suisse des urbanistes
REG NE
Membre association le concours suisse

Projets au sein de FISCHER MONTAVON + ASSOCIES

ASSISTANT À LA MAÎTRISE D'OUVRAGE / ORGANISATION ET SUIVI DE MISES EN CONCURRENCE CONFORMES SIA

Centre de physique et mathématiques de l'Université de Genève, AMO | GE
Maison de l'enfance et parking, AMO | eHnv VD
Hôpital de l'Enfant (phase 2 et 3), AMO | HUG GE
Meyrin ESII (école secondaire), AMO | Etat de Genève - Ville de Meyrin GE
Hôpital de l'Enfant (MEA), AMO | HUG GE
Projet Carantec (logement et espace public), AMO | Grand-Saconnex GE
Opération les Vernets (logement), AMO | GE
Plaines-du-Loup, Lausanne, AMO | VD

PLANIFICATION DIRECTRICE

Schéma Directeur Nyon-St-Cergue-Morez | VD
Plans directeurs communaux: Grandson, Givrins, Bottens

PLAN D'AFECTATION CANTONAL

Littoral Parc (Etoy, Aubonne, Allaman, St-Prex), zone d'activités

PLANS D'AFECTATION COMMUNAUX (VD)

Suscévaz, Method, Givrins, Bottens, Penthaz, Jorat-Menthue, Ursins, Valeyres-sous-Ursins

PLANIFICATIONS SPÉCIFIQUES ET LOCALES

La Combaz (Gland), ~ 1'400 habitants / emplois
Mangeuille PPA (Rances), zone artisanale
Palafitte (NE), maintien de l'hôtel éponyme
Chemin des Jardins (Coppet), développement friches en bord de rives
Ruyre (Luins), station électrique CFF
En Saint-Livre Sud (Bottens), centralité villageoise, résidentiel

AUTRES

Etude comparative de sites sur les zones artisanales et industrielles, Région Morges
Etude de faisabilité pour l'implantation d'un centre sportif, Daillens (AMO)



Antoine VACHERESSE

géographe-urbaniste
Penthalaz

né à Besançon, le 09 mai 1988

Formation de base

09.2013 Master en Géographie - spécialité Système Territoriaux, Aide à la Décision, Environnement (STADE) - Université de Savoie (Chambéry)

Formation continue

03.2024 Les Marchés publics de services - SIAinform

01.2017 Introduction à l'aménagement du territoire - Espace Suisse

Activités professionnelles

04.2013 - 09.2013 Stagiaire au Pays Gapençais (Gap - France),
mise en place de l'observatoire du territoire du Pays Gapençais

dès 05.2015 Géographe-urbaniste chez FISCHER MONTAVON + ASSOCIÉS
Architectes-Urbanistes SA à Yverdon-les-Bains

Affiliation professionnelle

Membre FSU fédération suisse des urbanistes

Projets au sein de FISCHER MONTAVON + ASSOCIÉS

PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL

PACom Renens | VD, enquête en cours
PACom de Valbroye centre | VD, enquête en cours
PACom de Chevroux | VD, enquête en cours
PACom de Missy | VD, enquête en cours
PACom de Bussigny | VD, en cours
PACom d'Avenches centre | VD, en cours

PLANIFICATION DE DÉTAIL

Plan d'affectation pour un terrain de sport à Chamblon | VD, en vigueur (2022)
Plan d'affectation Favez à Payerne en face de la gare | VD, en vigueur (2021)
Plan d'affectation pour un manège à Cheseaux s/Lausanne | VD, en vigueur (2018)
Plan d'affectation En Vnette pour un complexe scolaire à Bussigny | VD, en cours
Plan d'affectation Sous-les-Pins à Treykovagnes | VD, en cours
Plan localisé de quartier Acacias1-PAV à Genève | GE
Plan localisé de quartier Grouet à Bernex | GE

PLANIFICATION DIRECTRICE DE L'ÉCHELLE RÉGIONALE À L'ÉCHELLE LOCALE

Plan directeur régional de l'Entre-deux-Lacs | NE
Analyse stratégique territoriale communale d'Avenches | VD

AUTRES

Système de Gestion des Zones d'Activités (SRGZA) | Région Nyon
Étude comparative de sites sur les zones artisanales et industrielles | Région Morges
Étude comparative de sites pour l'implantation d'un pôle bois | Région Nyon
Recherche de sites pour une STEP régionale | Riviera
Recherche de sites pour la relocalisation du SAN | Lausanne



Rébecca PARISOD

géographe-urbaniste REG A
Morges

née à Fribourg, le 23 juillet 1980
mariée, 2 enfants

Formation, affiliations et délégations professionnelles

2007	Master en Géographie humaine, Université de Lausanne
2011	Attestation de formatrice spécialisée en entreprise
2023	Intégratrice SEED pour la réalisation de quartiers durables
inscrite au	Registre A des aménagistes suisse
inscrite à la	Fédération suisse des urbanistes
2021	Membre de la commission 47 LATC de Renens chargée de préavis les projets de constructions dans le cadre de la révision du Plan d'affectation communal

Activité professionnelle

2005	Urbaniste chez NPPR ingénieurs-géomètres SA à Avenches
dès 01.2006	Urbaniste chez FISCHER + MONTAVON
	Architectes-urbanistes SA à Yverdon-les-Bains
dès 11.12.2013	Urbaniste associée et administratrice de FISCHER MONTAVON + ASSOCIES
	Architectes - Urbanistes SA à Yverdon-les-Bains

Activité académique

dès 09.2013	Chargée de cours à la Haute Ecole d'Ingénieurs (HEIGVD) à Yverdon-les-bains, domaine ingénierie et architecture, filière géomatique, orientation construction et infrastructures (GCI). Cours Projet territoire et mobilité en dernière année, théorie et atelier de projet
dès 2014	Membre expert de la commission d'examens de CFC de dessinateurs en planification du territoire, Centre Professionnel Neuchâtelois (CPNE)

Conférences

2021	Forum Bâtir et planifier : inverser le regard : PACom de Renens, une centralité en archipel dialoguant avec ses vides
2022	Journée d'information aux communes neuchâteloises organisée par le SAT : information et participation dans les PAL, à quoi cela sert-il? Le point de vue des mandataires
2023	Journée Rue de l'Avenir : la ville lève le pied : les bonnes pratiques de marchabilité : le traitement des frontages

Sélection de projets au sein de Fischer Montavon + Associés

PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL EN MILIEU URBAIN ET RURAL

PACom Renens "nouvelle génération" | VD, en cours, prescriptions sur les espaces ouverts, enquête publique en août 2023

PACom Pully et Avenches-centre | VD, en cours

PACom de Chevroux, Missy et Valbroye-centre | VD, en cours, enquête publique en juin et juillet 2023

PACom de Thierrens | VD, en vigueur en 2013

PLANIFICATION DE DÉTAIL EN MILIEU URBAIN ET RURAL

Plans d'affectation pour parcs éoliens (Provence et Grandsonnaz) | VD, en cours

Plans d'affectation pour densification et requalifications en milieu urbain : quartier mixte à Ancien-Stand à la gare d'Yverdon-les-Bains | VD, en cours, enquête prévue pour octobre 2023, quartier ré Morges Gare-Nord à Morges | VD, en approbation finale, Plan de Quartier Favez à Payerne en face de la gare | VD, 2020

Plan de Quartier Sylvana pour une clinique liée au CHUV à Epalinges | VD, suspendu (en collaboration avec 2b)

Plans d'affectation pour l'agrandissement de l'usine Nespresso, site Avenches | VD, 2019, pour l'agrandissement de l'usine Favre SA, Commerces de Fer FR, site Corcelle-près-Payerne | VD, 2018

PAC Vennes pour la densification de Biopôle à Lausanne | VD, 2014

PROJETS D'ESPACES PUBLICS

Interface gare Moudon | VD, 2020

Réaménagement de la RC en traversée Servion | VD, 2021

Concept de réaménagement espaces publics Valbroye | VD, 2015

AMO : ORGANISATION DE MISES EN CONCURRENCES CONFORMES À LA SIA ET DE DÉMARCHES PARTICIPATIVES

Concours d'architecture pour une école, salle de spectacle, aménagements extérieurs et un parc public à Ecublens | VD, en cours

Concours d'urbanisme en lien avec la nouvelle gare de Cernier | NE, en cours

Organisation de démarches participatives dans le cadre de Plans d'affectation : Quartiers Vuary à Payerne en 2016, de Morges Gare-Nord en 2020, et Planification directrice de Givrins, 2018

PLANIFICATION DIRECTRICE DE L'ÉCHELLE RÉGIONALE À L'ÉCHELLE LOCALE

Plan directeur localisé Les Croisettes à Epalinges | VD, 2021

Plan directeur régional de l'Entre-deux-Lacs | NE, 2016

Plans directeurs communaux de Bottens et de Givrins (avec démarche participative) | VD, 2011 et 2013

Analyse stratégique territoriale communale Avenches | VD, 2014

7 PRÉSENTATION DU BUREAU

FISCHER MONTAVON + ASSOCIES

ARCHITECTES - URBANISTES SA

Fondation en 1987 à Grandson

Siège à Yverdon-les-Bains

Fondé à Grandson en novembre 1987 par Xavier Fischer et Dominique Montavon, architectes EPFL, le bureau Fischer & Montavon architectes urbanistes SA a réparti durant de nombreuses années ses activités de manière égale entre l'architecture et l'urbanisme ou l'aménagement du territoire, avec une équipe de 3 à 5 personnes.

En 2013, deux collaboratrices et un collaborateur ont rajeuni l'actionnariat et la direction, la société devenant FISCHER MONTAVON + ASSOCIES architectes urbanistes SA. Alain Brique, géographe UNIGE, Gabriela Marcovecchio, architecte FADU et Rébecca Parisod, géographe UNIL, ont ainsi apporté un nouvel élan à l'équipe qui s'est toujours plus orientée vers l'urbanisme et l'aménagement du territoire, avec une composition volontairement agile et compacte, maintenue entre 10 et 15 personnes.

COMPÉTENCES

AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

Planification stratégique

Planification réglementaire

Études thématiques et prospectives

Aide à la décision et pilotage de processus

Processus participatifs

Expertise

ORGANISATION DE MISES EN CONCURRENCE PAR PROJET

Concours SIA 142

Mandats d'étude parallèles SIA 143

Planifications test

PROJETS D'ESPACE PUBLIC ET PAYSAGERS

Requalifications d'espaces urbains

Aménagements de rues et de traversées de localité

Études paysagères et régionales

CONCERTATION | PARTICIPATION

Montage et animation de démarches participatives adaptées aux projets

ARCHITECTURE

Restaurations de monuments historiques

Études de faisabilité ou expertises

AFFILIATIONS ET PARTENARIATS

FSU, Fédération suisse des urbanistes

SIA, Société des ingénieurs et architectes

EspaceSuisse, Association pour l'aménagement du territoire

Partenaire du Forum des architectures de Lausanne

Partenaire de l'Association Pavillon Sicli à Genève

Partenaire de la Déclaration de Davos

Membre d'UrbaMonde

Membre de Patrimoine Suisse

Membre du Réseau romand de la participation dans les projets territoriaux (REROPA)

Soutien à la Campagne Climat et Culture du bâti

Membre de l'association « Le concours suisse, une culture de l'architecture »



EXPÉRIENCE

De par sa longue pratique de projets et de processus en urbanisme et aménagement du territoire ainsi qu'en espaces publics et architecture depuis 1987, notre bureau croise des approches complémentaires qui confèrent une assise solide à nos réflexions, combinant en permanence de multiples thématiques et imbriquant toutes les échelles. La compacité de l'équipe et la fluidité des cellules de projet permettent de partager spontanément les savoirs et de capitaliser des expériences diverses. Cette vaste connaissance nous permet également d'offrir des conseils avisés en matière de processus, d'outils et de stratégie d'aménagement, tout comme de jouer un rôle de médiation entre acteurs divers.

Impliqués dans la mise sur pied des premiers concours, MEP et études test en urbanisme ayant émergé en Suisse romande dans les années 2000 et missionnés pour l'organisation de concours d'architecture pour des programmes complexes, nous disposons d'une expertise confirmée en organisation de mises en concurrence par projet, certifiées SIA. Plusieurs membres de la direction interviennent également régulièrement dans des jurys ou collèges d'experts.

OUVERTURE

Nos propositions, opérationnelles et pragmatiques, sont le fruit d'une démarche qui inclut le jeu des acteurs (mandants, collectivités, groupes d'intérêts, particuliers, société civile) et les enjeux en présence. Nous accordons une grande importance à l'élaboration collective et concertée du projet, qui permet d'intégrer les demandes sociétales émergentes et de favoriser sa concrétisation. Notre maîtrise des processus nous permet par ailleurs de proposer une méthode de travail adaptée à chaque situation.

Dans une dynamique constructive à la recherche de solutions, le travail est organisé par cellule de projet au sein du bureau, de même qu'avec les partenaires externes, en transdisciplinarité, faisant interagir diverses approches et compétences, gages d'une vision globale et du recul critique nécessaires.

ENGAGEMENT

Nos projets s'appuient sur l'identité du territoire et le contexte. Ils tirent parti de ce qui existe, dans une perspective résiliente d'économie des moyens et de valorisation durable des spécificités territoriales. L'intérêt public, considéré à long terme dans ses diverses composantes, est au cœur de nos préoccupations. Ainsi, dans nos propositions et conseils comme dans notre fonctionnement interne, nous nous efforçons d'améliorer les conditions environnementales, de renforcer l'équité et la justice sociale et de soutenir la qualité et la vitalité territoriales. Depuis sa fondation, le bureau s'implique activement dans la formation et la promotion professionnelle.



COMPOSITION DU BUREAU

Associé·e·s	Alain Brique	géographe master UNIGE 2002, urbaniste MAS Unil 2012, FSU
	Dominique Montavon	architecte EPFL 1982, membre SIA, urbaniste
	Gabriela Marcovecchio	architecte FADU 2006, urbaniste MAS Unil 2010, FSU
	Rébecca Parisod	géographe master UNIL 2007, urbaniste FSU Reg A
	Xavier Fischer	architecte EPFL 1982, membre SIA, urbaniste FSU Reg A
Collaboratrices et Collaborateurs	Amelia Encarnacion Sanchez	apprentie dessinatrice en planification territoriale, 1 ^{ère} année
	Antoine Vacheresse	géographe master Uni Savoie 2013, FSU
	Cindy Govi	dessinatrice en planification territoriale 2022
	Danièle Dupuis	architecte EPFL 1989, urbaniste
	Judith Siffert	secrétaire comptable
	Nadine Mermoud	dessinatrice, géographe bachelor Unil 2018
	Romane Ringot	architecte DE UCLouvain 2019
	Valentin Auderset	apprenti dessinateur en planification territoriale, 4 ^{ème} année