

COMMUNE DE PRILLY

VOIE VERTE ■ PROJET DE LA PLACE DU GALICIEN ET COORDINATION

proposition d'étude et budget



GEA valotton et chanard SA

architectes - urbanistes FSU

rue de bourg 28

CP6326 1002 Lausanne

tél + 41 21 310 01 40

fax + 41 21 310 01 49

info@geapartners.ch

www.geapartners.ch

17034 TC MD FR

Prilly / 17034_Offre_Voie_verte /
1_offre / 17034_offre_v4.indd

SOMMAIRE

1	INTRODUCTION	1
1.1	Contexte	1
1.2	Enjeux.....	1
2	SITUATION	2
3	ORGANISATION DU MANDAT	3
3.1	Périmètre des études.....	3
3.2	Coordination voie verte - planifications.....	3
3.3	Projet de la place du Galicien	3
4	PRESTATIONS ET CALENDRIER	4
4.1	Prestations.....	4
4.2	Calandrier	5
5	BUDGET	6
6	ANNEXE	7

1.1 Contexte

Le projet de voie verte, situé sur le territoire de la Commune de Prilly, est identifié comme "mail piétonnier" par le PDCom et vise à compléter le réseau concentrique des cheminements piétonniers de la commune. La voie verte assurera une transition entre les quartiers et renforcera le lien avec la centralité formée par la place du Galicien. Aussi, il est fondamental d'assurer son aménagement en lien avec son environnement immédiat et de coordonner les études, afin que les projets et planifications en cours s'intègrent de manière harmonieuse dans le contexte urbain du site.

La voie verte débutera ou débouchera sur la place du Galicien, espace public majeur en lien avec le futur arrêt du tram t1. Cette place nécessitera un aménagement de qualité pour répondre à sa fonction de pierre angulaire entre les différents quartiers, avec des objectifs d'intégration du tram et la prise en compte des modes de fonctionnement des usagers.

La coordination du projet de voie verte avec les plans d'affectation "Grand-Pré Ouest", "Aux Flumeaux" et "Galicien", ainsi que l'élaboration du projet de la place du Galicien font partie de la présente proposition d'étude et de budget, établie par le bureau GEA Vallotton et Chanard SA, représenté par Monsieur Thierry Chanard, architecte-urbaniste FSU. Cette offre a été établie en coordination avec celle bureau de paysagisme Belandscape, également en charge de l'élaboration du projet de voie verte.

1.2 Enjeux

Affirmer l'identité du lieu en :

- définissant et développant une centralité, identifiable par tous,
- créant une nouvelle identité paysagère certifiant ainsi le rôle central du secteur.

Structurer et rendre cohérent l'espace en :

- clarifiant la trame urbaine pour favoriser les déplacements,
- reliant les espaces publics principaux et les quartiers grâce à un réseau de mobilité douce continu,
- dimensionnant les espaces en fonction des usages et en les connectant entre eux,
- favorisant la composition de séquences spatiales pour atténuer la perception des distances à parcourir,
- mettant en valeur le bâti existant en fonction de ses qualités.

Renforcer la trame paysagère en :

- développant un réseau vert solide et harmonieux, connectant parcs, squares et rues,
- assurant la continuité de la structure paysagère grâce à un traitement paysager qualitatif qui clarifie les espaces.

Passer du code de la route au "code de la rue" en :

- redonnant sa place à la mobilité douce,
- assurant un transfert modal optimal avec les transports publics.

Offrir un lieu à haute valeur d'usage en :

- créant un espace propice aux activités du quotidien, aux rencontres et aux événements,
- pensant la ville comme lieu de rencontre doté d'espaces confortables et attrayants,
- maîtrisant les contraintes du site pour créer des espaces accessibles à tous,
- procurant un sentiment de sécurité de jour comme de nuit,
- créant des espaces apaisés, protégés des nuisances de la route,
- mettant en place des cheminements agréables afin de favoriser la déambulation et la contemplation.

2 SITUATION

Les quartiers "Grand-Pré Ouest", "Aux Flumeaux", "Galicien" et le secteur "SICPA" sont directement concernés par la requalification de la voie verte, qui les reliera et les rapprochera davantage de la place du Galicien et des noeuds de transports publics. À terme, il est prévu que la voie verte s'étende plus à l'Ouest jusqu'au nouveau quartier de Corminjoz.

La voie verte est idéalement située à proximité des axes des transports publics: la station Galicien accueillera les lignes t1 (tramway Renens - Lausanne-Flon) et t3 (bus à haut niveau de service Malley - Saint François - Chailly), ainsi que d'autres lignes de bus (vers Crissier, Renens-Sud, etc.). La halte RER Prilly-Malley est également située à proximité du début du mail (200 mètres).

Localisation des différents secteurs de planification

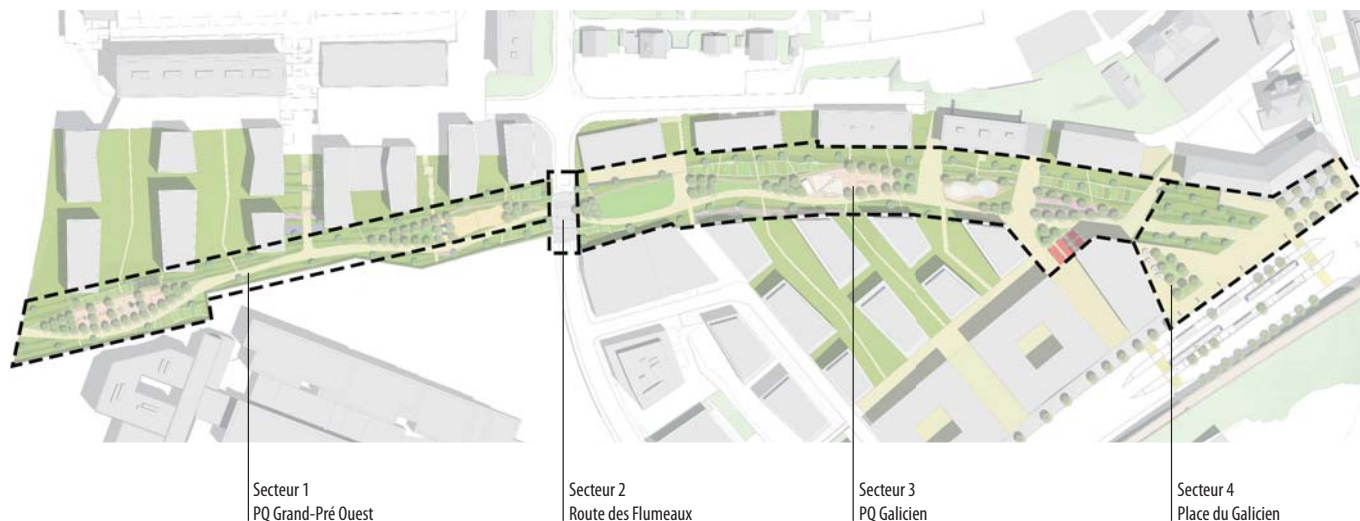


	Projet "Square One"		Voie verte
	PA "Grand-Pré Ouest"		Tramway T1
	PA "Galicien"		Requalification de l'avenue du Chablais
	PA "Aux Flumeaux"		Voies CFF et gare Prilly-Malley
	PAC "Centre sportif cantonal de Malley"		Place du Galicien
	PPA "Viaduc"		
	PQ "Malley Gare"		
	PA "Malley Gazomètre"		

3.1 Périmètre des études

La voie verte doit être traitée comme une entité paysagère forte de quatre séquences spécifiques. Ce découpage répond à une nécessité de phasage et de répartition des coûts entre les différentes planifications, les nombreux propriétaires et partenaires actifs sur le site.

Répartition en quatre séquences



3.2 Coordination voie verte - planifications

La première partie de la présente offre consiste à coordonner l'élaboration du projet de voie verte portant sur les trois premières séquences avec les projets en cours de planification à leurs abords directs (PA "Grand-Pré Ouest", "Aux Flumeaux" et "Galicien") ainsi qu'avec le franchissement de la route des Flumeaux. L'objectif est, d'une part, de favoriser la cohésion entre ces différentes séquences, en veillant à la cohérence d'ensemble de la voie verte et, d'autre part, d'adapter si besoin les différents plans d'affectation en fonction du projet de voie verte. Chargé de l'élaboration de ces planifications, le bureau GEA pourra ainsi renseigner de manière appropriée le bureau Belandscape sur les contraintes et enjeux du site.

3.3 Projet de la place du Galicien

En janvier 2016, le Groupe Orlati SA avait octroyé un mandat au bureau GEA Vallotton et Chanard SA, pour la réalisation d'une étude préliminaire portant sur l'aménagement de la place du Galicien. Le mandat comprenait :

- le recueil des données de base,
- la définition des fonctions des espaces et des principes d'accessibilité,
- les premières réflexions sur l'intégration du bâtiment haut,
- trois variantes portant sur les principes d'aménagement,
- des perspectives 3D,
- un cahier d'images de référence (matériaux, revêtement, mobilier urbain, etc.).

Cette étude a notamment permis de tester l'accessibilité au quartier du Galicien, la relation entre le nouveau quartier et le contexte bâti de la place, le lien avec le futur arrêt de tram et la traversée de la route de Renens qui reliera la future voie verte et le secteur de Malley.

Cette étude préliminaire s'étant principalement concentrée sur l'intégration du bâtiment haut et la recherche de partis, l'estimation des coûts de construction n'a pas encore été réalisée. Le contenu de ces réflexions a été intégré dans la maquette 3D temps-réel du périmètre élargi. Compte tenu de la préexistence de cette étude, une partie du budget alloué à la phase d'avant-projet n'est pas prise en compte dans le calcul des honoraires de la présente offre (75 heures équivalant à CHF 10'875.-).

4.1 Prestations

La présente offre décrit les prestations pour la coordination du projet de voie verte avec les planifications en cours, ainsi que les honoraires d'architecte-paysagiste pour l'élaboration du projet de la place du Galicien (phases 31, 32 et 33 SIA 105).

Phase 1 - Coordination voie verte - planifications

- Coordination du projet d'aménagement de la voie verte avec les planifications en cours de manière à intégrer les contraintes et enjeux liés à :
 - l'urbanisation : variante d'implantation retenue, dégagements visuels, ombres portées, etc.
 - l'accessibilité et la mobilité : flux piétons, circulation, stationnement, etc.
 - l'environnement : les notices d'impact sur l'environnement relatives aux PA permettront de repérer les contraintes en termes de gestion des eaux de pluie, de pollution, de protection de l'air et contre le bruit, etc.
 - aux ressources énergétiques : équipements, utilisation du sous-sol, etc.
 - aux aménagements extérieurs proposés (installations, mobilier urbain, espaces verts, etc.) liés à l'identité communale et à la valeur d'usage des espaces publics.

Les informations relatives aux PA et les attentes communales seront transmises au bureau Belandscape.

Phase 2 - Projet de la place du Galicien

Avant-projet (phase 31 SIA 105)

- Recueil de données de base, plans cadastraux, plans d'aménagement, plans altimétriques, plans de réseaux, etc.
- Définition d'un cahier des charges, des objectifs et du programme précis du mandat,
- Contraintes et enjeux liés au chantier, à l'entretien, à la sécurité des infrastructures et à l'exploitation,
- Elaboration de l'avant-projet définitif,
- Estimation des coûts actualisée,
- Séance de lancement.

Projet de l'ouvrage (phase 32 SIA 105)

- Coordination des objectifs d'aménagement entre spécialistes,
- Elaboration du projet définitif,
- Etude des éléments de détail,
- Estimatif budgétaire mis à jour,
- Séances de travail.

Procédure de demande d'autorisation (phase 33 SIA 105)

- Etablissement des plans pour la demande d'autorisation,
- Procédure de demande d'autorisation,
- Séances de travail.

Une fois les phases 31, 32 et 33 réalisées, il conviendra de définir la suite des études à mener :

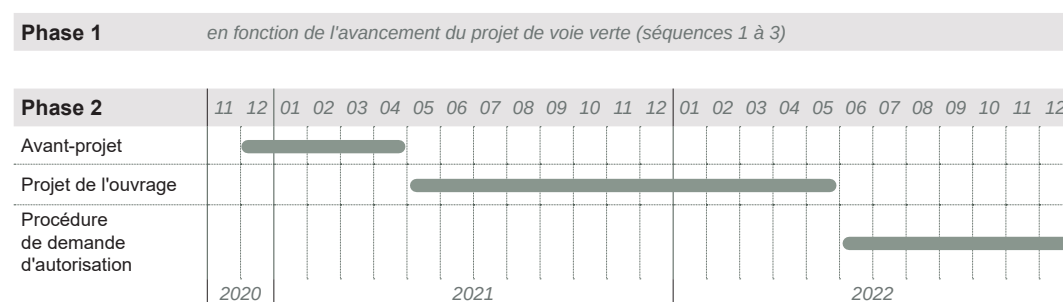
- Appels d'offres (phase 41 SIA 105),
- Projet d'exécution (phase 51 SIA 105),
- Exécution de l'ouvrage (phase 52 SIA 105),
- Mise en service et achèvement (phase 53 SIA 105).

Ces prochaines phases devront faire l'objet d'une offre d'honoraires établie par un bureau d'architecte-paysagiste et basée sur le coût des travaux. Le bureau GEA pourra assurer la direction architecturale du projet d'exécution.

4.2 Calendrier

Le projet de voie verte sera développé parallèlement aux planifications des quartiers l'entourant. Le projet de la place du Galicien sera développé, quant à lui, en fonction de l'avancement du projet de tram. Il devra intégrer les étapes de réalisation indépendamment de l'avancement de la révision du PA "Galicien", tout en garantissant la cohérence de l'aménagement proposé.

Le calendrier d'intention suivant est proposé :



5 BUDGET

Le budget est établi sur la base d'une estimation du temps consacré au tarif horaire moyen de CHF 145.-. Il concerne les prestations relatives à la coordination de la voie verte avec les planifications en cours, ainsi qu'à l'élaboration du projet de la place du Galicien.

Les honoraires feront l'objet d'une facturation périodique, en fonction de l'avancement des études.

Phase 1 - Coordination voie verte - planifications	Heures	Montants	
Séquence 1 : PA "Grand-Pré Ouest"	64	CHF	9'280.-
Séquence 2 : Route des Flumeaux	10	CHF	1'450.-
Séquence 3 : PA "Galicien"	70	CHF	10'150.-
Sous-total honoraires HT	144	CHF	20'880.-

Phase 2 - Projet de la place du Galicien	Heures	Montants	
31 Avant-projet *	330	CHF	47'850.-
32 Projet de l'ouvrage	610	CHF	88'450.-
33 Procédure de demande d'autorisation	85	CHF	12'325.-
Sous-total honoraires HT	1'025	CHF	148'625.-

Total honoraires HT	1'169	CHF	169'505.-
Frais 3%		CHF	5'085.-
TVA 7.7%		CHF	13'440.-
Total honoraires TTC		CHF	188'030.-

** les heures estimées pour la phase "avant-projet" tiennent compte des prestations réalisées dans le cadre de l'étude préliminaire (75 heures) décrite au point 3.3.*

Frais

Les frais sont plafonnés à 3% du total des honoraires HT.

Hors budget

- les prestations de bureaux spécialisés (géomètre, environnement, mobilité, etc.),
- les prestations de modélisation et d'intégration du projet dans la maquette 3D temps-réel existante,
- les prestations non décrites dans la présente offre.

GEA Vallotton et Chanard SA

Lausanne, le 17 septembre 2020

Thierry Chanard

Séquence 4 - place du Galicien

Offre d'honoraires SIA 105

Budget prévisionnel

CHF 2'400'000.00

Le calcul du coût déterminant (CHF 2'400'000.- HT) se réfère à des exemples concrets de places déjà réalisées. Ces montants sont estimatifs et correspondent à des équipements de qualité. Ils ont été établis sur la base d'une surface totale de 3'000 m² et d'un aménagement au prix unitaire de 800 CHF/m². Ils ne comprennent cependant pas les infrastructures souterraines de génie civil et autres travaux de spécialistes (géomètre, géologue, etc.).

Coefficients selon indications de la SIA	Z1 =	0.062
Architectes Paysagistes (SIA 105)	Z2 =	10.58
Coût de l'ouvrage, en CHF, déterminant le temps nécessaire	B =	CHF 2'400'000.00
Degré de difficulté	n =	1.00
Part de prestations, en pourcent	q =	100%
Facteur d'ajustement	r =	1.00
$p = Z1 + Z2 / \sqrt[3]{B}$	p =	0.141
$Tm = B \times p / 100 \times n \times q / 100 \times r$	Tm =	3'384.00
Taux horaire moyen	h =	CHF 145.00

Prestations			heures		CHF		
31	Avant-projet	Recherche de partis	2 %		12 %	405	58'725.00
		Estimation sommaire des coûts	2 %				
		Avant-projet et estimation des coûts	8 %				
32	Projet de l'ouvrage	Projet de l'ouvrage	12 %		18 %	610	88'450.00
		Etudes de détail	4 %				
		Devis	2 %				
33	Procédure de demande d'autorisation	Procédure de demande d'autorisation	2.5 %	2.5 %	85	12'325.00	
41	Appels d'offres, comparaison des offres, propositions d'adjudication	Plans d'appel d'offres	0 %		0 %	0	0.00
		Appel d'offres et adjudication	0 %				
51	Projet d'exécution	Plans d'exécution	0 %		0 %	0	0.00
		Contrats d'entreprises	0 %				
52	Exécution de l'ouvrage	Direction architecturale	0 %		0 %	0	0.00
		Direction des travaux et contrôle des coûts	0 %				
53	Mise en service, achèvement	Mise en service	0 %		0 %	0	0.00
		Documentation de l'ouvrage	0 %				
		Direction des travaux de garantie	0 %				
		Décompte final	0 %				
Total net HT des prestations			32.5 %		1'100	159'500.00	