

COMMUNE DE PRILLY

DÉVELOPPEMENT DU QUARTIER ■ "GALICIEN "

proposition d'étude et budget

1. Introduction

La présente offre est établie à la demande de Madame Ould Henia, Cheffe du service d'urbanisme et des constructions de la commune de Prilly. Elle définit les prestations et le budget nécessaires à la finalisation du plan d'affectation (PA) "Galicien".

1.1 Contexte

Le périmètre du Galicien à Prilly est un secteur de développement stratégique de l'agglomération Lausanne-Morges. A compter de 2012, les études de planification ont été confiées au bureau GEA valotton et chanard SA, avec les bureaux spécialistes Transitec SA et Ecoscan SA pour les aspects relatifs à la mobilité et à l'environnement.

Tant la complexité des enjeux (territoire d'activités en limite intercommunale, mise en œuvre du tramway, secteur de Malley et sa gare CFF), que la diversité des ambitions (objectifs et temporalités des propriétaires et instances décisionnaires contrastés, voie verte, planifications voisines à coordonner), l'évolution des planifications supérieures et des instances décisionnaires (révision LAT et PGA, nouvelle Municipalité, SDOL, etc.) ou encore les contraintes mêmes du site (aspects fonciers, accessibilité, phasage), ont eu pour conséquence de dilater la procédure dans le temps, avec la prise en compte nécessaire des opportunités et potentialités offertes par le site, correspondant à l'évolution des besoins constatée sur une période d'une dizaine d'années.

Compte tenu de l'importance des enjeux supérieurs sur ce secteur, une nouvelle configuration de la Maîtrise d'ouvrage a été mise en place. C'est désormais la Ville de Prilly, représentée par son service de l'urbanisme et sa responsable Madame Ould Henia, qui prend en charge la conduite de la procédure du PA, objet de la présente offre.

2. Prestations

Les prestations, divisées en trois phases, sont les suivantes :

- Celles exécutées entre les mois de février et avril 2022, période transitoire durant laquelle diverses demandes ont nécessité d'approfondir certains aspects du PA, notamment en termes d'accessibilité, stationnement, répartition des affectations, etc., ainsi que celles exécutées afin d'appuyer la faisabilité de la voirie sur la parcelle n°884 en décembre 2021.
- Celles exécutées devant être modifiées ou adaptées compte tenu de l'évolution du contexte et des dispositions supérieures.
- Celles à exécuter en vue de la finalisation du dossier et sa future mise à l'enquête publique.

Phase 1 Prestations exécutées

- Note technique et juridique sur la faisabilité du centre de Voirie et Loisirs – parcelle n°884 – vis-à-vis du PA (livrable décembre 2021).
- Evolution des conditions de réalisation du PA Galicien, principalement : espaces publics en relation avec la Voie Verte, intégration du centre de Voirie et Loisirs, localisation des activités en fonction des contraintes de circulation et d'accès, évolution des ratios et localisation par affectation, variations soutenables de l'IUS, pertinence d'une construction en hauteur sur le périmètre A, disposition souhaitée pour périmètre C.
- Synthèse et coordination avec le Service d'urbanisme et des constructions – séance du 29 avril 2021.

Résultat

- Analyse de l'implantation et recommandations
14 décembre 2021 - Voirie
- Validation des concepts de projet
séance SU du 29 avril 2022

Phase 2 Prestations exécutées à mettre à jour

- Adaptation générale des procédures aux nouvelles dispositions légales.
- Adéquation des affectations à la stratégie cantonale SGZA – 1 séance avec les services cantonaux concernés.
- Adaptation du plan de stationnement et accès – Intégration trémie Bâtiment C – 1 séance technique Transitec ; 1 séance ORE/SU Prilly.
- Mise à jour et finalisation du dossier technique – Plan, règlement et rapport 47OAT.

Résultat

- Synthèse et intégration du dossier technique

Phase 3 Projet définitif de PA et mise à l'enquête publique

- Procédure d'examen préliminaire – 1 séance avec le SU Prilly – remarques et préavis – 2 séances avec les services cantonaux.
- Intégration des résultats des groupes de travail.
- Etude de trois variantes pour le périmètre A – 1 séance ORE/SU Prilly.
- 2 séances propriétaires.
- 2 séances – CCU et pool expert cantonaux.
- Procédure d'examen préalable – analyse des préavis et modifications éventuelles – 1 séance SU Prilly.
- Procédure d'enquête publique – présentation publique.

Résultat

- Procédure d'examen préliminaire
- Procédure d'examen préalable
- Enquête publique

3. Calendrier d'intention

Le calendrier d'intention ci-dessous détaille la procédure décrite du PA jusqu'à son enquête publique. La phase 4 n'est pas comptabilisée par ce document.

Phase 1 Prestations exécutées

Note technique centre de Voirie et Loisirs	décembre 2021
Evolution des conditions de réalisation du PA	février-mars 2022
Synthèse et coordination SU	avril 2022

Phase 2 Prestations exécutées à mettre à jour

Adaptation générale de la procédure	septembre-octobre 2022
Adéquation des affectations	septembre-octobre 2022
Adaptation stationnement et accès	octobre-novembre 2022
Mise à jour du dossier technique	octobre-février 2022

Phase 3 Projet définitif de PA et mise à l'enquête publique

Examen préliminaire	novembre-février 2022
Variantes périmètre A	septembre-octobre 2022
Intégration Groupes de travail	octobre-novembre 2022
Séance propriétaires	février 2022
Séances commissions	novembre-février 2022
Dossier d'enquête préalable	mars-mai 2023
Dossier définitif - enquête publique	juin-octobre 2023

4. Budget

Le présent budget est établi sur la base d'un tarif horaire moyen de CHF 145.- (HT). Le montant total TTC ci-dessous est plafonné.

<i>Honoraires et frais</i>	<i>Heures</i>	<i>Montants</i>	
Phase 1			
Note technique Voirie/Loisirs	31	CHF	4'495.-
Evolution des conditions de réalisation du PA	60	CHF	8'700.-
Note de synthèse, préparation et séance SU	50	CHF	7'250.-
Phase 2			
Mise à jour : procédure, affectations, stationnement	65	CHF	9'425.-
Mise à jour du dossier technique	88	CHF	12'760.-
Phase 3			
Projet définitif – enquête publique	242	CHF	35'090.-
Total HT	536	CHF	77'720.-
Frais 3%		CHF	2'330.-
TVA 7.7%		CHF	6'160.-
Total général TTC		CHF	86'210.-
Rabais selon accord du 02.09.2022 (CHF - 6'210.-)		CHF	80'000.-

Réserve, divers et imprévus

Compte tenu des aléas du dossier, une réserve estimée à 1% du total des honoraires HT doit être constituée.

Facturation

Elle sera établie mensuellement sur la base descriptive des prestations exécutées.

Hors budget

- les séances et prestations non prévues par la présente offre,
- les honoraires des spécialistes (géomètre, ingénieurs mobilité/environnement, etc.),
- les émoluments administratifs dus aux services de l'Etat.

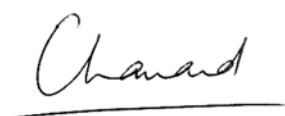
5. Accord

Nous vous remercions de bien vouloir signer le présent document et nous en retourner un exemplaire.

Municipalité de Prilly
Le Syndic

Le Secrétaire

GEA Vallotton et Chanard SA



Thierry Chanard



Michel Daucher

Lausanne, le 12 septembre 2022