Zeitschrift: Collage : Zeitschrift für Raumentwicklung = périodique du développement territorial = periodico di sviluppo territoriale

Herausgeber: Fédération suisse des urbanistes = Fachverband Schweizer Raumplaner

Band: - (2008)

Heft: 4

Artikel: La Blancherie à Payerne : planification-test pour l'implantation du gymnase intercantonal de la Broye

Autor: Thomann, Marianne / Antipas, Alexandre

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-957787

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 08.07.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, https://www.e-periodica.ch

La Blancherie à Payerne: planification-test pour l'implantation du gymnase intercantonal de la Broye

La démarche de planification-test, basée sur une co-élaboration ouverte d'idées, se révèle être particulièrement adaptée à des situations urbanistiques complexes et potentiellement conflictuelles. C'est ce que nous montre l'expérience de la réalisation du gymnase intercantonal de la Broye (VD – FR) à Payerne, où l'une des premières démarches de planification-test de Suisse romande a été mise en œuvre à la fin des années 1990. Cet article a été réalisé sur la base d'un entretien avec M. Alexandre Antipas, architecte chef du projet au Service immeubles, patrimoine et logistique du canton de Vaud.

Le choix du site

Au début des années 1990 émerge l'idée de créer un gymnase intercantonal dans la région de la Broye, sous l'impulsion de la Communauté régionale de développement de la Broye fribourgeoise et vaudoise (COREB). La proposition rencontre un écho favorable auprès des deux cantons non seulement en raison du besoin de disposer de nouvelles classes scolaires à l'horizon 2000, mais aussi parce que la création d'un tel établissement constitue une opportunité de promouvoir le développement socio-économique de la région. Le fait que l'initiative ait émergé «d'en-bas» (initiative de la COREB) a sans aucun doute favorisé les synergies entre deux cantons traditionnellement en concurrence.
Une fois le projet validé par les deux Conseils d'Etat, il s'agit de trouver un terrain apte à recevoir l'infrastructure. Parmi la dizaine de sites proposés par la COREB, certains, à cheval sur la frontière cantonale, présentent un intérêt très symbolique, d'autres, offerts par les collectivités locales, sont immédiatement constructibles. Les autorités font cependant prévaloir des critères urbanistiques dans le choix du terrain: le site de la Blancherie à Payerne, un champ classé essentiellement en zone intermédiaire, est désigné en raison de ses caractéristiques spatiales (suffisamment vaste), de sa bonne desserte par les transports publics (à cinq minutes de la gare ferroviaire), et de sa localisation (en périphérie de la ville mais tout de même dans la continuité du bâti). Etant donné la surface disponible (90 000 m^2), qui dépasse de loin les besoins liés à l'infrastructure scolaire, un tiers du terrain seulement, acheté par les Etats de Vaud et de Fribourg, est destiné à la réalisation du gymnase, alors que les deux autres tiers sont dédiés à l'urbanisation.

Les enjeux en termes d'aménagement du territoire

Deux types de contraintes pèsent cependant sur le terrain de la Blancherie: la fragmentation parcellaire d'une part, qui rend nécessaire un remaniement au travers d'un syndicat d'amélioration foncière, et l'intégration du projet à son environnement d'autre part: la proximité des zones villas fait craindre en effet un nombre d'oppositions potentiellement important à l'implantation de l'infrastructure scolaire, perçue comme un «corps étranger». De plus, si le terrain est en grande part classé en zone intermédiaire, il comprend une aire de non-bâtir circulaire dont le périmètre doit être redéfini en fonction du projet et des exigences de la station aérologique fédérale (fig. 1).

La démarche de planification-test comme concours d'idées

Un développement parallèle d'approches conceptuelles différentes était souhaité en raison des enjeux urbanistiques complexes susmentionnés. L'intégration de l'ensemble des acteurs paraissait en outre être une condition absolument nécessaire pour parvenir à formuler un projet compte tenu de l'important potentiel de conflit et des délais imposés par le propriétaire du terrain de la Blancherie. En effet, la vente du terrain à l'Etat était conditionnée par sa rapide légalisation en zone à bâtir.
Le chef de projet opte de ce fait pour une planification-test, bien que ce type de démarche n'eût encore que rarement été mis en œuvre en Suisse romande. La planification-test est basée sur le développement de projets par plusieurs équipes de concepteurs. Elle a comme particularité une transparence importante entre les équipes d'urbanisme ainsi qu'avec le reste des acteurs concernés. Les bureaux invités présentent, à plusieurs reprises et en présence des autres bureaux, l'avancée de leurs projets devant un groupe d'experts, qui est chargé d'en tirer les enseignements pour la suite de la démarche après les avoir soumis aux autorités municipales, aux opposants potentiels et, le cas échéant, aux services de l'Etat (fig. 2). La planification-test est basée sur le principe que la communication favorise un processus d'apprentissage collectif, meilleure garantie de la réussite du projet. De fait, une seule opposition fut déposée au terme de la planification, sans donner lieu à un recours.

▶ Marianne Thomann
Rédaction de *collage*

Entretien avec:
▶ Alexandre Antipas, chef de projet, architecte au Service immeubles, patrimoine et logistique du canton de Vaud (SIPAL)
alexandre.antipas@gmail.com

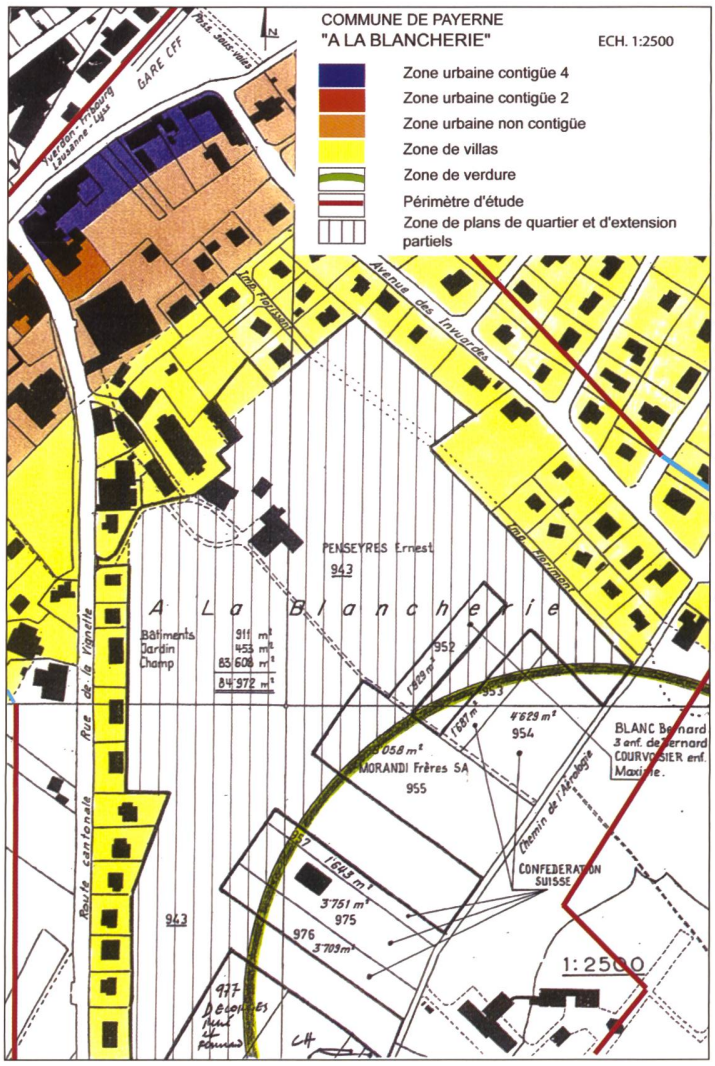
Zusammenfassung

Gebiet La Blancherie in Payerne: Testplanung für die Errichtung des interkantonalen Gymnasiums der Region Broye

Für den Bau des interkantonalen Gymnasiums der Region Broye (VD-FR) in Payerne wurde eine Testplanung durchgeführt. Dies war eine der ersten Erfahrungen, die mit diesem Prozess in der Westschweiz gemacht wurde. Sie führte in Rekordzeit zu einem Projekt, das auf nur sehr geringen Widerstand stiess.

Der Standort La Blancherie in Payerne wurde wegen seiner räumlichen Qualitäten (grosses Gebiet, durch öV erschlossen, an das bestehende Siedlungsgebilde anschliessend) für die Errichtung der Schule gewählt. Allerdings gab es auch verschiedene Herausforderungen: zerstückelte Parzelle, eine Nichtbauzone, ein grosses Konfliktpotenzial aufgrund der benachbarten Einfamilienhauszonen sowie die Zusage zum Verkauf des Gebiets unter der Bedingung, dass es rasch der Bauzone zugewiesen wird. In der Regel ist es zwar von Vorteil, ein Drittbüro mit der Realisierungsphase zu betrauen, um die Transparenz der Kommunikation zwischen den Büros während der Testphase nicht zu gefährden. In diesem Fall wurde der Umsetzungsauftrag aber an eines der teilnehmenden Teams vergeben. Im Gegensatz zu möglichen Befürchtungen hat diese Entscheidung den Austausch zwischen den Teilnehmern auf keine Weise beeinträchtigt.

Aufgrund der grossen finanziellen Investitionen sowie des Aufwands für die Kommunikation und Begleitung kann diese Art des Konkurrenzverfahrens nicht in jeder Situation angewendet werden. Es empfiehlt sich vor allem für komplexe Projekte, bei denen die Möglichkeit gross ist, dass sie blockiert werden könnten.



Source: Commune de Payerne, plan de zone «A la Blancherie» (le périmètre d'étude a été rajouté par l'auteur)

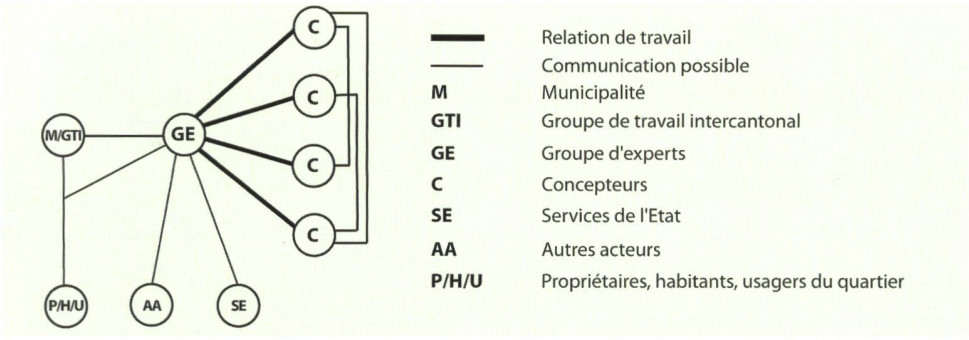
A l'issue de la phase test, un bureau tiers est en principe mandaté pour la phase de réalisation. Cette règle vise à éviter que la transparence du processus ne soit biaisée par des logiques de profit de la part des participants. A la Blancherie, ce risque ayant été jugé peu effectif par le chef de projet, il a au contraire été décidé dès le départ que l'on mandaterait l'un des bureaux ayant participé à la planification-test pour la suite des opérations. Cette entorse à la procédure de planification-test n'a pas engendré les risques précités.

Les trois étapes de la planification-test: ouverture et transparence

La démarche de planification-test a débuté très en amont, soit deux mois après que les premiers contacts avec les propriétaires avaient été établis. Elle s'est déroulée en trois étapes. Dans un premier temps, les bureaux invités (au nombre de cinq) ont présenté le fruit de leur travail devant le groupe d'experts. Celui-ci a procédé à un certain nombre de recommandations pour la suite de la réflexion, en accord avec la Municipalité et après avoir intégré les préoccupations des autres acteurs concernés. Dans un deuxième temps, deux des cinq bureaux ont été retenus pour présenter leur projet à la Municipalité. Au terme de la troisième étape de travail, le projet final a été sélectionné. Chaque étape a donné lieu à une séance publique. Les bureaux invités à participer à la phase test ont reçu un montant forfaitaire, soit CHF 10 000.– pour la première étape (cinq bureaux), CHF 13 000.– pour la deuxième étape (cinq bureaux) et CHF 20 000.– pour la dernière étape (deux bureaux). Au total, le budget de rémunération des équipes pour la phase test s'est donc élevé à CHF 155 000.–.

Les concepteurs se sont rapidement mis d'accord pour prévoir au centre du périmètre d'étude un axe piéton sud-est nord-ouest libéré de toutes constructions. Le projet choisi par le groupe d'experts était le seul parmi les cinq à placer le bâtiment scolaire au sud de cet axe sur un plateau exposé à la vue lointaine plutôt qu'au nord, au voisinage immédiat des quartiers existants (fig. 3). Etonnante de prime abord, cette disposition, assumant la présence visuelle de l'infrastructure, présente l'avantage de préserver une zone de transition entre l'établissement et les zones de villas adjacentes. Ainsi placé au sommet de la colline, le gymnase bénéficie en outre d'une vue panoramique sur la plaine d'Estavayer-le-Lac et le Jura, ce qu'auront soin de mettre ultérieurement en valeur les architectes Boegli et Kramp par de larges fenêtres et ouvertures dans le bâtiment (fig. 4).

Fig. 1:
Les contraintes spatiales du site: fragmentation parcellaire, proximité des zones villas et présence de la station aérologique fédérale.



Source: Planification-test, cahier des charges, «Payerne, la Blancherie», décembre 1997

Fig. 2: Organigramme de la communication entre les acteurs de la planification-test.

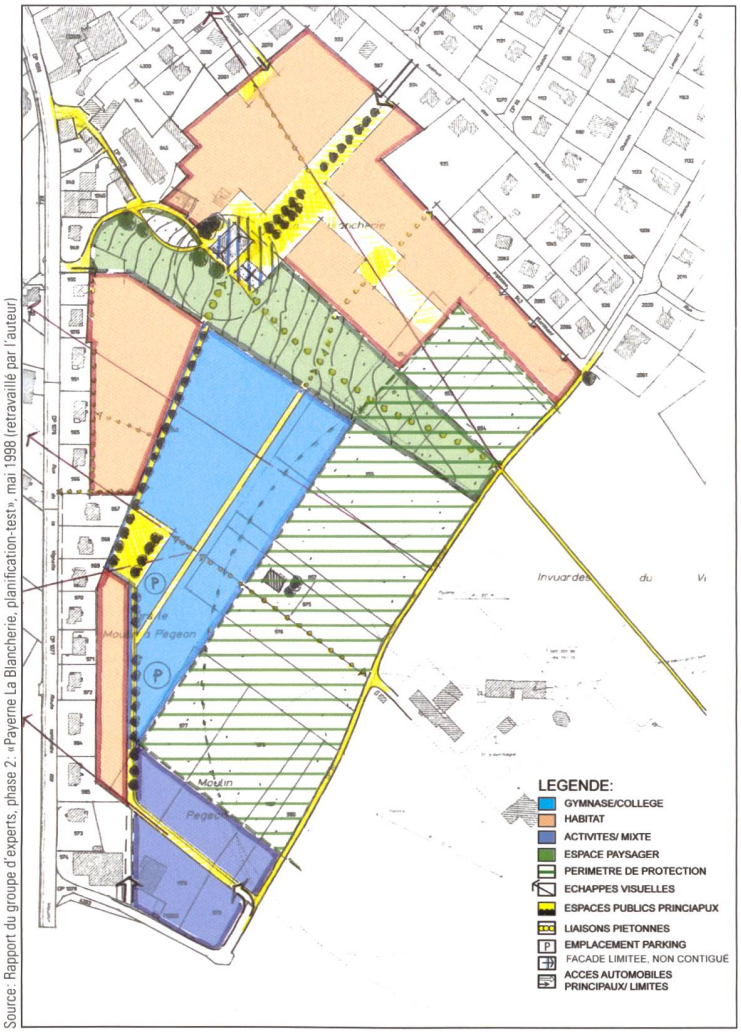
Au terme de la procédure de planification-test, qui aura duré sept mois, le bureau lauréat Feddersen & Klostermann est mandaté pour l'élaboration du dossier de planification, comprenant un plan directeur localisé et un plan partiel d'affectation.

Planification-test à la Blancherie: quels enseignements?

Cette démarche exige un investissement important en temps, mais aussi en termes de communication auprès des propriétaires, d'animation de séances publiques et de suivi des projets. C'est une démarche qui ne peut pas être répétée dans n'importe quel contexte. Ici, le risque d'échec important du projet et les délais accompagnant la promesse de vente nécessitaient une démarche de co-élaboration transparente. Ce type de procédure est d'autant plus adapté dans un tissu social de tradition rurale, où, comme à la Blancherie, s'exerce un certain contrôle social. Une seule opposition a été déposée à l'issue de la planification.

Un autre enseignement tiré du projet de la Blancherie est que le délai lié à la promesse de vente du terrain à l'Etat, perçu comme une contrainte au départ, s'est finalement révélé avoir été un atout, car il a stimulé le choix d'une procédure participative sans laquelle le projet aurait eu peu de chances d'aboutir.

Aujourd'hui, dix ans après cette expérience de planification-test en Suisse romande, cette procédure reste peu fréquente et réservée à des situations complexes potentiellement très conflictuelles. ■



Source: Rapport du groupe d'experts, phase 2: «Payerne La Blancherie, planification-test», mai 1998 (retravaillé par l'auteur)

Source: Urs Zuppinger

Fig. 3: Variante plaçant le gymnase au sud de l'axe piéton, proposée par Feddersen & Klostermann.

Fig. 4: Vue panoramique sur la plaine d'Estavayer-le-Lac et le Jura au travers du bâtiment.