

SITE EN GRAVETTE, VILLE DE NYON

MANDATS D'ETUDE PARALLELES D'ARCHITECTES, D'ARCHITECTES PAYSAGISTES, D'INGENIEURS CIVILS ET D'INGENIEURS EN MOBILITE A DEUX DEGRES EN PROCEDURE SELECTIVE.

REGLEMENT, CAHIER DES CHARGES ET PROGRAMME DES MANDATS D'ETUDE PARALLELES EN PROCEDURE SELECTIVE.



Maître d'ouvrage et organisateur :
Ville de Nyon
Service d'Urbanisme
Place du Château 10
1260 Nyon

Assistance au maître d'ouvrage :
Jacqueline Pittet
Tardin & Pittet architectes
Avenue du Temple 55
1012 Lausanne

Version du 28.03.2019

TABLE DES MATIERES

1	REGLEMENT, CLAUSES RELATIVES A LA PROCEDURE SELECTIVE ET AUX MANDATS D'ETUDE PARALLELES	2
1.1	PREAMBULE.....	2
1.2	MAITRE DE L'OUVRAGE / MANDANT, ORGANISATEUR ET SECRETARIAT	2
1.3	TYPE DE PROCEDURE ET FORME DE MISE EN CONCURRENCE	2
1.4	BASES REGLEMENTAIRES.....	3
1.5	CONDITIONS DE PARTICIPATION	3
1.6	DOSSIER DE SELECTION	4
1.7	CONTENU DU DOSSIER ET CRITERES DE SELECTION.....	5
1.8	QUESTIONS ET REPONSES RELATIVES A LA PROCEDURE SELECTIVE ET AUX MEP	7
1.9	VISITE DU SITE.....	7
1.10	INDEMNITES	7
1.11	OBJET DE L'ETUDE	8
1.12	MANDATS D'ARCHITECTE, D'ARCHITECTE PAYSAGISTE ET D'INGENIEURS	9
1.13	OFFRES D'HONORAIRES.....	11
1.14	PROCEDURE EN CAS DE LITIGE	11
1.15	CRITERES D'APPRECIATION.....	12
1.16	COMPOSITION DU COLLEGE D'EXPERTS	13
1.17	CALENDRIER.....	14
1.18	DOCUMENTS REMIS AUX PARTICIPANTS.....	14
1.19	DOCUMENTS DEMANDES AUX PARTICIPANTS	15
1.20	AUDITIONS INTERMEDIAIRES ET FINALES.....	17
1.21	REMISE DES PROJETS	17
1.22	PROPRIETE DES PROJETS	18
1.23	EXPOSITION PUBLIQUE DES PROJETS	18
2	CAHIER DES CHARGES.....	19
2.1	OBJET DES MANDATS D'ETUDE PARALLELES.....	19
2.1.1	CONTEXTE ET SITE	19
2.1.2	ATELIER CREATIF ET PRINCIPES VALIDES PAR LA MUNICIPLITE.....	20
2.2	OBJECTIFS DU MAITRE D'OUVRAGE	21
2.2.1	OBJECTIFS	21
2.2.2	CONSIDERATIONS ENERGETIQUES	22
2.2.3	MOBILITE, CIRCULATION, STATIONNEMENT ET TRANSPORTS PUBLICS.....	22
3	PROGRAMME	25
3.1	ETAPES DU PROGRAMME.....	25
3.2	PROGRAMME : LOGEMENTS, EQUIPEMENTS, BUREAUX, COMMERCES ET PARKINGS.....	25
3.3	PROGRAMME : ESPACES PUBLICS ET PAYSAGERS	27
4	APPROBATIONS DU COLLEGE D'EXPERTS	28

1 REGLEMENT, CLAUSES RELATIVES A LA PROCEDURE SELECTIVE ET AUX MANDATS D'ETUDE PARALLELES

1.1 PREAMBULE

La Commune de Nyon lance la présente procédure de mandats d'étude parallèles à deux degrés en procédure sélective afin d'attribuer un mandat à un ou deux groupes pluridisciplinaires de mandataires, comprenant des architectes, des architectes paysagistes, des ingénieurs en mobilité et des ingénieurs civils, pour les études portant sur l'urbanisation et l'aménagement paysager, par étapes, du site **En Gravette** à Nyon.

1.2 MAITRE DE L'OUVRAGE / MANDANT, ORGANISATEUR ET SECRETARIAT

Le maître d'ouvrage, à considérer ici comme le mandant, est la Commune de Nyon représentée par son Service d'Urbanisme et l'organisateur de la procédure qui en assure également le secrétariat le bureau Tardin & Pittet architectes à Lausanne.

Il est précisé que la Commune de Nyon n'est pas propriétaire de la parcelle N° 1945 qui fait l'objet des mandats d'étude parallèles, celle-ci étant propriété de la Société coopérative Migros Genève.

Adresse du maître d'ouvrage

Ville de Nyon
Service d'Urbanisme
Monsieur Thierry Bruttin
Place du Château 10
CP 1112
1260 Nyon
E-mail : thierry.bruttin@nyon.ch

Adresse de l'organisateur / secrétariat

Mme Jacqueline Pittet
Bureau Tardin & Pittet
Av. du Temple 55
1012 Lausanne
E-mail : jacqueline@tp-arch.ch

1.3 TYPE DE PROCEDURE ET FORME DE MISE EN CONCURRENCE

La présente procédure porte sur des mandats d'étude parallèles de projets en procédure sélective à deux degrés, tel que défini par les articles 3, 5 et 7 du règlement SIA 143 (édition 2009). Selon l'article 17.1 a), il s'agit de mandats d'études parallèles avec poursuite de mandat.

Le choix des mandats d'étude parallèles à deux degrés résulte de la volonté du Conseil communal et de la Municipalité de prolonger une réflexion privilégiant le dialogue engagé au printemps 2017 lors d'un atelier créatif. Cette manière de faire est appliquée par la Ville de Nyon pour les projets complexes qui ont une portée territoriale et qui nécessitent une forte adhésion politique.

Cette procédure a été retenue par l'autorité politique, du fait de sa capacité à autoriser le collège d'experts, qui rassemble des représentants de la Municipalité, du propriétaire, des services de l'administration, ainsi que des professionnels actifs dans les domaines de l'architecture, du paysage, de la mobilité et du génie civil, de dialoguer avec les équipes pluridisciplinaires sélectionnées dans le but d'orienter et de préciser les réflexions et projets.

Les mandats d'étude parallèles sont particulièrement adaptés aux enjeux posés par le site En Gravette, si l'on se réfère : à ses dimensions (4 hectares), à la densité pressentie (de l'ordre de 1,3 à 1,6), à la mise en œuvre par étapes (3 phases), à la mixité des affectations (logement, activités et commerces), à la mobilité (la mobilité douce sera favorisée) et aux aménagements des espaces publics et paysagers (dont le fort potentiel a été révélé lors de l'atelier).

Le but des mandats d'étude parallèles est d'obtenir un concept portant sur l'urbanisation et sur l'aménagement paysager, par étapes, du site **En Gravette** dans son ensemble, sachant que le périmètre soumis à réflexion porte sur une surface de 4 hectares, environ.

Le premier degré s'attachera à établir un plan de référence, base du futur plan d'affectation, pour l'ensemble du secteur, où seront notamment traités : l'urbanisme, les espaces publics et paysagers, la densité, les affectations, la mobilité, les connexions avec les quartiers voisins et le phasage.

Le deuxième degré aura pour objectif de préciser le concept issu du 1^{er} degré et de le développer plus avant, dans le but de réaliser une 1^{ère} étape planifiée à court terme qui combinera la réalisation d'un 1^{er} lot de bâtiments de logements et les espaces publics et paysagers qui lui seront associés.

La langue officielle des mandats d'étude parallèles est exclusivement le français. Cette condition est applicable à toutes les phases de la mise en concurrence et à l'exécution de la suite des prestations.

1.4 BASES REGLEMENTAIRES

La participation aux mandats d'étude parallèles implique pour le maître d'ouvrage, le propriétaire de la parcelle n° 1945, l'organisateur, le collège d'experts et les bureaux membres des groupes pluridisciplinaires mis en concurrence, l'acceptation des clauses du règlement des mandats d'étude parallèles d'architecture et d'ingénierie SIA 143, édition 2009, du présent document, des réponses aux questions et des prescriptions mentionnées ci-dessous.

Prescriptions internationales :

Accord sur les Marchés Publics (AMP) de l'Organisation Mondiale du Commerce (OMC/WTO) du 15 avril 1994 et annexes concernant la Suisse.

Prescriptions nationales :

Loi fédérale sur le Marché Intérieur (LMI) du 6 octobre 1995.

Société suisse des Ingénieurs et des Architectes (SIA) : normes, règlements et recommandations en vigueur.

Prescriptions cantonales et communales :

Accord inter-cantonal sur les marchés publics du 25 novembre 1994, modifié le 15 mars 2001.

Association des établissements cantonaux contre l'incendie (AEAI) : normes et directives de protection incendie en vigueur.

Règlement communal sur le plan d'extension et la Police des constructions (RPE).

1.5 CONDITIONS DE PARTICIPATION

La participation aux mandats d'étude parallèles est ouverte à tous les groupes pluridisciplinaires, obligatoirement constitués d'architectes, d'architectes paysagistes qui présenteront un dossier pour la procédure de sélection. Lors des mandats d'étude parallèles, chaque équipe sélectionnée sera complétée avec un ingénieur en mobilité, dont les coordonnées seront transmises au Maître de l'ouvrage et à l'organisateur. Chaque équipe sera renforcée à partir du deuxième degré par un ou des ingénieurs civils de leur choix, ayant les compétences nécessaires en structures et en infrastructures.

Au terme de la procédure sélective quatre à six candidats au maximum seront retenus pour participer au premier degré des mandats d'étude parallèles. L'architecte est le pilote du groupe et l'interlocuteur principal du Maître de l'ouvrage.

Les concurrents doivent être établis en Suisse ou dans un état signataire de l'accord OMC sur les marchés publics qui offre la réciprocité aux mandataires établis en Suisse, pour autant qu'ils remplissent l'une des deux conditions suivantes :

- être titulaire, pour l'architecte, du diplôme d'architecte, pour l'architecte paysagiste, l'ingénieur en mobilité (intégré à l'issue de la procédure sélective, lors du lancement des mandats d'études proprement dits), et l'ingénieur civil (intégré au deuxième degré), les diplômes respectifs délivrés soit par l'Ecole polytechnique fédérale (EPFZ / EPFL / EPUL), soit par l'Institut d'architecture de Genève (IAUG / EAUG), soit par l'Académie d'architecture de Mendrisio, soit par l'une des Hautes écoles spécialisées suisses (HES / ETS), ou être titulaire d'un diplôme étranger bénéficiant de l'équivalence ;
- être inscrit dans un registre professionnel : Registre A ou B du REG (Fondation des Registres suisses des professionnels de l'ingénierie, de l'architecture et de l'environnement) ou dans un registre équivalent.

Ces conditions doivent être remplies lors de l'envoi du dossier de sélection. Quant aux architectes, architectes paysagistes et ingénieurs porteurs d'un diplôme étranger inscrits sur un registre étranger ou dans une association étrangère, il leur incombe de prouver l'équivalence avec les diplômes suisses avant l'envoi du dossier auprès de la Fondation des registres suisses des ingénieurs, des architectes et des techniciens – REG, Hirschengraben 10, 3011 Berne – www.reg.ch.

Les membres d'un groupe ne peuvent participer qu'à ce seul groupe, sous peine d'exclusion. De même, les bureaux à plusieurs succursales ne peuvent participer qu'à ce seul groupe.

S'agissant d'un groupement temporaire composé de l'architecte, de l'architecte paysagiste, de l'ingénieur en mobilité, complété au deuxième degré par l'ingénieur civil, tous les membres du groupement doivent remplir les conditions de participation décrites ci-dessus.

Les concurrents doivent s'assurer qu'ils ne se trouvent pas dans une situation de conflit d'intérêts selon l'art. 12.2 du règlement SIA 142, édition 2009. La directive de la commission SIA 142/143 "Conflits d'intérêts" accessible sur le site www.sia.ch, rubrique "concours - lignes directrices" aide à l'interprétation de l'art. 12.2.

Les membres du collège d'experts et leurs bureaux, les spécialistes-conseils et leurs bureaux, les mandataires ayant participé aux réflexions de l'atelier créatif et leurs bureaux, ainsi que le bureau organisateur de la procédure, ne sont pas autorisés à participer à la présente procédure. Les mandataires et les bureaux d'étude qui ont participé à l'atelier créatif sont les suivants :

- Igor Andersen, Urbaplan
- Sylvain Guillaume-Gentil, Transitec
- Steve Tombez, Transitec
- Denis Glatz, Glatz & Delachaux
- Catherine Seiler, Urbaplan
- Julien Descombes, ADR
- François Yenni, I Consulting

1.6 DOSSIER DE SELECTION

Les candidats doivent déposer un dossier sous forme papier **en deux exemplaires, ainsi qu'une version PDF sur CD ou clé USB**, en respectant strictement la forme et le contenu demandés par l'adjudicateur. Si un nombre de pages maximum est requis, l'adjudicateur ne prendra pas en considération les informations des pages surnuméraires. Une page A4 est considérée uniquement recto.

Les enveloppes contenant le dossier doivent être munies d'une étiquette portant la mention : **MEP – EN GRAVETTE - Phase de sélection – Ne pas ouvrir**

L'adjudicateur ne prendra en considération que les dossiers de candidature qui respectent les conditions de participation, à savoir les dossiers qui :

- Sont arrivés dans le délai imposé, dans la forme exigée et à l'adresse fixée.

- Proviennent d'un candidat dont le siège social se trouve dans un pays qui offre la pleine réciprocité aux candidats suisses en matière d'accès à leurs marchés publics (dans le cas de procédures soumises à l'Accord du GATT / OMC (AMP) sur les marchés publics du 15.04.94 et à l'Accord bilatéral sur certains aspects relatifs aux marchés publics entre la Suisse et la Communauté européenne, entré en vigueur le 1^{er} juin 2002).

Tous les documents de la phase sélective sont disponibles sur le site internet www.simap.ch. Aucune inscription préalable au rendu du dossier de candidature n'est exigée. Par le dépôt de son dossier, le candidat accepte sans condition le contenu des documents de la procédure sélective et des mandats d'étude parallèles. L'adjudicateur n'a fixé aucun émolument d'inscription ni frais de dossier.

Afin de contrôler la recevabilité du dossier, l'adjudicateur procédera aux vérifications suivantes :

- Le dossier est rédigé dans la langue de la procédure.
- Le dossier contient la copie des diplômes et/ou l'inscription au REG requise.
- Le dossier est dûment daté et signé par la personne responsable du dossier de candidature.

Outre les motifs de non-recevabilité de son dossier et s'il n'a pas été exclu de la procédure suite à la vérification des éléments susmentionnés, un candidat sera également exclu de la procédure s'il trompe ou cherche à tromper intentionnellement l'adjudicateur en déposant des documents faux ou erronés, en fournissant des informations caduques ou mensongères, en proposant des preuves falsifiées ou non certifiées officiellement et s'il a modifié les bases d'un document remis via un support électronique ou sous forme papier.

Les dossiers de candidatures doivent parvenir au plus tard le **vendredi 17.05.2019 à 12h00 auprès du maître d'ouvrage** à l'adresse suivante (horaires du lundi au vendredi : 8h00 – 12h00 et 14h00 – 17h00) :

Ville de Nyon
Service d'Urbanisme
Monsieur Thierry Bruttin
Place du Château 10
CP 1112
1260 Nyon

Le candidat supportera à part entière les conséquences résultant d'un retard d'acheminement. Tout dossier qui parviendra au-delà des dates et heures de délai de remise de dossier sera refusé.

Les participants doivent suivre leur envoi sous www.post.ch sous «Track & Trace» et s'ils remarquent que le colis n'est toujours pas arrivé à destination 5 jours après la date d'envoi, le communiquer sans délai au secrétariat général de la SIA. Celui-ci avertira le maître d'ouvrage en garantissant l'anonymat et à titre fiduciaire. Une fois que les participants ont passé ce délai pour annoncer, ils ne pourront en aucun cas faire valoir leur droit en cas de non réception, même si l'envoi a été effectué dans les temps. La conservation d'une copie de la quittance (avec code bar) est en tous les cas d'une extrême importance.

Les participants sélectionnés seront mentionnés ultérieurement dans le présent document.

1.7 CONTENU DU DOSSIER ET CRITERES DE SELECTION

Les dossiers contiendront les éléments ci-dessous, présentés selon l'ordre indiqué. Ils seront évalués selon les barèmes et critères de sélection suivants : le barème des notes est de 0 à 5 (0 constituant la plus mauvaise note et 5 la meilleure note). Le fait qu'un candidat reçoive la note 0 ne signifie pas que le candidat soit mauvais. Cette note peut être attribuée soit à un candidat qui n'a pas fourni l'information demandée par rapport à un critère annoncé, soit à un candidat dont le contenu du dossier ne correspond pas du tout aux attentes de l'adjudicateur par rapport au marché à exécuter. Cela peut également signifier que par comparaison avec les autres postulants, ce candidat est jugé moins bon sur certains aspects.

L'adjudicateur n'a pas l'obligation de noter les sous-critères. Le cas échéant, il donnera des appréciations qui permettront de noter le critère générique.

Les annexes R14, Q8, Re, R8, R9 sont issues du guide romand pour les marchés publics. <https://www.vd.ch/themes/etat-droit-finances/marches-publics/guide-romand/guide-romand/>
 Les versions de ces annexes correspondant à la présente procédure sélective doivent être impérativement utilisées et peuvent être complétées par une page complémentaire. Elles sont disponibles sur www.simap.ch avec la publication des MEP **En Gravette**.

1- Compréhension de la problématique	30%
cf. annexe R14 / maximum 2 pages recto	
<ul style="list-style-type: none"> • Un texte (des croquis ou images de références sont également autorisés) en lien avec les objectifs et le programme fixés par le maître d'ouvrage (cf. chap. 2 et 3), présentant notamment : <ul style="list-style-type: none"> - L'analyse et la compréhension de la tâche - L'identification des contraintes, des opportunités et des risques - La motivation et la sensibilisation au problème posé 	30%
2- Références	50%
cf. annexe Q8 / par référence maximum 2 pages recto y compris l'annexe Q8	
Les candidats préciseront si les références sont en cours d'étude, en travaux ou achevées et si elles sont issues de mandats directs ou de résultats obtenus à la suite de la participation à des concours ou des MEP, jugés dans les 10 dernières années.	
Architecte	
<ul style="list-style-type: none"> • Une référence d'une planification urbaine ou d'un projet urbain comprenant les indications suivantes : <ul style="list-style-type: none"> Maître d'ouvrage Type de procédure, résultat obtenu Type d'ouvrage – bref descriptif 	10%
<ul style="list-style-type: none"> • Deux références d'un bâtiment de logements d'un coût dès 10 millions datant des 10 dernières années et comprenant les indications suivantes : <ul style="list-style-type: none"> Maître d'ouvrage Type de procédure, résultat obtenu Type d'ouvrage – bref descriptif Coût CFC 1 à 9 	20%
Architecte paysagiste	
<ul style="list-style-type: none"> • Deux références d'un parc public ou d'un aménagement urbain paysager d'un coût de l'ordre de 2,5 millions, ou plus, datant des 10 dernières années et comprenant les indications suivantes : <ul style="list-style-type: none"> Maître d'ouvrage Type de procédure, résultat obtenu Type d'ouvrage – bref descriptif Coût CFC 4 	20%
3- Organisation	20%
cf. annexes Re, R8, R9 / pour le groupement maximum 2 pages recto	
<ul style="list-style-type: none"> • Une présentation de l'organisation, de la méthodologie mise en place, comprenant notamment : <ul style="list-style-type: none"> - L'organigramme d'organisation du projet, y compris la méthodologie mise en place et les relations du consortium à l'interne ainsi qu'avec le maître d'ouvrage - Les noms des architectes, architectes paysagistes qui exécuteront le mandat, avec leurs qualifications et leurs compétences 	20%
TOTAL	100%

En outre, le candidat fournira pour chaque discipline une copie des diplômes et/ou de l'inscription au REG.

1.8 QUESTIONS ET REPONSES RELATIVES A LA PROCEDURE SELECTIVE ET AUX MEP

Les questions liées à la phase sélective seront posées sur le site www.simap.ch, jusqu'au **vendredi 12.04.2019**.

Les réponses seront fournies sur le site www.simap.ch dès le **vendredi 26.04.2019**.

Pour les mandats d'étude parallèles, les questions seront posées lors des dialogues intermédiaires de chaque degré et les réponses seront données par écrit par le collège d'experts avec les critiques, soit à tous les participants, si elles sont générales, soit individuellement, si elles concernent un projet en particulier.

1.9 VISITE DU SITE

La visite du site En Gravette destinée aux équipes retenues à l'issue de la procédure sélective se fera en présence du maître d'ouvrage, du propriétaire de la parcelle n° 1945, de l'organisateur et du bureau Urbaplan (auteur du rapport de synthèse de l'atelier créatif, document 1.10), **vendredi 05.07.2019**, à confirmer.

1.10 INDEMNITES

Aucune indemnité n'est versée lors de la phase de sélection.

Les prestations demandées dans le cadre de la procédure correspondent à la phase d'avant-projet partielle, au sens du règlement SIA 102. Selon l'article 17.1 a), il s'agit de mandats d'étude parallèles avec poursuite de mandat. L'indemnité forfaitaire s'élève pour des mandats de projet, à 80% des honoraires calculés pour une prestation équivalente dans le cadre d'un mandat direct. Une part de cette indemnité peut être considérée comme un acompte sur le montant des honoraires dus pour le mandat. Cet acompte est au maximum égal à la moitié de l'indemnité si le mandat qui suit est substantiel et si aucune modification importante n'est envisagée par rapport au projet initial.

- Pour le 1^{er} degré, le montant des indemnités correspond à 248 h. pondérées à 80%, soit 199 h. au tarif horaire moyen de 140.- HT.
- Pour le 2^{ème} degré, le montant des indemnités correspond à 414 h. pondérées à 80%, soit 331 h. au tarif horaire moyen de 140.- HT.

Les indemnités forfaitaires, calculées selon l'article 17.1 a) du règlement SIA 143, seront versées à chacun des participants pour chaque degré de la manière suivante :

- 1^{er} degré
 - CHF 30'000.- TTC à chacun des 4 à 6 participants
- 2^{ème} degré
 - CHF 50'000.- TTC à chacun des 2 ou 3 participants.

Le nombre de participants au premier et au deuxième degré est un chiffre indicatif. Il dépendra de la qualité des dossiers remis lors de la procédure sélective, puis de l'intérêt des projets rendus par les équipes concurrentes.

Les équipes sélectionnées pour les mandats d'étude parallèles seront obligatoirement complétées par un ingénieur en mobilité (dès le 1^{er} tour) et un ingénieur civil (pour le second tour).

L'architecte est le pilote du groupe. En plus des compétences susmentionnées, les candidats sont libres de consulter ou de s'adjoindre des spécialistes. Le maître d'ouvrage ne sera toutefois pas lié contractuellement avec ceux-ci, car le choix des spécialistes fera en principe l'objet d'une adjudication séparée.

1.11 OBJET DE L'ETUDE

Le secteur En Gravette (parcelle n° 1945) fait partie du foncier encore disponible pouvant être valorisé au Nord de la ville. Au cœur de quartiers à dominance résidentielle et située en entrée de ville, cette parcelle d'environ quatre hectares propriété de la Société coopérative Migros Genève a le potentiel pour assurer le lien entre les quartiers voisins, Petite Prairie à l'est et Les Fontaines à l'ouest, tout en développant de nouvelles relations avec les espaces paysagers et le tissu bâti existants situés au sud, en direction du centre-ville.

Début 2017, la Municipalité et la Société Coopérative Migros Genève se sont accordées sur un lancement des études sous la forme d'un atelier pluridisciplinaire permettant de poser les bases de la future planification. Cet atelier-créatif s'est déroulé en présence d'experts (urbaniste-architecte, architecte-paysagiste, économiste de la construction, ingénieur mobilité) et a testé différentes variantes de développement de la parcelle n° 1945.

L'atelier-créatif a permis de poser un cadre et d'illustrer les potentiels et les enjeux du secteur En Gravette par l'élaboration d'un schéma d'aménagement et la formulation de principes structurants, document 1.10.



Illustration issue de l'atelier-créatif

Toutefois, l'atelier-créatif ne permet pas d'atteindre un niveau d'élaboration et d'information équivalent à la phase de planification. La Municipalité a donc décidé de retenir la présente procédure des mandats d'étude parallèles ouverts à des groupes pluridisciplinaires composés d'architectes-paysagistes, d'architectes, d'ingénieurs en mobilité et d'ingénieurs civils, pour la suite des études et l'attribution des mandats.

Cette démarche a pour objectif d'affiner un projet urbain et paysager pour le site En Gravette dont seront issues les 2 actions particulières suivantes :

- La définition d'un plan de référence, base du futur plan d'affectation, pour l'ensemble du secteur, où seront notamment traités précisément : l'urbanisme, les espaces publics et aménagements paysagers, la densité, les affectations, la mobilité, les connexions et le phasage ;
- L'élaboration d'un avant-projet dans la perspective de la réalisation d'une 1^{ère} étape à court terme qui combinerait la réalisation d'un 1^{er} lot de bâtiments de logements et les espaces publics et paysagers qui lui sont associés.

1.12 MANDATS D'ARCHITECTE, D'ARCHITECTE PAYSAGISTE ET D'INGENIEURS

Conformément à l'accord inter-cantonal sur les marchés publics et au règlement SIA 143, la Municipalité de la Ville de Nyon et la Société coopérative Migros Genève ont l'intention de confier à l'issue de la présente procédure les mandats de prestations décrits ci-après à un ou deux groupes d'architectes, d'architectes paysagistes, d'ingénieurs en circulation et d'ingénieurs civils désignés par le collège d'experts.

Le principe poursuivi consiste à permettre au collège d'experts d'accorder les mandats à un seul lauréat, dans l'hypothèse où la totalité de ses propositions seront jugées les plus pertinentes, ou à deux lauréats distincts, si tel est son choix du fait de l'intérêt des projets spécifiques et pour autant que la qualité de la vision globale soit assurée.

Les mandats confiés à l'issue du MEP porteront sur les prestations et phases suivantes :

- Ensemble du site En Gravette : le mandat de prestations portera sur l'**élaboration d'une vision urbanistique globale** garante de la cohérence de l'ensemble avec production d'une image directrice, y compris paysagère, ébauche du concept général, définition des séquences spatiales et des espaces d'articulation / chevauchement, élaboration d'une méthode de mise en œuvre des phases par étapes.
- Secteur localisé Parc de Gravette : le mandat de prestations portera sur l'ensemble des phases liées à la **planification du/des bâtiment/s de logements** implanté/s dans ce secteur (phase 3 : Etude de projet) et correspondant à la 1^{ère} étape du projet d'ensemble. Les prestations relatives aux appels d'offres (phase 4) à la réalisation (phase 5) pourront être confiées au lauréat en cas d'intérêt du propriétaire.
- Secteur localisé Parc de Gravette : le mandat de prestations portera sur l'ensemble des phases liées à la **planification des espaces publics et paysagers, et notamment le Parc de Gravette**, situés dans ce secteur (phase 3 : Etude de projet) et correspondant à la 1^{ère} étape du projet d'ensemble. Les prestations relatives aux appels d'offres (phase 4) à la réalisation (phase 5) pourront être confiées au lauréat en cas d'intérêt du propriétaire et / ou de la Municipalité.

Un mandat d'au moins 64.5% des prestations ordinaires (selon RPH SIA 102, 103, 105 et 108) sera attribué à l'équipe auteur du projet recommandé par le Collège d'experts.

Le Maître de l'ouvrage, respectivement le propriétaire, se réserve le droit de ne pas adjuger tout ou partie de la prestation, respectivement de révoquer tout ou partie de la décision d'adjudication si :

- les autorisations nécessaires à la réalisation du projet ne sont pas octroyées par les autorités compétentes,
- les crédits nécessaires à la réalisation du projet ne sont pas octroyés par le Maître de l'ouvrage, les autorités compétentes, ou le propriétaire.

De plus, si le maître d'ouvrage, respectivement le propriétaire, estiment que le lauréat ne dispose pas de la capacité et/ou des compétences nécessaires en matière de préparation d'exécution et de suivi de chantier, ou que celles-ci s'avèrent insuffisantes, ou encore dans le but de garantir un développement du projet dans le sens des objectifs visés, de la qualité, des délais et des coûts, ils se réservent le droit d'exiger en tout temps que l'équipe du lauréat soit complétée par des spécialistes choisis avec le maître d'ouvrage, respectivement le propriétaire, et agréés par l'auteur du projet.

La répartition des prestations concernées par le pourcentage de 64.5 % est laissée à l'appréciation du maître d'ouvrage, respectivement le propriétaire, et se fera en accord avec les mandataires.

Les droits d'auteur sur les projets rendus restent propriété des participants.

Description des prestations en fonction des phases :

3	Etude de projet	31	Avant-projet
		32	Projet de l'ouvrage
		33	Procédure de demande d'autorisation
4	Appel d'offres	41	Appel d'offres, comparaison des offres, proposition d'adjudication
5	Réalisation	51	Projet d'exécution
		52	Exécution de l'ouvrage
		53	Mise en service, achèvement

De plus, la Municipalité se réserve le droit d'attribuer l'élaboration du plan d'affectation à l'équipe lauréate chargée de l'**élaboration de la vision urbanistique globale**, en fonction des compétences et de l'intérêt du lauréat.

Ces mandats seront attribués au/x lauréat/s dont les propositions seront jugées réalisables et répondront au règlement, cahier des charges et programme des MEP, selon les recommandations du collège d'experts. Ils seront octroyés sous réserve de l'obtention des crédits d'études et de réalisation relatifs aux objets concernés.

Selon l'art. 22.2 du règlement SIA 143, une proposition particulièrement remarquable, ayant contrevenu aux dispositions du programme, pourra être recommandée pour la suite des études. La décision doit être prise par les trois quarts des membres du collège d'experts et obtenir l'accord explicite de tous les représentants du maître d'ouvrage, respectivement le propriétaire.

Le maître d'ouvrage, respectivement le propriétaire, avant toute attribution des mandats, vérifiera que les mandataires appliquent et respectent les usages de la profession dans leur pays et qu'ils s'engagent à respecter ceux en vigueur à Nyon sur le plan de toutes les obligations sociales et administratives.

A ce jour, le montant donnant droit aux honoraires a été estimé sur la base des éléments suivants :

- Planification globale
- Développement d'un secteur localisé, étape 1
 - Planification/étude de projet du/des bâtiment/s de logements
 - Planification/étude de projet de l'espace public et paysager et notamment du Parc de Gravette

L'estimation des coûts (+/- 30 %) est de CHF 25'000'000.- HT pour le/s bâtiment/s de logements et de CHF 2'500'000.- HT pour les espaces publics et paysagers dont le Parc de Gravette, CFC 1, 2, 3, 4, 5 et 9.

Les montants B hors TVA (HT) donnant droit aux honoraires (phase 3 : Etude de projet) pour le marché sont estimés comme suit :

Bâtiment/s de logements (coût de référence 25 mios HT) :

1/ Pour l'architecte	CHF 20'000'000.00
2/ Pour l'architecte-paysagiste	CHF 556'000.00
3/ Pour l'ingénieur civil	CHF 5'000'000.00
4/ Pour l'ingénieur en mobilité	Selon tarif horaire

Espace public, Parc de Gravette (coût de référence 2,5 mios HT) :

1/ Pour l'architecte-paysagiste	CHF 2'000'000.00
2/ Pour l'ingénieur civil	CHF 915'000.00
3/ Pour l'ingénieur en mobilité	Selon tarif horaire

Le montant donnant droit aux honoraires correspond à une estimation, il sera recalculé en fonction des prestations effectuées et sur la base du coût de l'ouvrage validé par le maître d'ouvrage, respectivement le propriétaire lors des différentes phases de développement de l'avant-projet et du projet, puis adapté sur la base des décomptes finaux.

Pour d'éventuelles prestations supplémentaires, le mandataire doit indiquer dans son offre le prix horaire moyen offert, net HT.

En cas d'attribution de la totalité des prestations (phases 3, 4 et 5), il sera demandé également aux mandataires :

- De gérer l'ensemble de l'opération selon le code des frais de construction (CFC, niveau à 3 chiffres). Le devis général devra être établi selon un descriptif détaillé des travaux et fournitures prévus, matériaux choisis, mètres et prix indicatifs ;
- De respecter les délais d'exécution et les coûts ;
- De vouer une attention particulière à une gestion écologique de la construction et d'utiliser les fiches CFC écologiques disponibles sur le site www.eco-bau.ch ;
- De fournir des prestations adaptées à l'opération considérée pour permettre un déroulement logique et pour coordonner des études et des travaux avec tout le soin requis et les compétences que le maître d'ouvrage, est en droit d'attendre de mandataires qualifiés ;
- De transmettre toutes les informations nécessaires au maître d'ouvrage afin de permettre à celui-ci de prendre, en temps voulu, les décisions utiles.

1.13 OFFRES D'HONORAIRES

Deux offres d'honoraires différenciées, une pour le/s bâtiment/s de logements et une seconde pour les espaces publics et paysagers sont demandées avec le rendu du deuxième degré des mandats d'étude parallèles, en un exemplaire et sur papier A4, selon les modèles de tableau des contrats SIA. Chaque candidat présentera en francs et en heures, pour les phases 3, 4 et 5 :

- les honoraires de l'architecte
- les honoraires de l'ingénieur civil
- les honoraires de l'architecte paysagiste
- les honoraires de l'ingénieur en mobilité

Les règlements SIA 102, 103, 105 et 108 (dernières éditions) constitueront la base de définition des prestations et honoraires.

Les concurrents feront une proposition d'honoraires en indiquant le volume d'heures et le tarif horaire.

En novembre 2018, la SIA a publié les nouveaux règlements transitoires concernant les prestations et les honoraires (RPH), en vigueur jusqu'à fin 2019. Pour établir leurs offres, les concurrents se baseront sur les montants B indiqués dans le présent document, en prenant en compte les éléments suivants :

Facteur de base pour le temps nécessaire : p

Degré de difficulté selon la division en catégorie d'ouvrage (cat. IV) : n 1.0

Part de prestations en pourcent : q = 100 % pour l'architecte, l'architecte paysagiste et les ingénieurs.

Facteur d'ajustement : r = 1.0

Valeurs des coefficients Z1 + Z2 : valables au moment de l'établissement de l'offre.

Les deux offres financières seront remises dans une enveloppe fermée et séparée des autres documents. Cette enveloppe ne sera ouverte qu'après le jugement des projets.

1.14 PROCEDURE EN CAS DE LITIGE

La décision de la Municipalité concernant l'attribution des mandats est susceptible de recours dans les 10 jours à compter de sa notification auprès du Tribunal administratif du canton de Vaud.

Si un litige survient lors des mandats d'étude parallèles assujettis au droit des marchés publics et/ou à la loi fédérale sur le marché intérieur :

- a) le participant qui s'estime lésé peut faire recours auprès des juridictions compétentes ;
- b) les membres de la commission SIA 143 peuvent fonctionner comme experts depuis la date de l'avis de concours jusqu'à celle de la publication du résultat du jugement ou en cours de procédure de recours auprès d'une juridiction compétente.

1.15 CRITERES D'APPRECIATION

Les propositions seront jugées sur la base des critères ci-après en adéquation avec les objectifs, urbanistiques, architecturaux, paysagers, sociaux, économiques et environnementaux de la Ville de Nyon et de la Société Coopérative Migros Genève, soit :

- Qualités urbanistiques : cohérence d'ensemble, urbanité des futurs quartiers, mise en relation du nouveau quartier avec le contexte bâti et paysager, qualité des accès et des dessertes, qualité des aménagements, qualité des espaces publics, rapport entre les bâtiments/aménagements existants et nouveaux sur le site de Gravette.
- Valeur architecturale : qualité du concept architectural, qualité des espaces, volumétrie, qualité typologique des espaces.
- Valeur paysagère : qualité du concept paysager, rapport avec le site et le paysage environnant, qualité des espaces et des séquences, relations avec les édifices de logement et en particulier avec les rez de chaussées.
- Qualités fonctionnelles : organisation des logements, fonctionnalité des espaces, flexibilité, qualité des accès et des circulations intérieures et extérieures, évolutivité des typologies proposées (vieillesse de la population, transformations des structures familiales), gestion des affectations privées, semi-publiques et publiques, mutualisation des usages, des surfaces ou des infrastructures.
- Qualités techniques : pertinence du principe constructif, capacité d'atteindre les objectifs énergétiques et écologiques (énergie grise, matériaux), optimisation en terme d'implantation et d'orientation (maximiser le solaire passif et la ventilation naturelle du quartier), choix judicieux des matériaux.
- Végétaux et biodiversité : choix des végétaux, cohérence avec les végétaux existants sur le site, végétalisation des surfaces (rôle climatique et thermique), prise en compte de la biodiversité, mise en réseau et renaturation de l'environnement naturel et du cycle de l'eau.
- Phasage : pertinence et cohérence des étapes proposées, gestion des phases intermédiaires.
- Économie du projet : conception rationnelle pour limiter les coûts de construction et d'exploitation des bâtiments. Les projets du degré final seront analysés sous cet aspect par le spécialiste-conseil, économiste de la construction.
- Circulation et mobilité : gestion du réseau pour les bus urbains. Gestion de l'accès aux parkings. Continuité du maillage des cheminements piétons et cyclables. Traversées piétonnes de la Route de Signy. Accès piétons aux arrêts de bus et aux parkings. Accès et parcage des vélos. Intégration des services de mobilité (station VLS, station Mobility). Gestion de la logistique (accès véhicules lourds, livraisons). Prise en compte des accès d'urgences et de secours. Les projets du degré final seront analysés sous cet aspect par le spécialiste-conseil en mobilité.

L'ordre dans lequel les critères sont mentionnés ne correspond pas à un ordre de priorité.

1.16 COMPOSITION DU COLLEGE D'EXPERTS

Le collège d'experts, désigné par le maître d'ouvrage, est composé des personnes suivantes :

Membres non professionnels

Président	M. Maurice GAY, Municipal Ville de Nyon
Membre	Mme Fabienne FREYMOND CANTONE, Municipale, Ville de Nyon
Membre	Mme Christel JUPPET, Directrice Construction et Immobilier, Société coopérative Migros Genève

Membres professionnels liés au Maître de l'ouvrage

Membre	M. Bernard WOEFFRAY, Urbaniste, Chef du service, Ville de Nyon
Membre	M. Hugues RUBATTEL, Paysagiste, Chef de service, Ville de Nyon
Membre	M. Roger BILGISCHER, Architecte, responsable du service Construction, Société coopérative Migros Genève

Membres professionnels indépendants du Maître de l'ouvrage

Membre	M. Igor ANDERSEN, Urbaniste, Urbaplan
Membre	Mme Pia DURISCH, Architecte, Durisch + Noll
Membre	Mme Doris WAELCHLI, Architecte, Brauen Wälchli
Membre	Mme Emmanuelle BONNEMAISON, Architecte paysagiste, Bonnemaïson-paysage
Membre	M. Julien DESCOMBES, Architecte paysagiste, ADR
Membre	M. Sylvain GUILLAUME-GENTIL, Ingénieur spécialiste en mobilité, Transitec
Membre	Mme Ana SPASOJEVIC, Ingénieure civile

Membre suppléant non professionnel :

Suppléante	Mme Delphine GUERIN, Cheffe de projet, Société coopérative Migros Genève
------------	--

Membres suppléants professionnels :

Suppléant	M. Thierry BRUTTIN, Architecte, service d'urbanisme Ville de Nyon
Suppléante	Mme Catherine SEILER, Urbaniste, Urbaplan
Suppléant	M. François PERNET, Architecte paysagiste, Ville de Nyon
Suppléant	M. Steve TOMBEZ, Ingénieur spécialiste en mobilité, Transitec

Spécialistes-Conseils :

Experte	Mme Güner SENGUL JURANVILLE, Ingénieure en environnement, Ville de Nyon
Expert	M. François YENNY, Architecte, IConsulting
Expert	M. Denis GLATZ, Architecte, Glatz & Delachaux

Le collège d'experts siège pour tous les degrés des mandats d'étude parallèles. Il approuve le document, le règlement, le cahier des charges, le programme et répond aux questions des participants. Il assiste aux auditions intermédiaires des mandats d'étude parallèles. Il juge les propositions et sélectionne le ou les lauréats. Il formule le rapport du jugement et les recommandations pour la suite à donner.

Le collège d'experts délègue une commission d'évaluation, constituée de représentants des membres professionnels, de représentants du maître d'ouvrage et du propriétaire. Elle sera chargée de sélectionner les dossiers reçus lors de la procédure sélective et dont seront issues les équipes retenues pour participer aux MEP proprement dits.

La liste des spécialistes-conseils n'est pas exhaustive. Le collège d'experts se réserve le droit de la compléter en cours des mandats d'étude parallèles en fonction des questions qui se poseront lors de l'examen des projets. Toutefois, il veillera à choisir des spécialistes qui ne sont pas en conflit d'intérêts avec les concurrents.

1.17 CALENDRIER

- Ouverture de la procédure sélective sur le site www.simap.ch : **vendredi 29.03.2019**
- Délai d'envoi des questions sur www.simap.ch : **vendredi 12.04.2019**
- Réponse aux questions de la procédure sélective sur www.simap.ch : **vendredi 26.04.2019**
- Date du rendu des dossiers de sélection : **vendredi 17.05.2019**
- Résultat de la procédure sélective : **juin 2019**
- Lancement des mandats d'étude parallèles, 1er degré et visite du site : **vendredi 05.07.2019**
- Dialogue intermédiaire 1^{er} degré : **jeudi 22.08 et vendredi 23.08.2019**
- Communication des critiques intermédiaires : **vendredi 30.08.2019**
- Rendu des projets des mandats d'étude parallèles 1^{er} degré : **vendredi 18.10.2019**
- Audition finale 1^{er} degré : **mercredi 30.10 et jeudi 31.10.2019**
- Communication des résultats du premier degré : **vendredi 15.11.2019**
- Lancement du 2^{ème} degré : **vendredi 22.11.2019**
- Dialogue intermédiaire 2^{ème} degré : **jeudi 16.01 et vendredi 17.01.2020**
- Communication des critiques intermédiaires : **vendredi 24.01.2020**
- Rendu des projets plans et maquettes 2^{ème} degré : **vendredi 13.03.2020**
- Audition finale 2^{ème} degré : **jeudi 02.04 et vendredi 03.04.2020**
- Exposition publique des résultats des mandats d'étude parallèles : **mai 2020**

1.18 DOCUMENTS REMIS AUX PARTICIPANTS

Le présent programme des mandats d'étude parallèles, ainsi que l'ensemble des annexes seront en ligne selon le calendrier 1.17, sur le site www.simap.ch.

- 1.01 Règlement, cahier des charges et programme des MEP En Gravette (PDF)
- 1.02 Plan de situation général, échelle 1/2000 (dwg/PDF)
- 1.03 Plan de situation, échelle 1/1000 (dwg/PDF) voir aussi map.nyon.ch (Cadastre)
- 1.04 Plan de situation, échelle 1/500 (dwg/PDF)
- 1.05 Plans réseaux et introductions ; carte de l'ancien tracé du Cossy (dwg/PDF)
- 1.06 Plans, coupes et façades, centre commercial, échelle 1/100 (dwg PDF)
- 1.07 Plans, coupes, description, abri PC En Oies (PDF)
- 1.08 Plan de maquette, échelle 1/500 (dwg/PDF) voir aussi 3D sur www.map.geo.admin.ch
- 1.09 Fonds de maquette, échelle 1/500
- 1.10 Rapport de synthèse des ateliers créatifs (PDF)
- 1.11 Rapport d'impact sur l'environnement, documentation non contraignante (PDF)
- 1.12 Planification énergétique territoriale (PDF)
- 1.13 Note : « MEP Gravette considérations énergétiques et suites » (PDF)
- 1.14 Guide « aménager en favorisant la biodiversité » (PDF)
- 1.15 Fiche quantitative (xls/PDF)

Le géoportail de la Ville de Nyon permet de consulter les données du système d'information du territoire sur le site <https://map.nyon.ch/theme/cadastre>, en fonction de diverses thématiques.

L'organisateur se réserve la possibilité de transmettre des annexes supplémentaires aux candidats retenus pour les mandats d'étude parallèles.

1.19 DOCUMENTS DEMANDES AUX PARTICIPANTS

Sur tous les documents demandés doit figurer la mention :

MEP – En Gravette – Nom du candidat –1^{er} ou 2^e degré.

Celle-ci sera positionnée en haut à gauche de chaque planche.

- **Auditions intermédiaires**

Durant les auditions intermédiaires des deux degrés, les concurrents doivent présenter au minimum :

- Un plan de référence, échelle 1/1000, pour l'ensemble du secteur En Gravette, document 1.03
- Des plans et coupes schématiques du/des bâtiment/s de logements, échelles laissées au libre choix des concurrents,
- Des plans et coupes du projet des espaces publics et paysagers et en particulier du Parc En Gravette, échelles laissées au libre choix des concurrents,
- Une représentation de la réflexion en cours, sous une forme adaptée à un rendu intermédiaire, la maquette étant laissée au libre choix des concurrents.

- **Premier degré rendu pour audition finale, maximum 4 planches A0 paysage :**

2.01

Le plan de référence pour l'ensemble du site En Gravette, échelle 1/1000, établi sur la base du plan de situation, document 1.03, avec indication des principales cotes d'altitude, des nouvelles constructions, des niveaux principaux, des voiries, des aménagements extérieurs, des espaces publics et des aménagements paysagers. Les indications figurant sur le plan remis resteront lisibles.

2.02

Secteur localisé du Parc de Gravette prévu en étape 1, bâtiment/s de logements : les plans, coupes et élévations du/des, échelle 1/500, orientés dans le même sens que le plan, document 1.04. Ces plans préciseront les relations entre les volumes construits et les aménagements extérieurs, les cotes d'altitude sur sol fini, la position des lignes de coupes. Les plans présenteront des schémas d'organisation, à ce stade. Le terrain naturel et les principales cotes d'altitude figureront sur les coupes et élévations, ainsi que tous les éléments explicatifs jugés nécessaires pour la bonne compréhension du projet.

2.03

Secteur localisé du Parc de Gravette prévu en étape 1, projet des espaces publics et paysagers : les plans, coupes et élévations nécessaires à la compréhension du projet, échelle 1/500. Le terrain naturel et les principales cotes d'altitude figureront sur les coupes et élévations, ainsi que tous les éléments explicatifs jugés nécessaires pour la bonne compréhension du projet.

2.04

Une partie explicative comprenant toute illustration, texte, schémas utiles à la bonne compréhension de la proposition, notamment un schéma illustrant le rapport au contexte du projet, ainsi qu'un schéma de circulation et de stationnement prenant en compte tous les modes de déplacement pour accéder au site et le parcourir.

2.05

La maquette du site, échelle 1/500, exécutée en blanc sur le fonds fourni.

2.06

La copie des planches remises (1 ex. au format original, 1 ex. réduit au format A3). Ces tirages sont destinés à l'examen préalable et ne seront pas affichés pour le jugement.

2.07

Un CD ou une clé USB contenant les fichiers au format PDF des documents rendus (planches et rapports).

- **Deuxième degré rendu pour auditions finales, maximum 5 planches A0 paysage :**

2.01

Le plan de référence pour l'ensemble du site En Gravette, échelle 1/1000, établi sur la base du plan de situation, document 1.03, avec indication des principales cotes d'altitude des nouvelles constructions et des niveaux principaux des aménagements extérieurs. Les indications figurant sur le plan remis resteront lisibles.

2.02

Secteur localisé du Parc de Gravette prévu en étape 1, bâtiment/s de logements échelle 1/500 : les plans du rez de chaussée et coupes de principe, échelle 1/500, orientés dans le même sens que le plan, document 1.04. Ces plans préciseront les relations entre les volumes construits et les aménagements et espaces extérieurs, les cotes d'altitude sur sol fini, la position des lignes de coupes.

2.03

Secteur localisé du Parc de Gravette prévu en étape 1, bâtiment/s de logements échelle 1/200 : les plans, coupes et élévations du/des bâtiment/s de logements, échelle 1/200, orientés dans le même sens que le plan, document 1.04. Ces documents préciseront les relations entre les volumes construits et leurs prolongements extérieurs, les cotes d'altitude sur sol fini, la position des lignes de coupes. Le terrain naturel et les principales cotes d'altitude figureront sur les coupes et élévations, ainsi que tous les éléments explicatifs jugés nécessaires pour la bonne compréhension du projet.

Les plans préciseront l'organisation des étages et les différentes typologies adoptées. Un plan type d'un appartement représentatif, échelle 1/50, avec les équipements fixes (wc, bain, cuisine), le nombre de pièces, l'indication des surfaces utiles, l'ameublement, les prolongements extérieurs. Une coupe de principe représentative du projet, échelle 1/50, avec indication des principaux matériaux utilisés, ainsi que tous les éléments explicatifs jugés nécessaires pour la bonne compréhension du projet.

2.04

Secteur localisé du Parc de Gravette prévu en étape 1, projet des espaces publics et paysagers échelle 1/500 : les plans, coupes et élévations nécessaires à la compréhension du projet, échelle 1/500. Le terrain naturel et les principales cotes d'altitude figureront sur les coupes et élévations, ainsi que tous les éléments explicatifs jugés nécessaires pour la bonne compréhension du projet.

2.05

Une partie explicative comprenant toute illustration, texte, schémas utiles à la bonne compréhension de la proposition, notamment : Un schéma inscrivant les espaces publics et paysagers dans le site élargi. Un schéma de circulation et de stationnement prenant en compte tous les modes de déplacement pour accéder au site, le parcourir et le connecter avec les infrastructures proches et les quartiers voisins. Un schéma du principe de mise en œuvre du quartier avec définition des étapes proposées.

2.06

La fiche quantitative, document 1.15 (tirage papier A4 en 2 ex.) dûment complétée et comportant les données quantitatives du projet (selon norme SIA 416).

2.07

Le rapport structure (2 ex. au format A4) contenant un descriptif du concept structurel illustré par des schémas, permettant de juger la qualité technique en relation avec les critères d'appréciation selon point 1.15.

2.08

La maquette du site, échelle 1/500, exécutée en blanc sur le fond fourni.

2.09

La copie des planches remises (1 ex. au format original, 1 ex. réduit au format A3). Ces tirages sont destinés à l'examen préalable et ne seront pas affichés pour le jugement.

2.10

Un CD ou une clé USB contenant les fichiers au format PDF des documents rendus (planches et rapports).

2.11

Une enveloppe cachetée sur laquelle figurera le nom du concurrent et contenant :

- L'offre d'honoraires pour l'ensemble des prestations liées au/x bâtiment/s de logements
- L'offre d'honoraires pour l'ensemble des prestations liées au Parc de Gravette.

Pour les différents rendus, le nombre de planche doit être impérativement respecté, une marge de 2 cm en haut et en bas des feuilles doit être laissée libre de toutes indications pour des questions d'affichage. Les planches sont remises dans un cartable rigide.

Le collège d'experts précise qu'il souhaite des rendus clairs, sobres et intelligibles :

- seul le système métrique est admis,
- les courbes de niveaux et les altitudes seront notées sur les plans et les coupes,
- les locaux principaux seront notés sur les plans,
- la surface nette et l'affectation des locaux seront indiquées,
- l'usage de la couleur est uniquement autorisé pour la partie explicative,
- aucun rapport ni document annexe autre que ceux indiqués ne seront admis.

Les variantes ne sont pas autorisées.

1.20 AUDITIONS INTERMEDIAIRES ET FINALES

Une audition intermédiaire et une audition finale ont lieu pour chaque degré et font l'objet d'un dialogue entre le collège d'experts et les concurrents. Les auditions intermédiaires seront l'occasion d'un échange de questions, les réponses seront données par écrit à tous les concurrents si elles portent sur des aspects généraux et au seul intéressé si elles portent sur des aspects spécifiques à un projet donné.

Les auditions finales sont toujours précédées d'un rendu des plans et de la maquette. Le dialogue avec les concurrents doit permettre de limiter le champ d'investigation et de mieux définir les priorités. A la suite du dialogue, les concurrents recevront les recommandations générales et particulières pour la poursuite du travail. Le collège d'experts se réserve la possibilité de réorienter les projets s'il le juge nécessaire. La date exacte, le lieu et l'ordre de passage seront définis ultérieurement. La présentation des documents pourra se faire avec l'aide d'un support informatique de type Powerpoint, reprenant les informations contenues dans les documents rendus. Les concurrents remettront à l'organisateur en temps voulu une version PDF et papier de cette présentation (format A4 ou A3).

1.21 REMISE DES PROJETS

Les documents finaux seront envoyés ou remis pour chaque audition à la fin de chaque degré aux adresses mentionnées ci-dessous. Les documents seront contenus dans un cartable solide et bien emballé et les maquettes dans leur caisse. Ils porteront la mention : « **MEP – En Gravette – Nom du candidat – Ne pas ouvrir 1^{er}, ou 2^{ème} degré** ». Les documents doivent parvenir au plus tard le :

- **Premier degré :** vendredi 18.10.2019, 12h00
- **Deuxième degré :** vendredi 13.03.2020, 12h00

Adresse pour l'envoi ou la livraison des documents Horaires du lundi au vendredi : 8h00 – 12h00 et 14h00 – 17h00 :

Mme Jacqueline Pittet
Bureau Tardin & Pittet
Av. du Temple 55
1012 Lausanne

Adresse pour l'envoi ou la livraison des **maquettes** Horaires du lundi au vendredi : 8h00 – 12h00 et 14h00 – 17h00 :

Ville de Nyon
Service d'Urbanisme
Monsieur Thierry Bruttin
Place du Château 10
CP 1112
1260 Nyon

Le groupement supportera à part entière les conséquences résultant d'un retard d'acheminement. Tout dossier qui parviendra au-delà des dates et heures de délai de remise de dossier sera refusé et le groupement éliminé.

1.22 PROPRIETE DES PROJETS

Le droit d'auteur sur les projets reste propriété des participants. Les documents relatifs aux propositions remises deviennent propriété de la ville de Nyon (article 26 du règlement SIA 143).

Aucune revendication de dédommagement ne pourra être formulée en cas de dégradation accidentelle ou malveillante des documents relatifs à un projet.

Les documents et informations fournis lors de la présente procédure seront utilisés exclusivement dans la cadre de cette dernière et traités de manière confidentielle par les parties.

1.23 EXPOSITION PUBLIQUE DES PROJETS

Une exposition de l'ensemble des projets admis au jugement et après délibération sera organisée à l'issue du dernier degré. Elle aura lieu au minimum durant dix jours ouvrables. La date et l'adresse de l'exposition seront communiquées aux concurrents et à la presse. Le nom de chaque concurrent figurera à côté de son projet.

La ville de Nyon se réserve le droit de publier les projets et résultats des mandats d'étude parallèles dans la presse et dans les revues professionnelles de son choix avec l'indication du nom des auteurs des projets et ceci pour l'ensemble des projets remis et acceptés au jugement par le collège d'experts.

2 CAHIER DES CHARGES

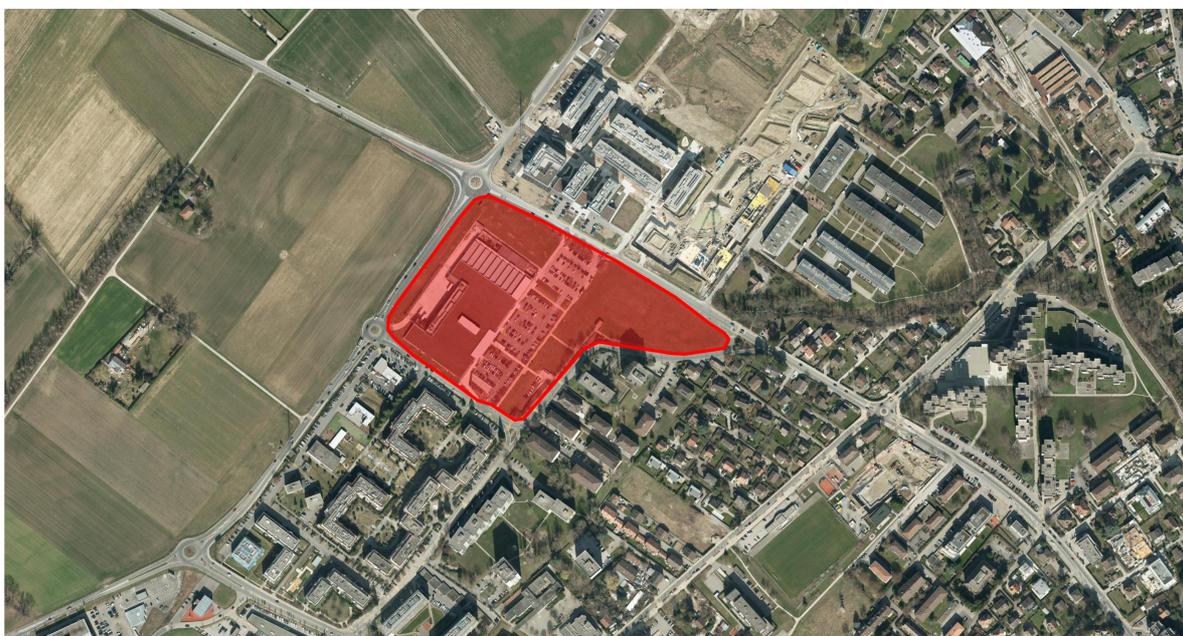
2.1 OBJET DES MANDATS D'ETUDE PARALLELES

2.1.1 CONTEXTE ET SITE

La Municipalité, soucieuse de maîtriser le développement nord de la ville et d'éviter une inversion de polarité en défaveur du centre-ville, souhaite par la présente procédure trouver les solutions adéquates en termes de développement urbain, de logements et de qualité de vie pour les futurs habitants du site En Gravette.

Située aux portes de la ville, côté Jura, la parcelle n° 1945 objet de la réflexion soumise aux concurrents, fait partie du foncier encore disponible pouvant être valorisé au nord de Nyon. A proximité de quartiers résidentiels, le site à urbaniser a le potentiel pour assurer le lien entre les quartiers des Fontaines et de Petite Prairie, situés de part et d'autres, tout en développant de nouvelles relations avec les espaces paysagers et le tissu bâti existants situés au sud, en direction du centre-ville.

Le cours d'eau du Cossy traverse la parcelle En Gravette dans une canalisation souterraine. A partir de la route de Signy, il retrouve son lit naturel, bordé par un cordon boisé.



© Géodonnées : Ville de Nyon, Etat de Vaud, SITG, swisstopo, OpenStreetMap - Informations dépourvues de foi publique



0 50 100 150 200 250m

Echelle : 1:5'000
Coordonnées : 2'506'469 / 113'38'169
Date d'impression : 15.01.2019

Figure 1 : parcelle 1945 – Source : Géoportail SIT Nyon

La parcelle accueille en l'état un centre commercial « Porte de Nyon » (alimentaire / café et bricolage / jardin), un parking attenant, un parking relais (P+R) et un abri de protection civile. De manière générale, les usages routiers sont aujourd'hui dominants sur le site, ce qui lui confère un caractère de périphérie.

A terme, la route de Gravette située au nord du site sera prolongée par un nouveau tronçon à réaliser en direction de l'est dans le but de constituer une nouvelle route de distribution urbaine (ci-après RDU). Ce réseau routier, dont la mise en service est prévue à l'horizon 2025, agira comme un « parapluie » en répartissant le trafic routier de part et d'autre de la ville afin d'apaiser le trafic du centre-ville. Le dispositif réduira la charge de trafic sur la route de Signy jouxtant la parcelle à l'est.

Le site est soumis à une mise à distance ORNI du fait de la ligne à haute-tension qui le borde au nord, parallèlement à la route de Gravette. De plus, l'urbanisation de la parcelle est actuellement définie par le plan de quartier « En Gravette » entré en vigueur en 1977 qui y autorise :

- un grand centre commercial, de type Migros MMM de 20'000 m² avec un grand parking en surface dans la partie nord
- une station-service et une station de lavage au sud-est
- sur les parcelles n°131 et 1985, situées au sud, une barre de logements et une tour de logements sur 10 étages actuellement construites.

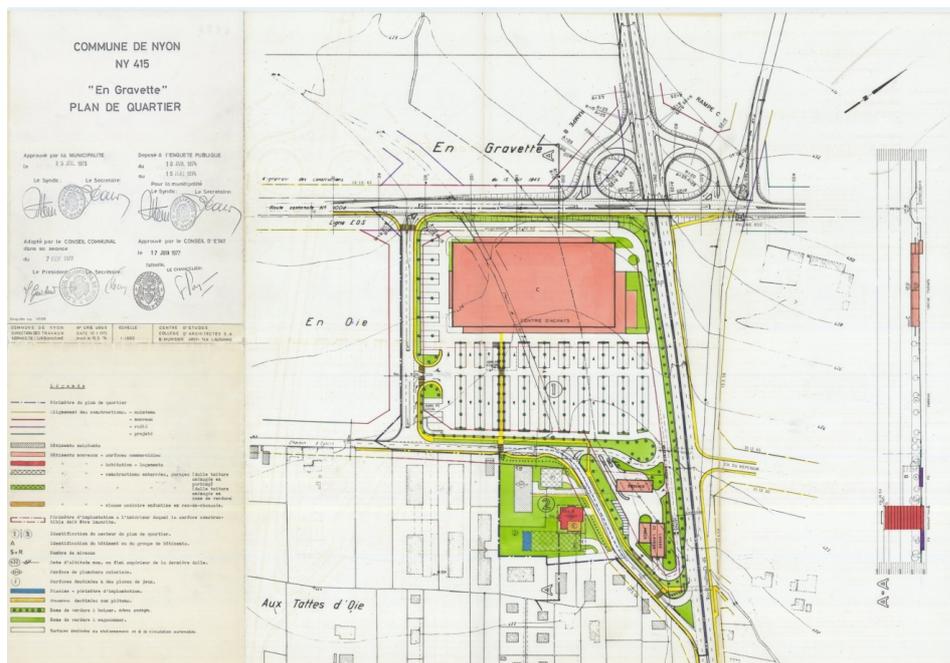


Figure 2 : PQ En Gravette – extrait

Du fait de l'état de vétusté de l'ancienne construction, la Société Coopérative Migros Genève a obtenu en 2009 les autorisations requises pour réaliser sur le site un nouveau centre commercial d'une surface de l'ordre de 10'000 m², conforme au PQ de 1977.

Relativement proche du centre-ville (environ 1 km sépare la Migros actuelle de la gare), le site de Gravette jouit d'un réel potentiel pour se transformer et s'extraire de l'atmosphère de quartier périphérique qui le caractérise aujourd'hui. En effet, le développement des quartiers environnants tend à faire de ce secteur un morceau de ville à part entière. De plus, les commerces de détails du nouveau centre commercial, les quartiers voisins (Petite Prairie, Fontaines), ainsi que les équipements publics structurants du Reposoir (piscine, école, parc urbain), positionnent ce secteur comme une centralité secondaire complémentaire au centre-ville de Nyon.

De nombreuses études ont été menées ces dernières décennies dans l'objectif de réaliser un nouveau plan d'affectation répondant aux besoins de développement du site, mais sans aboutir à un projet concret.

Afin de faire évoluer ce dossier et de repenser cette entrée de ville à l'échelle humaine, de façon plus urbaine et plus qualitative, la Municipalité et la propriétaire lançaient en 2017 d'un commun accord une réflexion approfondie sous la forme d'un atelier-créatif mené par des experts mandatés : urbaniste, architecte, architecte-paysagiste, économiste de la construction et ingénieur en mobilité.

2.1.2 ATELIER CREATIF ET PRINCIPES VALIDES PAR LA MUNICIPALITE

La méthode de l'atelier-créatif a d'ores et déjà été pratiquée avec succès dans le cadre de situations urbaines ou territoriales complexes telles que celles du Cœur de Ville ou des Rives du lac. Elle consiste à préparer le matériel qui viendra nourrir la réflexion des équipes pluridisciplinaires qui seront chargées de faire des propositions dans le cadre des mandats d'étude parallèles puis de la phase d'étude qui en résultera, par la mise en exergue de principes d'organisation et d'aménagement.

La démarche de l'atelier consiste à coordonner des objectifs pour le site, définis par la Municipalité, les Services de la ville et le propriétaire, de manière à atteindre une efficacité de travail. Les différentes études d'ores et déjà engagées sur ce site ont également été intégrées aux réflexions.

L'atelier-créatif a ainsi fortement contribué à poser les bases du futur développement de la parcelle en lien avec le contexte actuel, en formulant un ensemble de propositions d'aménagements synthétisés sous forme de croquis présentés et débattus avec les différents acteurs. La synthèse de l'atelier-créatif est mise à disposition des concurrents par le biais du document 1.10.

La démarche a abouti à la formulation de propositions d'aménagements présentées et débattues avec les différents participants et dont sont issus les 17 principes approuvés par la Municipalité. Ces principes, dont la liste est énumérée ci-après, doivent être pris en compte par les concurrents du MEP dans le cadre de leurs réflexions :

1. Le secteur « En Gravette » se positionne comme une centralité secondaire à l'échelle du territoire nyonnais.
2. Le secteur « En Gravette » se positionne comme entrée de ville.
3. Le ruisseau du Cossy est un élément structurant et identitaire du futur quartier. C'est un nœud de distribution qui assure plusieurs rôles : continuité biologique ; liaison de mobilité douce, axe paysager et accroche à la ville.
4. Le secteur de Gravette s'organise en différentes strates : l'ambiance paysagère au sud, la fonction de connexion avec les quartiers voisins au centre, la limite du tissu bâti au nord.
5. Le parc de Gravette permet de valoriser le Cossy et assure le rôle de parc public urbain bâti, créant une continuité avec le parc du Cossy et ses équipements publics.
6. Les formes et assiettes d'implantation des lots bâtis sont déterminées par la définition des espaces publics libres de constructions.
7. Les cœurs des lots favorisent la dominance végétale, l'accès aux bâtiments se fait par les espaces publics (ruelles ou parcours transversaux du quartier).
8. La frange urbaine au Nord garantit le maintien d'une perméabilité visuelle vers la ville depuis la future RDU (actuellement route de Gravette).
9. Une esplanade et un parvis entre le centre commercial Migros et la future RDU (route de Gravette) permettent de traiter la rupture topographique et viennent renforcer le rôle d'entrée de ville du quartier. Les livraisons du centre commercial sont maintenues.
10. L'entrée de ville est marquée par un lot de développement au croisement entre route de Gravette et route de Signy. Ce lot bâti assure la fonction de signal d'entrée dans la ville.
11. La densité brute du quartier (incluant le centre commercial actuel) sera comprise entre 1.3 et 1.6.
12. Le réseau des espaces publics est structuré en différents espaces qui ont pour objectif d'organiser les pleins et les vides :
13. Ces espaces publics variés assurent des complémentarités d'usages et d'ambiances.
14. Les connexions en mobilité douce transversales est-ouest et nord-sud sont renforcées.
15. La promenade d'Eysins est aménagée pour y installer le passage des transports publics avec la création d'un arrêt.
16. L'accessibilité des véhicules au stationnement se fait depuis l'extérieur (route de Signy, chemin de la Fontaine, chemin d'Eysins).
17. L'interruption partielle du chemin d'Eysins pour encourager les usagers à circuler sur la RDU et apaiser les quartiers voisins.

Il est précisé que le Parc de Gravette, la promenade d'Eysins et la Place Blanche sont des entités spatiales et paysagères issues des réflexions de l'atelier, les concurrents sont invités à s'appropriier ces thématiques et à les interpréter.

2.2 OBJECTIFS DU MAITRE D'OUVRAGE

2.3 OBJECTIFS

Les objectifs poursuivis par la ville de Nyon et le propriétaire du site en Gravette se déclinent en 4 actions complémentaires :

1. **Développer une vision urbanistique et paysagère**, en fondant les propositions sur les règles et principes issus de l'atelier créatif qui associe une polarité secondaire au site En Gravette.
2. **Identifier la mise en œuvre de la vision urbanistique**, étant admis que l'urbanisation (qui comprend équipements, voiries, espaces publics et aménagements paysagers) du périmètre soumis à la présente procédure se fera sous la forme d'étapes distinctes et cohérentes.
3. **Garantir une utilisation rationnelle du sol** en définissant une occupation du site permettant au propriétaire de réaliser le potentiel urbain de la parcelle.

4. **Engager, à l'issue du MEP, une première phase de développement (étape 1)** sous la forme de la réalisation d'un premier lot dont l'offre est évaluée à environ 8'000 à 10'000 m² de SBP avec les aménagements publics et paysagers répondant à cette phase.

2.3.1 CONSIDERATIONS ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Enjeux énergétiques

Les concurrents sont invités à développer des solutions techniques simples et judicieuses, à hautes performances énergétiques.

Environnement :

Etant donné le développement imaginé sur 4 hectares, la dimension environnementale doit être prise en compte dans le cadre des réflexions : la gestion des eaux intégrée y compris la revitalisation du Cossy, la protection des sols, la qualité de l'air notamment pour éviter un îlot de chaleur, le bruit, les rayonnements non ionisants, etc.

L'approvisionnement énergétique et la production de chaleur doivent être fondés sur une analyse du potentiel et des synergies qu'offre le périmètre de réflexion pour privilégier les énergies renouvelables.

La maximisation solaire des toitures ainsi que leur végétalisation doivent être réfléchies conjointement.

Économie générale du projet

La Ville de Nyon et le propriétaire visent à promouvoir les projets qui proposeront des solutions simples et innovantes, tout en favorisant l'économie des moyens, l'optimisation des coûts et la gestion des risques (phases planification, réalisation et exploitation).

Concernant les coûts proprement dits, l'expert en économie de la construction analysera les projets de manière comparative lors du dernier degré du MEP.

2.3.2 MOBILITE, CIRCULATION, STATIONNEMENT ET TRANSPORTS PUBLICS

L'accès au site de Gravette par les TIM se fait actuellement par le chemin de la Fontaine (excepté pour le P+R avec l'entrée route de Signy). Le quartier est desservi en transport public (TPN) par les lignes urbaines 802 et 803 (arrêt Fontaine) et par la ligne régionale 815 (arrêt route de Signy).

Le stationnement actuel des véhicules des clients du centre commercial existant est réparti en sous-sol (191 cases) et en surface (90 cases). Le parking relais actuel situé côté route de Signy (P+R) offre quant à lui 90 places dont 30 places sont réservées aux employés des écoles et aux habitants du quartier des Fontaines ne disposant pas de place de parc.

La route de Signy est concernée par la Mesure 31-9 du Projet d'Agglomération du Grand Genève de deuxième génération (PA2). Cette mesure prévoit la requalification du réseau routier à Nyon en faveur des transports publics (fiabilisation des horaires des bus pour garantir les correspondances avec les trains CFF) et des mobilités douces.

Le début des travaux de réaménagement de la route est estimé à ce stade à l'horizon 2025 – 2030.



Figure 3 : localisation route de Signy – Source : Géoportail SITNyon

Accessibilité des TIM et stationnement

Selon les principes développés lors de l'atelier-créatif, l'accessibilité des véhicules au stationnement sera privilégiée depuis l'extérieur (route de Signy, chemin de la Fontaine, chemin d'Eysins). Dans l'objectif d'un quartier dédié aux mobilités douces et sans voiture, un réseau de parkings est prévu sous les lots bâtis avec accès depuis la périphérie du site.



Figure 4 : accessibilité et stationnement parcelle n°1945 – détail route de Signy – Source : atelier-créatif 2017

Le résultat de l'atelier propose également d'interrompre partiellement la circulation sur le chemin d'Eysins pour encourager les usagers à circuler sur la future RDU (route de Gravette). Cette mesure permet d'apaiser les quartiers alentours. L'interruption du chemin d'Eysins maintient et garantit cependant l'accès aux bâtiments qui le bordent pour les riverains.

La requalification de la route de Signy, telle que proposée lors de l'atelier, permet de réguler une série de carrefours afin de donner la priorité aux transports publics et de faciliter les traversées piétonnes et les modes doux. Ces propositions d'aménagement permettront de transformer le caractère routier de la route en un espace plus apaisé et propice à connecter d'avantage le site de Gravette avec le quartier de Petite-Prairie et l'ensemble des équipements publics situés à proximité du parc du Cossy. Ces aménagements ne seront possibles que lorsque la RDU sera réalisée.

Mobilités douces et transports publics

Selon les principes développés dans l'atelier-créatif, les connexions en mobilité douce transversales est-ouest et nord-sud seront renforcées.

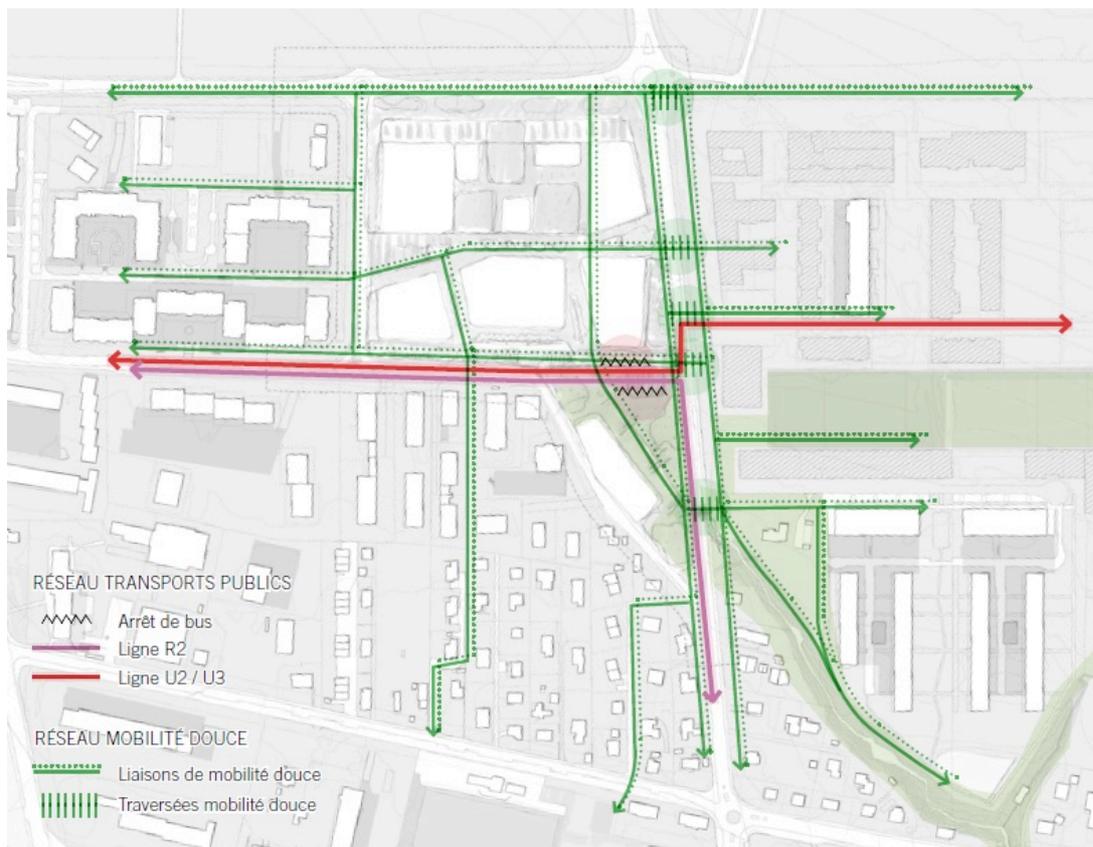


Figure 5 : schéma réseau MD et TP – Source : atelier-créatif 2017

La régulation des carrefours et les futurs aménagements de la route de Signy a pour objectif de faciliter les mouvements transversaux entre les quartiers. Le principe proposant la réalisation d'un réseau de ruelles interne au quartier de Gravette renforce le maillage de mobilité douce que les espaces publics viennent enrichir et animer.

L'atelier propose également d'aménager la promenade d'Eysins pour y installer le passage des transports publics avec la création d'un arrêt des transports publics placé au cœur du système. Celui-ci dessert aussi bien les commerces, que les logements et équipements du nouveau quartier et des quartiers voisins. Enfin, une connexion directe avec Petite-prairie et le chemin Falconnier est attendue, grâce à la régulation du carrefour.

3 PROGRAMME

3.1 ETAPES DU PROGRAMME

Concernant la planification de l'urbanisation du site En Gravette, la définition des étapes est un des sujets à traiter au cours des MEP, néanmoins trois phases distinctes sont d'ores et déjà identifiées :

- **Etape 1** : Cette phase, planifiée dès la mise en vigueur du plan d'affectation, prévoit la réalisation du premier lot de logements dont l'offre est évaluée à environ 8'000 à 10'000 m² de SBP avec les aménagements publics et paysagers répondants à cette phase. Le secteur sud du site est à favoriser sur la base des arguments suivants :
 - Site non bâti
 - Relative autonomie du secteur
 - Homogénéité du site qui favorise une interaction riche entre les futurs logements et les espaces publics et paysagers à réaliser
 - Opportunité d'accroche et de connections avec le contexte bâti et paysager au sud
- **Etape 2** : Réalisation de la « tranche intermédiaire », des sous-étapes sont à envisager. Cette phase planifiée à l'horizon 2025 s'inscrit dans le prolongement de l'étape 1, elle coïncide dans la mesure du possible avec la réalisation de la Place Blanche.
- **Etape 3** : Cette dernière étape qui correspond à la finalisation du quartier dépend pour une très grande part de la capacité d'agir sur la construction du centre commercial existant dont l'investissement aura été amorti. Elle est planifiée à l'horizon 2030 - 2035, à ce stade des réflexions.

3.2 PROGRAMME : LOGEMENTS, EQUIPEMENTS, BUREAUX, COMMERCES ET PARKINGS

Le programme articule cinq composantes et affectations complémentaires.

3.2.1 LOGEMENTS (45'000 m² SBP)

Se basant sur les réflexions engagées lors de l'atelier créatif, il est proposé aux concurrents de réaliser sur la globalité du site environ 45'000 m² de surfaces de logement.

La dimension du site, les infrastructures existantes, le contexte bâti et paysager, ainsi que la mise en œuvre des constructions par étapes successives, militent pour obtenir des concurrents des solutions morphologiques, architecturales et typologiques diversifiées.

De plus, le propriétaire souhaite urbaniser le secteur par étapes successives à concevoir sous la forme de quartiers, ou sous-ensembles, cohérents, au sens où les futures constructions, les espaces publics et les aménagements paysagers formeront un ensemble issu d'une seule et même opération.

Sur le plan financier, il s'agira de favoriser un équilibre entre les coûts générés par les infrastructures et les espaces publics et paysagers, et la valeur générée par les éléments programmatiques tels que logements, bureaux et commerces.

Concernant l'opération initiale qui fera l'objet de la réalisation du premier lot (de l'ordre de 8'000 à 10'000 m² de SBP), le propriétaire souhaite réaliser un quartier tel que décrit ci-dessus, dont 25 % de logements d'utilité publiques (LUP) qui seront réalisés sous la forme de logements protégés (LP), de logements à loyers subventionnés (LLM) et de logements à loyers abordables (LLA). Le coût global de cette opération est estimé entre 25 et 30 millions.

En l'état actuel des informations à disposition, l'hypothèse de répartition des différentes typologies à privilégier pour les logements d'utilité publique est la suivante :

- 2 pièces = 20%
- 3 pièces = 35%
- 4 pièces = 30%
- 5 pièces = 15%

Ces hypothèses sont cependant susceptibles d'évoluer en fonction de la pertinence des propositions qui seront élaborées lors de la présente procédure et des besoins du marché.

A ce stade du dossier, le propriétaire ne souhaite pas imposer une répartition ou un pourcentage concernant les typologies des logements restants (75%). De plus, le propriétaire prévoit de réaliser une proportion sous la forme d'une opération en PPE. La proportion, la localisation et l'étapisation de cette opération spécifique sont laissées à l'appréciation des concurrents, tout en précisant que l'homogénéité du quartier doit être garantie, à terme.

3.2.2 EQUIPEMENTS COLLECTIFS (1'600 m2 SBP)

Chaque étape complète les logements de locaux d'une surface de l'ordre de 100 à 500 m2 (la dimension sera précisée en fonction de l'affectation de l'espace), sous forme de crèche, local de quartier, autre, destinés à la population du quartier.

Ces équipements collectifs seront situés ou implantés de façon à renforcer la polarité de quartier et à interagir avec les espaces publics et aménagements paysagers proposés. La surface globale de 1'600 m2 qui correspond à la surface totale des différents équipements collectifs à réaliser est à considérer comme un ordre de grandeur.

3.2.3 BUREAUX ET SURFACES ADMINISTRATIVES (4'000 m2 SBP)

Le résultat de l'atelier a démontré un réel intérêt à localiser les bureaux au nord du site, dans le but de jouir de la visibilité depuis la RDU. Il n'est pas prévu de réaliser des surfaces administratives dans le cadre de la première opération.

3.2.4 COMMERCES (14'000 m2 SBP)

A la demande du propriétaire et dans le but de valoriser les investissements récents engagés sur la construction existante, il est admis d'intégrer le centre commercial dans les réflexions portant sur la dernière étape et non pas avant.

La surface actuelle du centre commercial est de 10'000 m2 comprenant un commerce alimentaire, un commerce brico-loisirs et plusieurs surfaces de commerces de proximité ou services.

Une surface globale de 14'000 m2 de commerces, à considérer comme un ordre de grandeur, est à prévoir à terme. Cette surface maximale intègre les 10'000 m2 cités ci-dessus et une extension de 4'000 m2.

La répartition de la surface de 14'000 m2 de commerces est envisagée comme suit :

- Un commerce alimentaire (pressenti pour être maintenu à l'emplacement actuel de la surface commerciale de 10'000 m2). La programmation commerciale future peut être réinterrogée dans le cadre de la procédure.
- Des commerces de tailles variées dont la localisation est associée à la route de Gravette (grande visibilité), à la place Blanche (activation de l'espace public), éventuellement à d'autres lieux susceptibles de favoriser ce type activité.

3.2.5 PARKINGS

Hormis les places de stationnement à prévoir pour les futurs logements et bureaux, il est demandé d'intégrer :

- Un P+R d'une capacité de l'ordre de 90 places dans les projets, avec une possibilité d'extension de 60 places (150 places au total au final) en remplacement de l'existant.
- Un parking d'une capacité de 160 places pour compenser les places supprimées (90 places en surface du centre commercial actuel) et les places pour les nouvelles surfaces commerciales (70 places associées aux 4'000 m2 SBP).
- Les 191 places du parking souterrain du centre commercial actuel sont maintenues.

3.3 PROGRAMME : ESPACES PUBLICS ET PAYSAGERS

Si la ville de Nyon et le propriétaire ne souhaitent pas imposer un programme précis portant sur les espaces publics et paysagers, il est cependant recommandé aux concurrents de parcourir avec attention la synthèse de l'atelier document 1.08 dont le contenu illustre, d'une part, le potentiel du site et d'autre part, les opportunités offertes par le contexte paysager et bâti de ce secteur de la ville.

De même, le réseau des espaces publics structuré en 6 espaces dans le cadre de l'atelier a pour objectif d'organiser les pleins et les vides. Les concurrents sont par conséquent libres d'interpréter, de définir et d'organiser les différents espaces publics cités ci-dessous selon les enjeux posés par le parti architectural et paysager qu'ils auront retenu et développé :

- Le parc de Gravette
- La place Blanche
- L'esplanade et le parvis
- La place de Gravette
- La promenade d'Eysins
- Le réseau de ruelles, placettes et jardins de quartier

Il est également rappelé que chaque étape est à concevoir sous la forme d'un ensemble cohérent, au sens où les futures constructions, les espaces publics et les aménagements paysagers forment un tout. De plus, les concurrents sont invités à anticiper une éventuelle velléité de concevoir et de réaliser certains aménagements avec la population, afin que les futurs habitants du quartier et les riverains actuels puissent s'approprier rapidement les espaces qui leur seront destinés. Le cas échéant, cette approche participative s'appliquera en particulier aux aménagements de proximité, tels que jardins potagers, aires de jeux et espaces spécifiques dévolus à des activités sportives ou de loisirs.

4 APPROBATION DU COLLEGE D'EXPERTS

Le présent document a été approuvé par le collège d'experts
Nyon, le 21 mars 2019

Membres du collège :

M. Maurice GAY

Mme Fabienne FREYMOND CANTONE

Mme Christel JUPPET

M. Bernard WOEFFRAY

M. Hugues RUBATTEL

M. Roger BILGISCHER

M. Igor ANDERSEN

Mme Pia DURISCH

Mme Doris WAELCHLI

Mme Emmanuelle BONNEMAISON

M. Julien DESCOMBES

M. Sylvain GUILLAUME-GENTIL

Mme Ana SPASOJEVIC, Ingénieure civile

Suppléants :

Mme Delphine GUERIN

M. Thierry BRUTTIN

Mme Catherine SEILER

M. François PERNET

M. Steve TOMBEZ

La commission des concours et mandats d'étude parallèles a examiné le programme. Elle certifie le 7 mars 2019 qu'il est conforme au règlement des mandats d'étude parallèles d'architecture et d'ingénierie SIA 143, édition 2009. Une réserve est émise concernant les dispositions suivantes du programme: - l'adéquation de la forme de mise en concurrence. Justification de la réserve : « Les mandats d'étude parallèles sont une forme de mise en concurrence appropriée à des tâches qui nécessitent un dialogue direct entre le collège d'experts et les participants dans la mesure où la définition des tâches est ouverte et peut être élaborée par processus interactif. Sinon, on privilégiera l'organisation de concours. La nécessité du dialogue entre le collège d'experts et les participants doit être justifiée. »