



## CAHIER DES CHARGES

### MANDAT D'ÉTUDES PARALLÈLES EN PROCÉDURE OUVERTE SÉLECTIVE (MEP)

Non soumis aux accords internationaux

## TRANSFORMATION DE LA TRIBUNE DES RIVES DU LAC

### Pôle d'activités jeunesse

Maitre de l'ouvrage :

Ville d'Yverdon-les-Bains

Service des bâtiments

Av. des Sports 14 - CP - 1401 Yverdon-les-Bains

Email : [bat@ylb.ch](mailto:bat@ylb.ch)

Téléphone : **024 423 63 00**



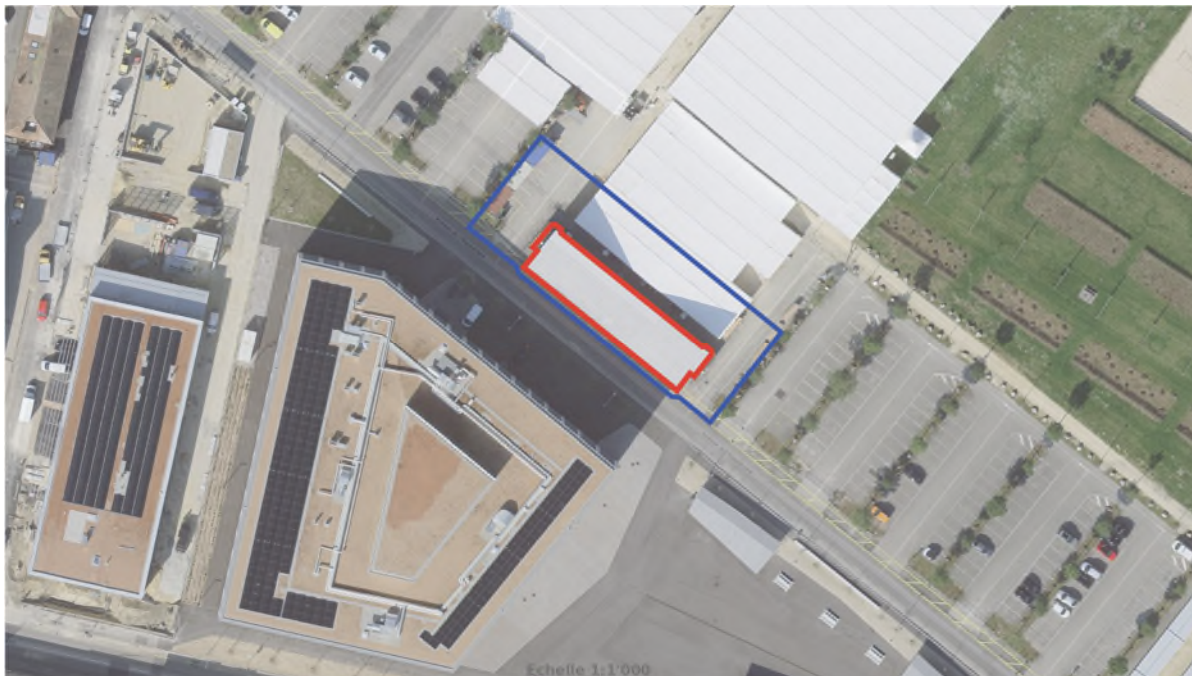
Code CPV 71200000 Service d'architecture, CPC 54 Travaux de construction

## 1. Situation et objectifs

La Ville d'Yverdon-les-Bains souhaite obtenir un projet pour la transformation et la réhabilitation de la Tribune des Rives du Lac et ses extérieurs (périmètre bleu, chapitre 1.1)

Le projet devra répondre à la fois au programme, aux critères de qualité de conception et de durabilité et au respect du patrimoine architectural.

### 1.1. Périmètre du MEP



Périmètre de construction (en rouge)

Zone d'activités extérieures (en bleu)

### 1.2. Objectifs du MEP

L'objectif du présent MEP est de retenir une équipe lauréate et un projet pour la réalisation de l'ensemble des phases SIA. A l'issue de la procédure du MEP, l'équipe retenue disposera d'un délai de 12 mois pour affiner le projet, faire une demande d'autorisation de construire ainsi qu'une estimation des coûts à +/- 10%. A l'issue de cette étape 1 et après validation du crédit de construction par le Conseil Communal, elle devra également assurer la mise en soumission (marchés publics) et le suivi des travaux jusqu'à la remise de l'ouvrage en coordonnant toutes les entreprises et les mandataires nécessaires à la réalisation de l'ouvrage.

### 1.3. La création d'un « Pôle d'activités jeunesse »

Le projet a comme but de rassembler les diverses activités du secteur jeunesse afin de pouvoir toutes les regrouper sous un même toit, notamment le « Check-Point » avec toutes ses activités annexes. Au final, le pôle d'activités jeunesse accueillera des travailleurs sociaux (3 ETP) en permanence sur ce nouveau site.

Le pôle d'activités jeunesse vise un public entre 11 et 25 ans avec une majorité des fréquentations par des jeunes de 11-18 ans. Le Check-point compte actuellement entre 60 et 100 visiteurs chaque jour, mais avec ce nouveau lieu qui se trouvera à proximité directe avec le Collège des Rives et de la plage, ce nombre va certainement croître, notamment lors de la pause de midi. Le pôle d'activités reste ouvert à tout le monde et n'est pas lié aux Collège des Rives, à l'exception des usagers qui fréquentent les deux lieux.

## 1.4. Contexte

### 1.4.1. Aspects architecturaux



L'actuelle tribune en béton a été construite en 1933, par l'architecte Horace Décoppet, pour remplacer l'ancienne tribune en bois datant de 1898. Suite à l'arrêt de l'activité hippique en 1999, la tribune a fait l'objet d'un entretien usuel, avec en 2010 des travaux plus importants qui ont permis l'assainissement de la structure en béton, la création de WC publics ainsi que des réaménagements intérieurs et des installations techniques pour la mise à disposition du volume sous les gradins à diverses associations. Depuis 2019, ces locaux sont restés vides et inexploités. Les espaces et les pourtours sont utilisés ponctuellement lors des manifestations comme le Comptoir du Nord Vaudois.

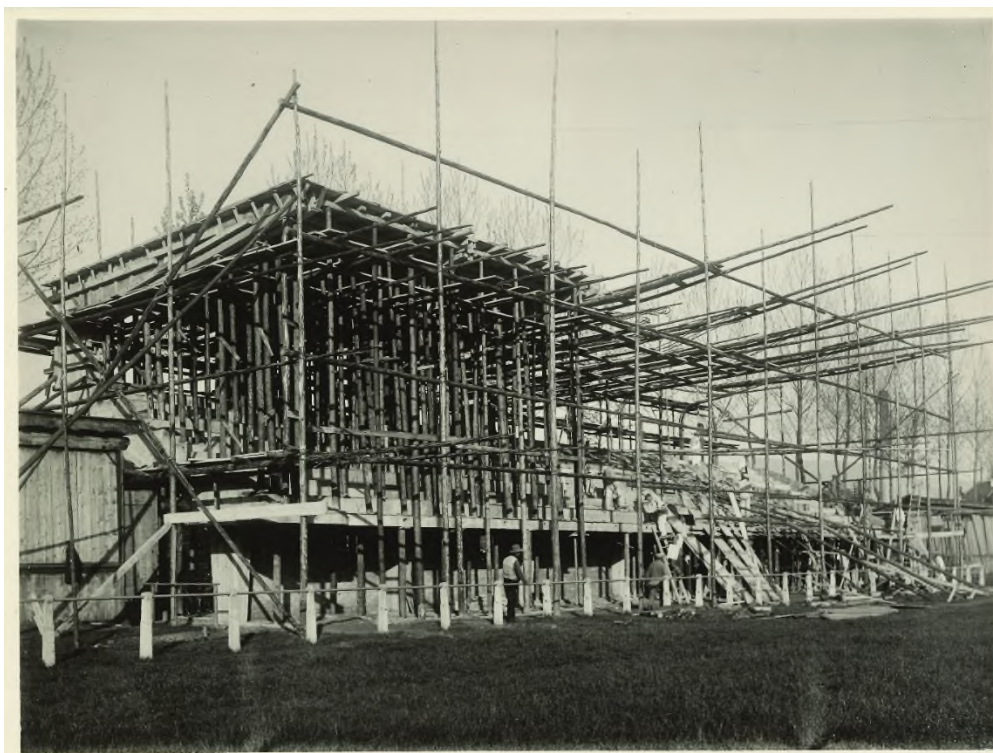
Le présent MEP ne cherche pas uniquement à rénover le bâtiment mais aussi à proposer des solutions pour agrandir la surface de plancher utile et y amener de la lumière naturelle tout en mettant en valeur la tribune existante qui est très rarement utilisée (env. 1x par année par des associations, par exemple lors du Fyne Terra Marathon)

Depuis 2013, l'ensemble est classé en note 3 (objet intéressant au niveau local) dans le recensement architectural du canton de Vaud. Cela signifie que :

- Le bâtiment mérite d'être conservé. Il peut cependant être modifié à condition de ne pas altérer les qualités qui ont justifié sa note \*3\*. En cas de travaux importants, il convient d'établir un dossier iconographique (relevés, photographies).
- Mesures de protection : à priori, le bâtiment n'a pas une valeur justifiant le classement comme monument historique. La mise à l'inventaire est possible de cas en cas. Les objets recensés en note \*3\* sont placés sous la protection générale prévue par la loi à ses articles 46 et suivants.
- En cas de travaux, l'examen du dossier par la Section des monuments et sites (DGIP) entre dans le cadre de l'application de la Loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS). Elle ne remplace pas les autorisations à obtenir dans le cadre de la Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC).

- Le parc des Rives du Lac, dans lequel se trouve la tribune, est classé ISOS. Il s'agit d'un espace vert, partiellement boisé, qui donne place à des installations+ sportives et récréatives. L'objectif est de conserver le caractère non bâti de cet environnement afin de pouvoir profiter des qualités spatiales.

Il appartiendra aux concurrents de proposer la transformation ou la démolition partielle du bâtiment existant. Ce parti pris devra déjà être exprimé dans le dossier de participation (annexe R7). Le collègue d'expert se réservant le droit d'évaluer ces options lors de la délibération du MEP.



*Archives de la ville d'Yverdon-les-Bains, versement N°97. Photographie : Théophile Benner, Yverdon-les-Bains, 1933.*

#### 1.4.2. Aspects financiers

Fr. 170'000.- TTC en lien avec la phase 1 de projet jusqu'au permis de construire.

Fr. 1'970'000.- TTC pour la phase 2 de réalisation via un crédit de construction.

#### 1.4.3. Aspects énergétiques et développement durable

Dans le cadre des études et des travaux liés au présent marché, les mandataires et les entreprises devront prendre en compte les 8 actions suivantes :

- 1) Recourir à l'outil SméO du Canton de Vaud comme aide à la décision pour les nouvelles constructions pilotées par l'administration et les rénovations sur le parc immobilier dont le coût représente plus de 40% de la valeur ECA. La décision de labéliser ou non la construction sera prise à la finalisation de l'avant-projet.



## Bâtiments

- 2) Prendre en compte pour les bâtiments communaux l'objectif d'une consommation de chaleur de 40 kWh/m<sup>2</sup> pour les constructions neuves et de 60 kWh/m<sup>2</sup> pour les rénovations et ou d'atteindre au minimum une classe énergétique C.
- 3) Privilégier autant que possible le recours aux matériaux locaux bas carbone et/ou l'emploi des ecoDevis. Proposer également des assemblages qui permettent une déconstruction / récupération des matériaux en fin de vie du bâtiment.
- 4) Renforcer et concrétiser l'exploitation du potentiel solaire des bâtiments communaux (autosuffisance énergétique) et de l'associer avec la végétalisation des toitures.
- 5) Recourir à une production de chaleur permettant de renoncer aux énergies fossiles.
- 6) Mutualiser autant que possible les ressources et le matériel entre les services de la ville.
- 7) Adopter une stratégie visant à réduire la consommation d'eau requise pour les bâtiments communaux. Analyser la possibilité d'équiper les constructions publiques d'un système de récupération de l'eau.
- 8) Pour les aménagements extérieurs, augmenter la part de revêtements perméables et la végétalisation, en privilégiant autant que possible les essences en fonction de leur capacité d'adaptation aux futures conditions climatiques

Ce catalogue d'action pourra être complété et consolidé dans le cadre des documents d'appel d'offre et ou les conditions particulières du projet. A la remise des différentes livrables du projet, le représentant du maître de l'ouvrage, les mandataires et les entreprises devront intégrer tous les points du catalogue d'action et renseigner sur l'état du projet vis-vis des objectifs de l'administration communale. Les phases sont :

- Le dépôt d'une offre ou d'un appel d'offre (en lien avec la procédure sélective).
- La finalisation de la phase d'avant-projet selon la norme SIA (en lien avec le présent MEP).
- La finalisation de la phase projet selon la norme SIA.
- La validation des cahiers des charges des appels d'offres.
- La documentation liée à la remise de l'ouvrage.



## 1.5. Programme des locaux

1 studio d'enregistrement (2 pièces + rangement)	50 m2
2 ateliers DJ/Danse + rangement	50 m2
Cuisine pour 50 repas (+ ateliers cuisine 10 pers.)	50 m2
Salle expression artistique (70 pers avec scène)	90 m2
Espace accueil (100 personnes, divisible en 3)	120 m2
Bureaux pour groupes (min 8 personnes)	15 m2
3 bureaux individuels	25 m2
<b>TOTAL Surface utiles :</b>	<b>400 m2</b>

Espaces de circulation, installation et construction, Sanitaires y.c. local douche (25%)	env. 100 m2
<b>TOTAL Surfaces de plancher (SP SIA 416)</b>	<b>env. 500 m2</b>

### 1.5.1. Les espaces intérieurs

Certaines des activités ont besoin de locaux spécifiques, délimités et fermés tels que les bureaux, le studio d'enregistrement (insonorisé) et la cuisine, alors que les fonctions d'accueil et d'expressions artistiques requièrent au contraire des espaces qui peuvent être divisibles selon les besoins. Les activités changeront en fonction des utilisateurs et il est important de pouvoir faire évoluer les espaces dans le temps. Pour cela, il est envisageable de prévoir des espaces flexibles et transformables. Les activités ne se font rarement toutes en même temps et il est possible de s'imaginer un partage d'espaces entre certaines fonctions, notamment en ce qui concerne l'espace accueil et la salle d'expression libre. Néanmoins, il est important de pouvoir garantir certains espaces plus calmes lors de périodes de forte affluence.

### 1.5.2. La restauration

La cuisine a comme but de répondre à plusieurs fonctions. Elle est utilisée lors des ateliers de cuisine, mais aussi pour la restauration interne et pour les visiteurs. Le but n'étant pas de faire de la concurrence à la cantine du Collège des Rives ou de se substituer à celle-ci, mais il est probable qu'une partie des jeunes qui ne voudront pas manger dans la cantine viendront au pôle d'activité jeunesse à midi. Le JECOS dispose déjà aujourd'hui d'un « food truck » qui vient compléter l'offre de restauration à l'extérieur ou lors des manifestations.

### 1.5.3. Les espaces extérieurs

L'espace extérieur joue un rôle important dans l'activité du pôle, pas seulement lors des manifestations ou activités extérieures. Il représente aussi un périmètre d'influence et un « espace tampon » pour les jeunes qui préfèrent rester dehors selon le public qui se trouve à l'intérieur. Il est important de veiller à une circulation fluide entre l'intérieur et l'extérieur tout en garantissant un contrôle de l'accès par les travailleurs sociaux.

Pour la zone extérieure d'activités, l'espace à proximité direct du bâtiment, il est demandé de mettre en place une délimitation plus symbolique que physique pour distinguer cette zone des alentours. Un projet de revêtement de sol, de couvert ou de mobilier fixe peut être imaginé pour offrir un caractère différent à cet espace, tout en gardant la possibilité de maintenir un espace libre pour y implanter une



scène ou une tente. Une attention devra aussi être prêtée sur l'accès au bâtiment depuis le Collège des Rives.

Les espaces extérieurs sont prévus de rester accessibles à tout moment, également hors des horaires d'ouverture du pôle.

Il n'est pas demandé de projet d'aménagement extérieur dans le cadre du MEP, mais une clarification ou une définition des relations entre le programme du pôle et le périmètre d'influence du projet sous forme d'esquisse intentionnelle. Le concept paysager et les équipements extérieurs sera co-développé dans un deuxième temps entre les architectes, les usagers et les services en charge du développement du secteur des Rives du Lac.

## 2. Clauses relatives au déroulement du MEP

Les éléments suivants s'appliquent aussi bien à la sélection qu'au MEP.

### 2.5. Organisateur – Maître de l'ouvrage

Ville d'Yverdon-les-Bains - Service des bâtiments

Av. des Sports 14 - CP - 1401 Yverdon-les-Bains

Email : [bat@ylb.ch](mailto:bat@ylb.ch)

Téléphone : **024 423 63 00**

### 2.6. Genre de procédure

Le présent MEP cible la transformation de la Tribune des Rives du Lac en locaux destinés au secteur jeunesse. Il est organisé en deux tours en procédure sélective.

L'annonce officielle du MEP est publiée dans la Feuille des avis officiels du Canton de Vaud ainsi que sur le site [www.simap.ch](http://www.simap.ch). Il s'agit d'un MEP sur présélection s'inspirant des recommandations de la norme SIA 143.

Le Maître de l'ouvrage souhaite pouvoir intervenir au cours du développement de l'avant-projet en organisant des ateliers avec les participants.

Le Maître de l'ouvrage prévoit de retenir 3 équipes constituées d'un architecte et d'un ingénieur civil pour le deuxième tour.

Les prestations à exécuter par les équipes candidates pour le MEP correspondent à des prestations partielles d'avant-projet définies par le règlement SIA 102.

Les documents à fournir seront confirmés ultérieurement, mais il sera demandé :

- Les plans, coupes et façades nécessaires à la compréhension du projet
- Des schémas permettant de comprendre le fonctionnement du lieu
- Des schémas explicatifs sur l'approche d'assainissement respectueuse du patrimoine
- Une note technique traitant les aspects énergétiques et développement durable

Les lois, ordonnances, normes et règlements suivants sont applicables (liste non exhaustive) :



## Bâtiments

- Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT)
- Ordonnance sur l'aménagement du territoire (OAT)
- Normes, directives, conditions et recommandations de l'association des établissements cantonaux d'assurance contre l'incendie (AEAI)
- Normes en vigueur de la Société Suisse des ingénieurs et Architectes (SIA)

### 2.7. Sélection des équipes

Sur la base des critères d'aptitudes fixés dans le dossier de participation au 1<sup>er</sup> tour (annexe K1), le collège d'experts entend sélectionner trois équipes pour participer au MEP.

### 2.8. Indemnités

Le tour de sélection ne fait pas l'objet d'indemnités.

Une somme de Fr. 15'000.- TTC sera versée à chaque équipe retenue pour le deuxième tour et pour les projets admis au jugement. Les indemnités tiennent compte de particularité de la procédure de MEP et des prestations à fournir par les différentes équipes.

### 2.9. Législation applicable

L'Accord international de l'Organisation Mondiale de Commerce (OMC) sur les marchés publics.

La procédure régissant le MEP n'est pas soumise au règlement SIA 143, mais s'y réfère. Une telle référence ne vaut pas intégration du règlement ou de l'article mentionné.

Le Maître de l'ouvrage communique en français et la langue officielle du MEP est exclusivement le français.

### 2.10. Anonymat

La procédure sélective tout comme le mandat d'études parallèles n'est pas anonyme.

### 2.11. Conditions de participation

Les participants doivent remplir l'une des deux conditions suivantes à la date du rendu des dossiers de candidature.

Pour les architectes :

- Être porteur du diplôme de l'Institut d'Architecture de l'Université de Genève (IAUG/EAUG), de l'Académie d'Architecture de Mendrisio, des filières d'ingénieurs et d'architectes des Ecoles Polytechniques Fédérales de Lausanne ou de Zurich (EPF), ou des Hautes Ecoles Spécialisées (HES/ETS), ou un diplôme étranger bénéficiant de l'équivalence ;
- Être inscrit au Registre des Architectes et Ingénieurs REG A ou REG B de la Fondation Suisse du Registre des Ingénieurs, des Architectes et des Techniciens (<http://www.reg.ch>), ou à un registre officiel professionnel étranger équivalent. Le cas échéant, les architectes, ingénieurs ou techniciens porteurs d'un diplôme étranger ou inscrits sur un registre professionnel étranger devront pouvoir apporter à la première réquisition la preuve de l'équivalence de leurs qualifications par rapport aux exigences suisses.



## Bâtiments

Pour les ingénieurs civils :

- Être porteur de diplôme de HES/ETS, EPF ou un diplôme bénéficiant de l'équivalence ;
- Être inscrit au Registre des Architectes et Ingénieurs REG A ou REG B de la Fondation Suisse du Registre des Ingénieurs, des Architectes et des Techniciens (<http://www.reg.ch>), ou à un registre officiel professionnel étranger équivalent.

Sur demande, et dans un délai de 15 jours, l'architecte et/ou l'ingénieur civil doit pouvoir fournir l'équivalence de diplôme ou de registre certifié par une attestation délivrée par le REG (<http://reg.ch/attestation-2>).

En outre, les concurrents doivent pouvoir apporter la preuve, à la première réquisition, que son bureau, ou le cas échéant, chacun des membres de l'association de bureaux, temporaire ou permanente, est à jour avec le paiement des charges sociales de son personnel et qu'il respecte les usages professionnels en vigueur pour sa profession. Ainsi, le concurrent, en participant à la procédure, s'engage sur l'honneur (cf. DOC XX.X), pour chacun de ses membres, au respect absolu des paiements de ses charges sociales obligatoires et à être inscrit au registre du commerce ou sur un registre professionnel reconnu.

### 2.12. Conflits d'intérêts

Est exclu du MEP :

- Toute personne employée par le Maître de l'ouvrage, par un membre du collège d'experts, par un suppléant ou par un spécialiste conseil nommé dans le programme des MEP ;
- Toute personne proche parent ou en relation de dépendance avec un membre du collège d'experts, un suppléant ou un spécialiste conseil nommé dans le programme du MEP ;
- Toute personne qui participe au déroulement du MEP.

### 2.13. Devoir de réserve

Toutes les personnes et bureaux qui ont participé à la préparation et à l'organisation de la procédure, ainsi qu'aux démarches d'aide à la décision et à l'élaboration des documents du MEP, qui ne sont pas autorisés par l'adjudicateur à participer au MEP, sont informés qu'ils possèdent un devoir de réserve et de confidentialité sur les informations qu'ils détiennent. Ils ne peuvent donc notamment pas transmettre des informations ou des documents à des tiers, qu'ils participent ou non à la procédure, sauf autorisation de la part de l'adjudicateur ou via ce dernier.

### 2.14. Mandataires demandés

#### 2.14.1. Phase de présélection et de mandat d'étude

L'équipe comporte obligatoirement les compétences suivantes :

- Architecte ;
- Ingénieur civil.

Les conditions de participation de chaque membre sont identiques à celles fixées au chapitre 2.11. Chaque mandataire, bureau ou association de bureaux ne peut participer qu'une fois.



## Bâtiments

### 2.14.2. Phase de développement du projet

A l'issue du MEP, le Maître de l'Ouvrage établit un contrat KBOB spécifique avec chacun des prestataires nécessaires au développement du projet. Notamment :

- Paysagiste ;
- Physicien du bâtiment ;
- Acousticien ;
- Ingénieur feu.

Le Maître de l'ouvrage se réserve le droit de mandater, pour la suite des études, un économiste de la construction qui aura la charge de valider l'aspect économique du ou des projets.

### 2.15. Calendrier intentionnel

#### PROCEDURE OUVERTE SELECTIVE

Publication de l'appel à candidatures	30 juin 2023
Dernier délai pour poser des questions	14 juillet 2023
Réponses aux questions	21 juillet 2023
<b>Rendu des dossiers de candidature</b>	<b>21 août 2023</b>
Notification du résultat de la sélection aux candidats	septembre 2023

#### MEP (MANDAT D'ETUDE PARALLELE)

<b>Lancement du MEP (remise du cahier des charges et annexes)</b>	<b>2 octobre 2023</b>
Visite de la Tribune	5 octobre 2023
<b>Rendu intermédiaire des projets</b>	<b>4 décembre 2023</b>
Ateliers de discussion autour des projets	7 décembre 2023
<b>Retour des avant-projets et délibération du collège d'experts</b>	<b>5 février 2024</b>
Approbation de la proposition d'adjudication	février 2024
Attribution du mandat d'architecte et lancement de l'étude du projet	mars 2024

### 2.16. Inscription à la procédure sélective

Les candidats peuvent s'inscrire sur le site [www.simap.ch](http://www.simap.ch), sous la rubrique « Pôle d'activités jeunesse ».

Concernant les documents qui peuvent être téléchargés sur ce site, l'inscription sur le site SIMAP ne fait pas office d'inscription officielle au MEP. Seul le dépôt d'un dossier de participation dans les délais et dans le respect des prescriptions énoncées fait foi.



## 3. Procédure sélective / participants / inscription

### 3.5. Collège d'experts

#### **Président :**

François ARMADA, Municipal, Yverdon-les-Bains

#### **Membres non professionnels :**

Gérald MARGUET, chef du secteur jeunesse, Yverdon-les-Bains

Thomas CZAKA, Chef du Service des bâtiments, Yverdon-les-Bains

#### **Membres professionnels :**

Christine THIBAUD-ZINGG, architecte-urbaniste EPFL

Luc TROTTIER, architecte EPFL

Alain CHASSOT, ingénieur civil EPFL

Vincent FONTANA, Dr en histoire moderne et muséologue

#### **Suppléants :**

Guy CORBAZ, responsable de la filière Développement immobilier et grand projets, Yverdon-les-Bains

Romaine CHATELAN, Police des constructions, Yverdon-les-Bains

#### **Spécialistes-conseil :**

Anne-Laure LEPAGE, urbaniste, Service de l'urbanisme

2 à 3 usagers sélectionnés par le JECOS

Les suppléants participent à toutes les séances et, s'ils ne sont pas appelés à remplacer un membre du collège d'experts, ont une voix consultative. L'organisateur, sur requête du collège d'experts, se réserve le droit de faire appel à des spécialistes-conseils. Le cas échéant, les spécialistes-conseils choisis ne seront pas en conflit d'intérêt avec un des concurrents.

### 3.6. Critère d'appréciation du MEP

Les propositions rendues pour les MEP seront évaluées selon les critères suivants (l'ordre des critères ne correspond pas un ordre de priorité) :

- Le respect du cahier des charges et du programme des locaux ;
- La qualité fonctionnelle du projet ;
- La qualité architecturale du projet et sa nouvelle signification urbaine ;
- Le respect du patrimoine existant ;
- L'économie générale du projet tant de la construction que dans l'exploitation ;
- La compatibilité avec les 8 objectifs de durabilité du Service des bâtiments de la ville d'Yverdon-les-Bains.



Le collège d'experts recommandera au Maître de l'ouvrage le projet retenu et ses auteurs pour le développement du projet.

Le Maître de l'ouvrage se réserve le droit d'exiger, dans la mesure où cela ne trahit pas l'idée générale du projet et pour des raisons majeures qu'il justifiera, une adaptation du projet au-delà des recommandations du collège d'experts.

### 3.7. Propriété et droits d'auteur

Le droit d'auteur sur les études reste propriété des participants. Les documents relatifs aux propositions remises deviennent propriété du Maître de l'ouvrage.

### 3.8. Bases réglementaires

La participation à la procédure sélective et au MEP implique, pour l'organisateur, le collège d'experts et les concurrents, l'acceptation des clauses du présent document, du programme du MEP ainsi que les réponses aux questions.

### 3.9. Litiges

Les appréciations du collège d'experts sont sans appel.

La décision du collège d'experts concernant le choix du lauréat à l'issue de la mise en concurrence n'est pas sujette à recours.

## 4. Approbation

Le présent document a été approuvé à la date du document figurant en première page par l'ensemble du collège d'experts et par la Municipalité d'Yverdon-les-Bains.