



COMMUNE DE CUGY
FRIBOURG



EXTENSION DE L'ECOLE PRIMAIRE ET VALORISATION DU CENTRE VILLAGE

**CONCOURS DE PROJETS D'ARCHITECTURE SIA 142
A UN DEGRE EN PROCEDURE SELECTIVE**

REGLEMENT - PROGRAMME DU CONCOURS



1.	Introduction	5
1.1	Préambule	5
1.2	Objectif du concours	5
1.3	Maître d'Ouvrage, organisateur, secrétariat du concours	6
2.	Dispositions relatives à la procédure	6
2.1	Genre de concours et type de procédure	6
2.2	Bases réglementaires	7
2.3	Conditions de participation	7
2.4	Incompatibilité	8
2.5	Prix et mentions éventuelles	8
2.6	Attribution et étendue du mandat	8
2.7	Procédure en cas de litige	9
2.8	Composition du jury	9
2.9	Modalités d'inscription et émoluments	10
2.10	Anonymat et devise	10
2.11	Confidentialité	11
2.12	Visite du site	11
2.13	Questions au jury et réponses	11
2.14	Documents remis aux concurrents pour la procédure de sélection	11
2.15	Documents demandés pour la procédure de sélection	11
2.16	Documents remis aux concurrents pour le concours de projets	14
2.17	Documents demandés pour le concours de projets	14
2.18	Critères d'appréciation	16
2.19	Critères éliminatoires	16
2.20	Remise du projet et de la maquette (concours de projets)	16
2.21	Recommandation du jury du concours et notifications	17
2.22	Devoir de réserve	17
2.23	Publication et propriétés des projets	17
2.24	Exposition publique des projets et rapport du jury	17
3.	Dispositions relatives au projet	18
3.1	Périmètre du concours	18
3.2	Contexte historique	19
3.3	Bâtiments existants et protégés	20
3.4	Règlement de construction pour les nouveaux bâtiments	21
3.5	Règlement pour les aménagements extérieurs	22
3.6	Normes et directives	22
4.	Cahier des charges	24
4.1	Objectifs du projet	24
4.2	Chronologie du regroupement des infrastructures scolaires	24
4.3	Organisation du projet	25
4.4	Développement durable	27
4.5	Programme détaillé des locaux	28
4.6	Calendrier prévisionnel de l'opération	29
5.	Approbation et certification	29
5.1	Jury	29
5.2	Certification de la Commission de la SIA 142/143	29

Calendrier de la procédure

Procédure de sélection :

Consultation et téléchargement des documents SIMAP

dès le 14 juillet 2023

Rendu des dossiers de sélection

1 septembre 2023

Annonce des candidats retenus

22 septembre 2023

Concours de projets :

Retrait de la maquette

2 octobre 2023

Délai pour les questions sur SIMAP

6 octobre 2023

Réponses du jury sur SIMAP

20 octobre 2023

Rendu du projet

20 décembre 2023

Rendu de la maquette

18 janvier 2024

Annonce des résultats

février-mars 2024

Attribution des prix, vernissage, exposition

mars 2024

1. Introduction

1.1 Préambule

Dans l'optique de répondre aux besoins générés par l'accroissement de sa population, la Commune de Cugy a établi un état des lieux des constructions scolaires existantes et une planification pour l'extension de futurs bâtiments. Pour des raisons fonctionnelles, économiques et légales, les autorités communales souhaitent à terme réunir en un seul lieu, l'organisation de son école actuellement répartie dans deux villages.

La Commune a saisi l'opportunité d'acquérir la parcelle RF170 voisine de la parcelle RF171 sur laquelle se trouve l'école existante logée actuellement à l'intérieur du château. La réunion de ces deux parcelles, additionnée à celle de la Rue du Château permet d'obtenir une aire de 8'435 m² située au cœur du village de Cugy.

Indépendamment des besoins scolaires, la Commune profite de l'opportunité qui se présente pour répondre à des besoins plus larges et réfléchir globalement à l'urbanisation du centre du village. Le programme scolaire est ainsi complété par des logements protégés, des surfaces de service, un parking souterrain et une production de chauffage pour l'ensemble du quartier.

Dans le cadre de cette planification, une étude de faisabilité a été réalisée en 2022 par l'Atelier Berchier. Des réflexions ont également été menées en parallèle par un bureau d'ingénieurs en mobilité pour requalifier le carrefour de la Grand Rue et aménager une zone de rencontre. Le résultat du concours conditionnera la suite des réflexions. Ces études figurent en annexe du présent cahier des charges. Le réaménagement intérieur et les travaux d'entretien du château ne font pas partie du cahier des charges de cette procédure. Une étroite collaboration avec le Maître d'Ouvrage et les services cantonaux a déjà été initiée et devra être assurée durant le développement du projet.

1.2 Objectif du concours

Conformément à la Loi fédérale sur les marchés publics (LMP), la Commune de Cugy organise un concours d'architecture à un degré en procédure sélective. L'aménagement du centre village est un enjeu urbanistique majeur, il est attendu des concurrents des solutions économiques, fonctionnelles et concrètes, qui permettront d'atteindre une excellente qualité architecturale et constructive. Les réflexions doivent intégrer dès le départ les aspects de développement durable et d'économie d'énergie.

Le centre du village figure à l'inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse (ISOS). Le périmètre constructible se situe dans le périmètre de protection du site construit délimité par le règlement communal d'urbanisme (RCU ; voir document E). Une attention particulière doit être portée au contexte historique, la mise en valeur du château et de ses abords doit servir de base pour l'ensemble des réflexions. Les vues sur le château devront être préservées, les volumes projetés ne devront pas porter préjudice au site existant.

1.3 Maître d'Ouvrage, organisateur, secrétariat du concours

Maître d'Ouvrage :

Commune Cugy
Administration communale
Route de Fétigny 22A - CP17
1482 Cugy FR

L'organisation technique et le secrétariat du concours sont assurés par :

Atelier Berchier
Route de la Fonderie 6A
1700 Fribourg
e-mail : info@atelierberchier.ch

Toutes correspondances relatives au présent concours ne sont pas traitées, le secrétariat est disponible uniquement pour les modalités d'inscription.

2. Dispositions relatives à la procédure

2.1 Genre de concours et type de procédure

La procédure du présent cahier des charges est un concours de projets d'architecture en procédure sélective tel que défini par le règlement SIA 142 (édition 2009), soumis à la législation sur les marchés publics.

La procédure de sélection n'est pas anonyme. Le jury choisira, sur la base des dossiers de candidature reçus, entre 6 et 8 candidats qui participeront au concours de projets. La décision de sélection sera notifiée par écrit, sommairement motivée, elle sera communiquée aux participants de la première phase de la procédure qui auront déposé un dossier recevable.

Le concours de projets consistera en un concours anonyme, selon le règlement SIA 142, édition 2009.

Les décisions du jury sur les questions d'appréciation sont sans appel. Le Maître d'Ouvrage se réserve le droit de prolonger le concours par un degré d'affinement anonyme en option, faisant l'objet d'une indemnisation à part de la somme globale des prix et limité aux seuls projets qui restent en lice, conformément au chapitre 5.4 du règlement SIA 142. Dans ce cas, le classement des projets n'aura lieu qu'à l'issue du degré en option.

2.2 Bases réglementaires

La procédure de concours se déroule conformément à la loi cantonale sur les marchés publics (LCMP - RSF 122.91.1) du 2 février 2022, en vigueur depuis le 1er janvier 2023, au règlement cantonal sur les marchés publics (RCMP - RSF 122.91.21) du 12 décembre 2022, en vigueur depuis le 1er janvier 2023, à l'accord intercantonal sur les marchés publics (AIMP - RSF 122.91.3) du 15 novembre 2019, en vigueur depuis le 1er janvier 2023 et aux accords sur les marchés publics du GATT/OMC (GPA) (RS 0.632.231.422). La procédure est régie par le règlement SIA 142, édition 2009, subsidiairement aux dispositions sur les marchés publics.

Par leur participation au concours, le Maître d'Ouvrage, le jury et les concurrents reconnaissent le caractère obligatoire du présent programme, du règlement SIA 142, édition 2009, conformément aux dispositions sur les marchés publics.

La langue officielle pour la procédure du concours est le français. Ce choix est notamment applicable aux questions posées par les concurrents et aux textes figurant sur les documents qu'ils remettront. Il en va de même pour la suite de l'exécution de l'opération.

2.3 Conditions de participation

Le concours est ouvert aux architectes établis en Suisse ou dans un pays signataire de l'Accord OMC sur les marchés publics du 15.04.1994, pour autant qu'ils remplissent au moins l'une des conditions suivantes :

- Etre titulaire, à la date de l'inscription, du diplôme d'architecte, délivré par les Ecoles polytechniques fédérales (EPFZ, EPFL ou EPUL), par l'Institut d'architecture de l'Université de Genève (EAUG ou IAUG), par l'Académie d'architecture de Mendrisio, par l'une des Hautes Écoles Spécialisées suisses (HES ou ETS) ou être titulaire d'un diplôme étranger reconnu équivalent*. Le SEFRI est responsable de la reconnaissance des diplômes (<https://www.sbf.admin.ch/sbfi/fr/home.html>).
 - Etre inscrit, à la date de l'inscription, au Registre suisse des professionnels de l'ingénierie, de l'architecture et de l'environnement (REG) en tant qu'architecte au niveau A ou B, ou à un registre étranger reconnu équivalent*.
- * Les architectes porteurs d'un diplôme étranger ou inscrits sur un registre étranger doivent obligatoirement fournir une copie de l'attestation de leur équivalence, obtenue auprès du REG, Fondation des Registres suisses des professionnels de l'ingénierie, de l'architecture et de l'environnement (<http://www.reg.ch/fr/attestation>).

Dans le cas d'un groupement d'architectes associés permanent, c'est-à-dire installé depuis au moins un an à la date de l'inscription au présent concours, il suffit que l'un des associés remplisse les conditions de participation. Dans le cas d'un groupement d'architectes temporaire (partenaire), c'est-à-dire depuis moins d'un an à la date de l'inscription au présent concours, tous les membres du groupe doivent remplir les conditions de participation.

Un architecte qui est employé ne peut participer au concours qu'avec l'accord de son employeur et à condition que ce dernier ne participe pas à ce même concours comme concurrent, membre du jury ou consultant. L'autorisation signée de l'employeur devra figurer en annexe au formulaire d'inscription au présent concours.

Le concurrent peut consulter sur une base volontaire d'autres spécialistes (ingénieur civil, architecte paysagiste etc.), qu'il juge nécessaire dans le cadre du concours. Toutefois, à l'issue du concours, le Maître d'Ouvrage n'est pas lié par le choix des spécialistes consultés lors du concours, à moins que le jury ait remarqué une contribution de qualité exceptionnelle, relevée dans son rapport final ce qui autoriserait le Maître d'Ouvrage à pouvoir mandater de gré à gré ce spécialiste.

Ces conditions de participation doivent être remplies au moment de l'inscription et jusqu'à la fin du présent concours. Une copie du diplôme ou d'un justificatif témoignant de l'inscription au REG est à joindre à l'inscription.

2.4 Incompatibilité

Les concurrents doivent vérifier 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.

2.5 Prix et mentions éventuelles

La somme globale des prix et mentions a été calculée selon le règlement SIA 142. Le jury dispose de CHF 145'000.– HT pour attribuer 6 à 8 prix et des mentions éventuelles. Les mentions pourront être attribuées pour 40% de cette somme au maximum, conformément au règlement SIA 142.

La somme globale a été définie sur la base de la ligne directrice SIA 142i-103f « Détermination de la somme globale des prix pour les concours d'architecture », révisée en juin 2015, en fonction du coût estimatif selon l'étude de faisabilité, l'ouvrage étant classé, selon le règlement SIA 102 édition 2014 en catégorie IV, de difficulté $n = 1.0$, coefficient de correction $r = 1.0$. La somme globale des distinctions comprend les suppléments de 5% pour une procédure en présélection et 5% pour la réalisation d'images 3D (perspectives, photomontages, photos de maquette, etc.).

Conformément à l'art. 22.3 du règlement SIA 142, le jury peut classer des travaux de concours mentionnés. Si l'un d'eux se trouve au premier rang, il peut être recommandé pour une poursuite du mandat. La décision du jury doit être prise au moins à la majorité des trois quarts des voix et avec l'accord explicite de tous les membres du jury qui représentent le Maître d'Ouvrage.

2.6 Attribution et étendue du mandat

Le Maître d'Ouvrage entend confier le mandat complet d'architecte pour l'extension de l'école primaire, le parking souterrain, la production de chaleur, le four ainsi que les aménagements extérieurs du site, soit 100 % des prestations ordinaires telles que définies dans le règlement SIA 102 (version 2014) portant sur les prestations et honoraires à l'auteur du projet recommandé par le jury.

Le chapitre n°500 (501 à 508) du programme concerne la construction de logements protégés pour seniors. De par leur mode de financement, la construction de ces bâtiments ne sera pas soumise aux marchés publics et elle pourrait faire l'objet d'une étape séparée ou d'un décalage dans le temps. Pour cette partie, le Maître d'Ouvrage se réserve le droit d'attribuer toutes les phases du mandat d'architecte ultérieures au concours (phase SIA 31 à 53) à un bureau tiers. Le cas échéant, la construction de ces logements devra respecter les plans du projet lauréat et les règles urbanistiques qui en dépendront.

La réalisation de ces bâtiments sera subordonnée au développement général du site, des aménagements extérieurs et du parking souterrain qui sera confié au lauréat du concours.

Le Maître d'Ouvrage se réserve le droit de ne pas adjuger la totalité ou une partie de ces prestations, respectivement de révoquer la totalité ou une partie de la décision d'adjudication à l'une des conditions suivantes :

- Le crédit d'étude n'est pas octroyé par le conseil général.
- Les autorisations nécessaires à la réalisation du projet ne sont pas octroyées par les autorités compétentes.
- Le crédit de construction n'est pas octroyé par le conseil général ou est manifestement dépassé.
- Le Maître d'Ouvrage estime 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, le maître de l'ouvrage se réserve le droit d'exiger en tout temps que l'équipe du lauréat soit complétée par des spécialistes choisis avec le Maître d'Ouvrage et agréés par l'auteur du projet.

A l'issue de la procédure, l'adjudicateur se réserve le droit d'exiger, dans un délai de 10 jours, l'une ou l'autre attestation ou preuve, voire la totalité des attestations et preuves listées dans le document B formulaire de candidature pour la phase sélective.

En cas d'interruption du mandat pour l'une ou l'autre des raisons susmentionnées, les honoraires seront calculés sur la base des prestations accomplies uniquement. Les autres prétentions sont régies par l'art. 27.1 b) de la SIA 142 édition 2009. Le Maître d'Ouvrage n'entrera pas en matière quant au remboursement des frais de déplacement durant toute la durée des études et du mandat d'exécution. Le présent concours ne concerne que les prestations d'architecte. Les mandats d'ingénieurs et autres spécialistes seront attribués dans le cadre des procédures légales, avec la participation de l'architecte.

2.7 Procédure en cas de litige

Les décisions du jury sur les questions d'appréciation sont sans appel. Si des intérêts légitimes sont lésés dans le cadre du concours, la procédure en cas de litige, conformément à l'article 28.1 du règlement SIA 142, s'applique. La décision du Maître d'Ouvrage concernant l'attribution du mandat est susceptible de recours conformément à l'art. 35 RMP auprès de la Préfecture du district de la Broye à Estavayer-le-Lac. Le recours dûment motivé doit être déposé dans les 10 jours dès la notification, à savoir, la publication du rapport du jury ou le vernissage de l'exposition des projets du concours. Tout litige sera tranché par le tribunal ordinaire du domicile ou du siège du Maître d'Ouvrage.

2.8 Composition du jury

Les membres du jury sont responsables envers le Maître d'Ouvrage et les participants d'un déroulement du concours conforme au présent programme. Le jury approuve le programme du concours et répond aux questions des participants. Il juge les propositions de concours, décide du classement, attribue les prix et les éventuelles mentions. Il rédige le rapport du jugement et les recommandations pour la suite de l'opération.

Le jury est composé des personnes suivantes :

Membres non-professionnels

M. Bernard Grandgirard, Syndic de la Commune de Cugy (président)
M. Jean-Denis Borgognon, membre du Conseil communal de Cugy, responsable des bâtiments
M. Gaël Bersier, membre du Conseil général de Cugy
M. Frédéric Gander, inspecteur scolaire, SEuOF
Mme Valérie Pochon-Lauper, membre du corps enseignant de Cugy (suppléante)

Membres professionnels

M. Frédéric Arnaud, architecte HES, responsable du recensement des biens culturels FR
M. Yves Diserens, ingénieur génie civil et structure ETS/SIA, Küng et Associés à Echallens et Payerne
M. Pascal Fournier, architecte HES/FAS/SIA, Fournier Maccagnan à Bex
Mme Delphine Serio, architecte HMONP, LVPH à Fribourg
Mme Kristina Sylla Widmann, architecte UDM/FAS/SIA, Sylla Widmann à Genève
M. Noam Berchier, architecte HES/SIA, Atelier Berchier à Fribourg (suppléant)

Le jury se réserve le droit de faire appel à des spécialistes pour vérifier la pertinence des propositions.

2.9 Modalités d'inscription et émoluments

L'annonce du concours paraîtra sur le site officiel des marchés publics : www.simap.ch, dans la Feuille officielle du Canton de Fribourg et dans les organes de publication SIA (Tracés) ainsi que sur le site www.espazium.ch. Les documents nécessaires à la procédure de candidature peuvent être téléchargés sur le site www.simap.ch à partir du **14 juillet 2023** (un envoi postal n'est pas envisagé).

Pour la procédure de candidature, aucun émolument de participation, ni frais de dossier n'est demandé. Aucune indemnité ne sera versée aux candidats.

2.10 Anonymat et devise

Le concours de projets se déroule sous le couvert de l'anonymat. Aucun élément susceptible d'identifier les concurrents n'est admis. Tous les documents, plans, maquette, emballages du projet, y compris l'enveloppe cachetée, porteront la mention « Concours d'architecture – Extension de l'école primaire et valorisation du centre village » ainsi qu'une devise choisie par le concurrent. La devise devra figurer sur le haut à gauche de chaque planche. La fiche d'identification (document F) incluant l'identité des auteurs du projet sera rendue sous enveloppe cachetée et opaque. La devise sera clairement reportée sur l'enveloppe. La levée de l'anonymat ne se fera qu'une fois les délibérations achevées et la signature de la décision de classement et de distribution des prix effectuée. Les enveloppes cachetées seront conservées chez le Maître d'Ouvrage jusqu'au jugement final, et inaccessibles aux membres du jury.

2.11 Confidentialité

Par leur confirmation de participation au concours, les concurrents s'engagent à un devoir de réserve à l'égard des tiers pour préserver l'anonymat du projet jusqu'à la fin du concours. Aucun échange d'information, autre que ceux prévus par le programme du concours ne pourra avoir lieu entre les concurrents, les membres du jury, l'organisateur et le Maître d'Ouvrage.

2.12 Visite du site

La visite du site faisant l'objet du concours peut se faire librement en tout temps. La date de la visite des bâtiments existants sera communiquée aux concurrents par courriel.

2.13 Questions au jury et réponses

Les concurrents ont la possibilité de poser des questions sous couvert de l'anonymat par le biais du site internet www.simap.ch jusqu'au **6 octobre 2023**. Les réponses aux questions seront publiées sur le site internet www.simap.ch le **20 octobre 2023**.

En dehors de cette procédure, aucune réponse ne sera donnée.

2.14 Documents remis aux concurrents pour la procédure de sélection

Les documents suivants seront mis à disposition sur le site www.simap.ch :

- A programme du concours (pdf)
- B formulaire de candidature pour la procédure de sélection
- C plan de situation général 1:5000 (pdf)
- D plan de situation 1:500 (périmètre du concours) (pdf)
- E RCU - Commune de Cugy

2.15 Documents demandés pour la procédure de sélection

Les dossiers de candidature doivent être envoyés ou amenés en main propre au Maître d'Ouvrage durant les heures d'ouverture du bureau communal à l'adresse ci-dessous. Le dernier délai est fixé au :
1 septembre 2023 à 11h00.

Les heures d'ouverture sont disponibles sur le site : <https://cugy-fr.ch>

Commune de Cugy
Administration communale
Route de Fétigny 22A - CP 17
1482 Cugy FR

Les dossiers reçus au-delà de ce délai seront exclus de la pré-qualification, sans recours possible du participant. En cas d'envoi postal, le dernier délai est également **le 1 septembre 2023**, le timbre postal fera foi, celui-ci sera apposé obligatoirement par un bureau postal officiel (la date d'envoi doit être lisible). Les participants ont l'obligation de suivre le cheminement de leur envoi par internet sous www.post.ch « Track & Trace ». Si leur envoi n'est pas arrivé 5 jours après le délai d'envoi, les participants doivent le signaler immédiatement au secrétariat général de la SIA qui se chargera d'en informer l'organisateur. Le participant qui omet cette annonce ne pourra faire valoir aucun droit auprès de l'organisateur dû à la perte de ses documents, même s'il les a postés à temps. Si l'annonce est faite, l'organisateur est, par contre, obligé d'attendre la réception annoncée. Dans tous les cas, la quittance avec le code-barres est à archiver avec soin. Aucun document transmis par voie électronique ne sera admis. La réception des documents et la validation de la date du dépôt seront assurés par l'Administration Communale et le contrôle technique des documents par M. Bertrand Galley, architecte chez Atelier Berchier, organisateur de la procédure.

Les dossiers de candidature seront jugés sur la base des critères d'appréciation et selon la pondération suivante :

- références du candidat : 60 %
adéquation des références en lien avec le marché, qualité architecturale des projets, démarche projectuelle
- analyse de la problématique : 20 %
identification des enjeux et compréhension de la problématique
- présentation du bureau : 20 %
organisation, expérience, capacité à assumer le mandat

Chacun des critères se verra attribuer une note comprise entre 0 et 5. Les demi-points pourront être utilisés. La note finale résultera de la moyenne pondérée des notes arrondies au 100e de point. Le barème des notes est de 0 à 5. La note 0 attribuée lors de l'évaluation d'un critère signifie que le participant n'a pas fourni l'information demandée, qu'il est impossible d'évaluer le critère, ou que le contenu du dossier ne correspond pas du tout aux attentes de l'adjudicateur.

Forme et contenu du dossier de candidature :

Le dossier de candidature comportera les documents suivants :

- le document « B formulaire de candidature pour la phase sélective » au format A4 complété, daté et signé
- la copie du diplôme ou d'un justificatif témoignant de l'inscription au REG
- la planche de présentation au format A1 (soit 59.4 x 84cm) respectant la mise en page suivante
- une clé USB contenant le dossier de candidature au format pdf

Présentation du bureau (A4 vertical)	Analyse de la problématique (A4 vertical)	Référence 1 (A3 horizontal)
Référence 2 (A3 horizontal)		Référence 3 (A3 horizontal)

Le dossier de candidature est à déposer sous forme papier en un exemplaire A4 et une planche de présentation A1 roulée. Une copie sur une clé USB au format « pdf » sera annexée au dossier. Le dossier devra strictement respecter la forme et le contenu demandés par le mandant. Seuls les documents mentionnés ci-avant seront pris en considération.

La planche de présentation, telle que décrite ci-après, regroupera les caractéristiques du candidat, ses références, son organisation et ses motivations. Les références seront présentées sous la forme qui convient aux candidats (image, textes, dessins, etc.) en respectant strictement la mise en page selon l'illustration précédente.

La présentation du bureau consiste en un bref explicatif de l'approche architecturale du bureau, des thématiques fondamentales abordées et d'un descriptif du type de projets abordés. L'organisation du bureau devra comporter les précisions sur sa date de création, son organisation, sa structure, ses effectifs et la ou les personne(s) responsable(s) du mandat avec CV.

L'analyse de la problématique permettra au candidat d'indiquer les raisons explicites qui le motivent à participer à cet appel à candidature et comment il perçoit les prestations à exécuter. En se référant au programme du concours, le candidat mettra en évidence ses qualités professionnelles à comprendre les enjeux sensibles liés à l'exécution du marché et la manière dont il entend les résoudre. Ce texte a l'objectif de porter à la connaissance de l'adjudicateur l'aptitude du candidat à entreprendre et à exécuter le mandat du présent marché. Conformément à l'article 7.2 du règlement SIA 142, il n'est pas permis de proposer une solution.

Les références doivent refléter l'aptitude, les compétences ainsi que les qualités nécessaires pour le marché à exécuter. Des références de haute qualité conceptuelle et architecturale sont attendues de la part des candidats. Une référence au minimum concernera un bâtiment scolaire, réalisé durant les dix dernières années ou en cours de réalisation. Les deux autres références devront présenter une affectation ou une ampleur s'approchant de l'objet en jeu dans le cadre de la présente procédure. Ces dernières peuvent être construites ou issues d'un projet de concours, elles devront permettre au jury une lecture des compétences et aptitudes du candidat. En cas de regroupement de bureaux, la planche devra comporter au moins une référence par bureau. Chaque référence des candidats devra obligatoirement comporter au minimum les précisions suivantes :

- bref descriptif du mandat (type, lieu, nom et lieu du Maître d'Ouvrage)
- description du choix des matériaux et du parti environnemental du projet
- personne de contact auprès du Maître d'Ouvrage avec nom et téléphone
- dates de début et fin du mandat
- prestations effectuées selon SIA 102/103
- responsable du mandat au sein du bureau
- partenaires du mandat en association ou en collaboration
- coût de l'ouvrage (CFC2 + CFC4 / hors taxes)

Jeune bureau

Afin de permettre la participation de jeunes bureaux, le jury se réserve la possibilité de sélectionner un ou deux candidats présentant des références libres ou des projets issus d'une étude, d'une participation à un concours ou d'un mandat d'étude parallèle. Le jury n'a aucune obligation à ce propos et se positionnera en fonction de la qualité générale des candidatures. Le statut "jeune bureau" doit être clairement annoncé dans le formulaire de candidature (case à cocher). Pour être retenu en qualité de jeune bureau, les candidats doivent répondre au moins à un des critères décrits au point 4.2.1 de la ligne directrice des procédures sélectives de la SIA 142 à la date d'inscription.

2.16 Documents remis aux concurrents pour le concours de projets

L'organisateur confirmera par courriel personnalisé l'inscription officielle des candidats qui auront été sélectionnés. Le concours de projets est anonyme.

Pour le concours de projets, les documents mentionnés ci-après (F à N) seront mis à disposition et pourront être téléchargés sur le site www.simap.ch à partir du **2 octobre 2023**. Un envoi postal n'est pas envisagé. A partir de la même date, la maquette pourra être retirée auprès de l'atelier de maquette, l'adresse du maquettiste sera communiquée aux concurrents par courriel.

Les documents suivants seront mis à disposition :

- F fiche d'identification du concurrent (pdf)
- G formulaire de calcul du cube et des surfaces SIA (excel et pdf)
- H dossier photos (pdf)
- I maquette éch. 1:500 à retirer auprès du maquettiste
- J avis géologique (pdf)
- K étude de faisabilité - Atelier Berchier (pdf)
- L concept aménagement place de rencontre - zone 30 (pdf)
- M schéma prescriptions particulières à proximité du château (pdf)
- N dossier de plans des bâtiments existants (pdf)

2.17 Documents demandés pour le concours de projets

Les concurrents remettront les éléments suivants :

Un plan de situation, échelle 1:500 établi sur la base cadastrale (document D) laissant transparaître les informations existantes. Il comprendra l'implantation des constructions projetées, le plan des toitures avec l'altitude des acrotères, les niveaux, les aménagements extérieurs, le tracé des voies de circulation, l'accès pour piétons et véhicules, les places de stationnement et le traitement des espaces paysagers (végétation et arborisation). Le nord sera dirigé vers le haut de la planche. Le cadrage du plan est laissé à la libre appréciation du concurrent, cependant l'ensemble du périmètre du concours devra être visible.

Les plans, coupes et façades, échelle 1:200 représentant les locaux scolaires, l'ensemble des aménagements extérieurs du site, le parking souterrain, la production de chaleur et le four (soit les surfaces du programme de 000 à 403). Le concept spatial et volumétrique nécessaire à la compréhension du projet doit être clairement exprimé (rendu en noir sur fond blanc). Les plans des différents niveaux seront orientés comme le plan de situation. Ces dessins devront comporter les indications du programme des locaux (code), leur surface nette, les cotes d'altitude sur sol fini et la position des lignes de coupe. Les plans de niveau en contact avec le sol devront représenter les aménagements extérieurs environnants. Les cotes d'altitude et les courbes de niveau principales seront représentées sur le plan du rez-de-chaussée. Les cotes d'altitude sur sol fini des niveaux et les hauteurs des gabarits et corniches, le profil du terrain naturel et du terrain aménagé devront être mentionnés sur les coupes et les élévations. La représentation graphique des rez-de-chaussée et des coupes des surfaces de logements-services en lien avec les aménagements extérieurs est laissée à la libre interprétation des concurrents.

Le programme de réflexion / plans, échelle 1:500 représentant la partie des logements-services (soit les surfaces du programme de 500 à 508), l'implantation et la volumétrie sont prépondérantes à ce stade. Les plans doivent permettre de contrôler la faisabilité des gabarits projetés, de quantifier le nombre de

logements, d'apprécier les relations des espaces avec leur environnement et le potentiel de développement.

Une travée constructive du bâtiment scolaire, échelle 1:50 permettant de comprendre les principaux choix concernant la façade, le mode constructif et les matériaux.

Une partie explicative du projet, libre, précisant les différents choix des auteurs du projet, le concept urbanistique, architectural et le concept paysagé proposé. Elle comprendra entre autres les intentions constructives, structurelles ainsi que la matérialité du projet, représentées sous forme libre (texte, schéma, image, etc.). Deux images extérieures (forme libre) sont demandées, la première devra contextualiser la mise en valeur du château et sa relation avec les constructions projetées, et la deuxième devra démontrer l'intégration des bâtiments projetés dans le tissu villageois.

Une réduction des planches du concours, format A3 (en 2 exemplaires).

Le formulaire du calcul du cube et des surfaces SIA 416 (document G) dûment rempli et illustré par des schémas cotés à l'échelle 1:500 permettant leur vérification (sur papier A4 – fond blanc), imprimé en 2 exemplaires.

Une clé USB, séparée de l'enveloppe cachetée, contenant les pdf de toutes les planches réduites au format A3, ainsi que le document G (Excel et pdf) rendu sous forme anonyme car les pdf seront utilisés pour l'examen préalable ainsi que pour le rapport du jury.

Une enveloppe cachetée, neutre et opaque sur laquelle figurera la mention :

« Concours d'architecture – Extension de l'école primaire et valorisation du centre village » ainsi que la devise et contenant la fiche d'identification (document F). Elle contiendra obligatoirement la devise du projet, le nom et l'adresse des auteurs et de leurs collaborateurs. L'enveloppe contiendra également deux bulletins de versement avec les coordonnées bancaires du concurrent (prix ou mention).

La maquette, échelle 1:500 (rendu en blanc, sans éléments en plexiglas) avec l'implantation du projet et des aménagements extérieurs sur le fond mis à disposition. Le programme des logements-services (soit les éléments du programme de 500 à 508) doit également figurer sur la maquette. Elle sera emballée dans sa caisse d'origine qui portera la même mention que l'enveloppe d'identification.

L'ensemble des documents représentera au maximum **4 planches de format A1 paysage** (84.1 x 59.4 cm) et devra être transmis en **deux exemplaires**, l'un pour être affiché et l'autre pour être examiné préalablement au jugement. Les planches excédentaires seront éliminées du jugement. L'ensemble des documents demandé doit être inséré dans un cartable, non plié (rouleaux exclus).

L'expression graphique est laissée au libre choix des participants. Cependant, le jury attend des candidats un graphisme et une présentation clairs qui servent à la lisibilité du projet. Les coupes et les façades seront dessinées horizontalement. Les textes seront en langue française.

Les concurrents ne peuvent présenter qu'un seul projet. Les variantes ne sont pas admises et mènent à l'exclusion du jugement. Les documents non exigés dans le présent programme seront retirés lors de l'examen préalable et occultés pour le jugement et pour l'exposition. Tous les documents et emballages du projet comporteront la mention « Concours d'architecture – Extension de l'école primaire et valorisation du centre village » ainsi que la devise. La devise figurera en haut à gauche des planches. Elle ne doit pas comporter de signes ou de dénominations qui permettraient d'identifier le participant ou de faire le lien entre le nom d'un participant et le projet déposé.

2.18 Critères d'appréciation

Les projets seront jugés sur la base des critères énumérés ci-dessous. L'ordre de citation des critères ne correspond pas à une pondération. Le jury procède au classement général sur la base des critères d'évaluation exposés.

Qualités urbanistiques et paysagères

- intégration au site et relation avec les bâtiments existants
- cohérence de la proposition en adéquation avec la valorisation du château et ses alentours
- gestion des accès et des flux

Qualités architecturales

- concept général et qualités architecturales
- fonctionnalité et spatialité du projet - volumétrie
- qualité du système constructif et statique

Programme

- conformité et qualité de la disposition des locaux
- fonctionnement détaillé et adéquation des activités entre-elles

Développement durable

- gestion du sol
- solutions répondant aux problématiques environnementales, énergétiques et phoniques

Economie des moyens

- économie de moyens pour atteindre les objectifs du concours

Les critères d'appréciation peuvent être précisés pendant le jugement. Les projets restants en lice après les tours d'élimination pourront être soumis à une analyse technique et financière par des experts neutres. Cette analyse n'aura qu'une valeur indicative.

2.19 Critères éliminatoires

Les projets qui ne respectent pas l'un ou l'autre des points suivants ne seront pas admis au jugement :

- délais de rendu (documents papier / maquette)
- anonymat (documents papier / maquette)

2.20 Remise du projet et de la maquette (concours de projets)

Le projet doit être envoyé uniquement par la poste (envoi postal par colis prioritaire uniquement), au plus tard **le 20 décembre 2023** (cachet postal faisant foi), à l'adresse du Maître d'Ouvrage. Le timbre postal sera apposé obligatoirement par un bureau postal officiel (la date de l'envoi doit être visible et lisible). Les documents seront contenus dans un cartable solide et bien emballé, garantissant l'anonymat. Au cas où un office postal n'admettrait pas d'envoi sans mention d'expéditeur, le participant est chargé de trouver une tierce personne de son choix, habilitée à figurer sur l'envoi mais ne permettant pas à des tiers de l'identifier. En aucun cas, l'adresse du participant ne peut être appliquée car elle impliquerait l'exclusion du jugement.

L'envoi du projet devra respecter la ligne directrice SIA 142i_301 éd. 2012. Les participants sont obligés de suivre le cheminement de leur envoi par internet sous [www.post](http://www.post.ch) « Track & Trace ». Si leur envoi n'est pas arrivé 5 jours après le délai, les participants doivent le signaler immédiatement au secrétariat général de la SIA qui se chargera d'en informer l'organisateur sous respect de l'anonymat. Le participant qui omet cette annonce ne pourra faire valoir aucun droit auprès de l'organisateur dû à la perte de ses documents, même s'il les a postés à temps. Si l'annonce est faite, l'organisateur est, par contre, obligé d'attendre la réception annoncée. Dans tous les cas, la quittance avec le code-barres est à archiver avec soin.

Tous les documents et emballages du projet, y compris l'enveloppe cachetée porteront la mention suivante :

« Concours d'architecture - Extension de l'école primaire et valorisation du centre village » et la devise du concurrent.

L'adresse de rendu de la maquette sera communiquée ultérieurement aux concurrents. Une personne, indépendante de l'organisateur et du jury de concours sera présente et réceptionnera les maquettes contre remise d'un récépissé. L'envoi postal de la maquette n'est pas admis. Les projets ou la maquette remis au-delà de l'échéance seront exclus du jugement.

2.21 Recommandation du jury du concours et notifications

A l'issue du concours, le jury définira ses recommandations pour la poursuite du projet à l'intention du Maître d'Ouvrage. Les candidats seront informés des résultats par une communication du Maître d'Ouvrage envoyée par e-mail.

2.22 Devoir de réserve

Tous les concurrents qui auront déposé un projet s'engagent à un devoir de réserve à l'égard des tiers et à ne pas rendre public leur projet avant l'annonce officielle des résultats.

2.23 Publication et propriétés des projets

L'auteur du projet reste bénéficiaire exclusif des droits d'auteur. Les documents des projets primés deviennent propriété du Maître d'Ouvrage. Une publication des projets par le Maître d'Ouvrage sera faite avec la mention du nom des auteurs. Les auteurs ne seront pas forcément consultés préalablement à une publication.

2.24 Exposition publique des projets et rapport du jury

L'ensemble des projets admis au jugement fera l'objet d'une exposition publique et d'un vernissage. La date et le lieu de l'exposition seront communiqués ultérieurement. Les noms des auteurs de tous les projets seront portés à la connaissance du public. Les participants seront avertis du jugement et pourront prendre connaissance du rapport du jury sur le site internet www.simap.ch. Un exemplaire du rapport du jury sera à disposition de chaque participant durant le vernissage de l'exposition. Aucune revendication de dédommagement ne pourra être formulée en cas de dégradation accidentelle ou malveillante des documents ou maquette relatifs à un projet.

3. Dispositions relatives au projet

3.1 Périmètre du concours

Le périmètre du concours comprend les biens-fonds RF170 d'une surface de 3'332m² et RF171 d'une surface de 4'444m². Un périmètre élargi comprenant le bien-fonds RF813 d'une surface de 659m² (Rue du Château) est intégré à la procédure. Sur cette parcelle, les aménagements extérieurs peuvent être repensés dans l'optique de valoriser l'allée historique du château. Toutes les limites sont illustrées dans le document D, le périmètre à disposition est tracé en rouge, l'aire d'implantation des constructions en surface est tracée en vert.

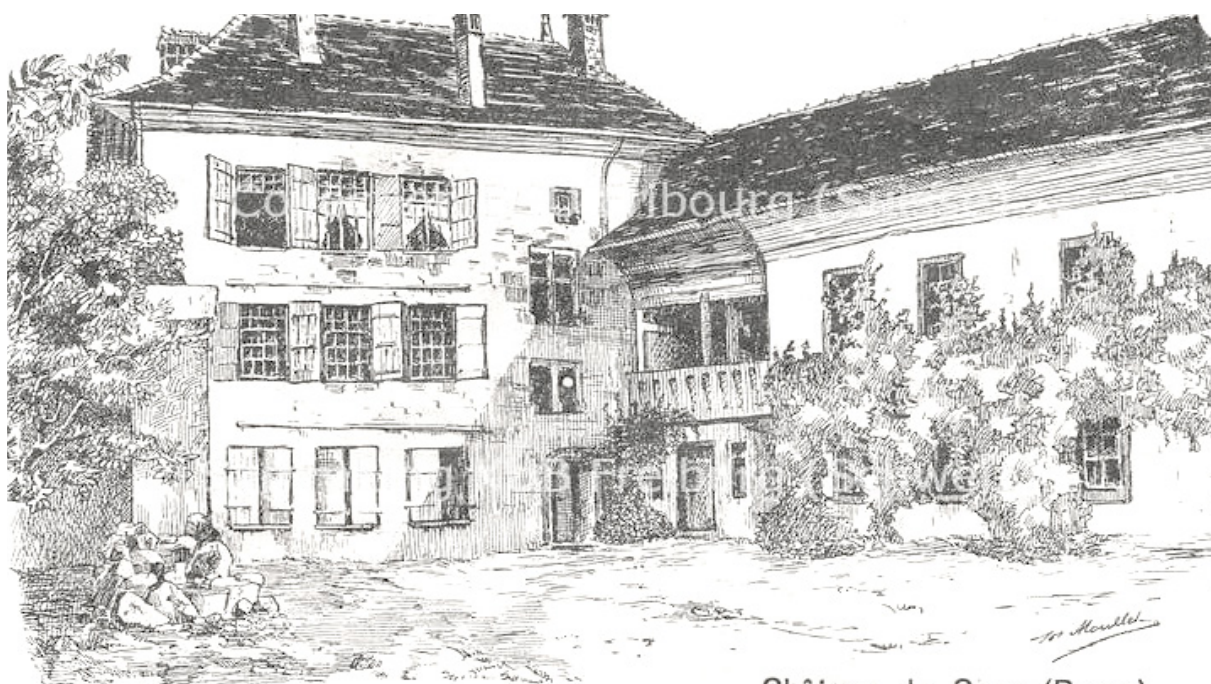
Le site se trouve dans un endroit stratégique à la croisée des axes de circulation principaux qui vont d'est en ouest et du nord au sud. Ces terrains bénéficient d'un emplacement favorable au centre du village, proche de la gare et des différentes infrastructures publiques. D'une géométrie relativement étroite, la surface à disposition se caractérise par une pente douce et régulière d'environ 5%, elle est clairement délimitée par des voies de circulation sur trois côtés et par le château au sud. Un rapport succinct sur la qualité des sols est joint dans le document J.



3.2 Contexte historique

Le château de Cugy est l'une des quelques 90 résidences seigneuriales modelant le territoire fribourgeois et l'un des seuls sites fortifiés du canton à avoir été défendu par un système de douves. Abrisant un établissement scolaire depuis plus de 170 ans, il est également l'un des seuls châteaux fribourgeois, avec celui de Vaulruz, à avoir été réaffecté en école.

Légèrement en retrait par rapport aux axes routiers principaux, il se situe dans un espace faisant l'objet aujourd'hui d'un développement qui altère les relations spatiales du site avec le bâti historique environnant. On accède au château par un pont en maçonnerie composé de parapets à banquettes qui enjambait autrefois le fossé septentrional dont l'alimentation en eau était encore assurée en 1893 par un affluent de la Petite Glâne. L'assèchement des douves puis leur comblement ont fortement diminué le caractère monumental du lieu. L'ensemble est complété à l'ouest par un jardin fermé par une enceinte. Jusqu'en 1847, le portail était directement flanqué à l'ouest d'un four qui n'existait déjà plus en 1893. Enfin, l'ancienne ferme seigneuriale, à la Rue du Château 7-9, fortement transformée, est située à moins de 100 mètres du site au nord, au bord du chemin de dévestiture historique, elle est aujourd'hui en mains privées et ne fait pas partie du périmètre du concours.



Château de Cugy (Broye) © Service des biens culturels, Fribourg

Château de Cugy (Broye)

3.3 Bâtiments existants et protégés

A. Château

Le château est protégé en catégorie 1 et se situe dans un périmètre archéologique recensé. Il fait partie du patrimoine du lieu, il doit être conservé et mis en valeur. Actuellement, il accueille quelques salles de classe qui seront déplacées dans les nouveaux bâtiments. Toutefois, une partie du programme scolaire y sera maintenue. En effet, les salles 1H et 2H (3 salles), les travaux manuels (2 salles) et l'accueil extra-scolaire sont tout à fait adaptées à ses caractéristiques spatiales. La réorganisation de ce bâtiment et son assainissement seront réalisés en parallèle à la future extension et ne font pas partie du présent concours.

B. Habitation

L'habitation est actuellement protégée en catégorie 3, cette catégorie correspond à la classe de protection la plus faible. Compte tenu de la substance mesurée de cette construction, un projet qualitatif d'ensemble, favorisant la mise en valeur du château et ses abords, relèverait d'un intérêt public prépondérant. Dans ce cadre, la démolition de ce bâtiment peut se justifier. Si le projet prévoit tout de même de préserver le bâtiment, le service des biens culturels admet une totale liberté à l'intérieur du volume.

C. Grange agricole

La grange agricole n'est pas protégée. Suite à un incendie en 1984, elle a été reconstruite sur les anciens murs de soubassement, son gabarit et son orientation différent de la ferme originale. Elle n'abrite plus d'activités agricoles depuis de nombreuses années. Actuellement, du matériel communal est stocké au rez inférieur alors que le rez supérieur est utilisé par les sociétés locales.

En cas de démolition, le nouveau volume devra respecter les règles du paragraphe 3.4, notamment le sens de la toiture, qui devra être orienté parallèlement à la route principale.

D. Hangar

Le hangar n'est pas protégé et sera démoli. Il est constitué d'une structure métallique et est actuellement utilisé comme entrepôt.

E. Vieux four

Le bâtiment abritant le vieux four n'est pas protégé et il peut être démoli. Le cas échéant, il doit être remplacé selon les indications décrites au point n°4.3.

F. Couvert

Le couvert existant du préau de 36m² n'est pas protégé, il peut être déplacé en fonction des nouveaux aménagements extérieurs. S'il est conservé, sa surface sera déduite de la surface totale du couvert indiquée au n°101 du point 4.6.



3.4 Règlement de construction pour les nouveaux bâtiments

La base réglementaire communale valable est le RCU de la Commune de Cugy entrée en vigueur le 8 juillet 2015. Sur cette base, des discussions préliminaires ont déjà eu lieu avec les services cantonaux. Vous trouverez un résumé des points principaux ci-dessous. Les deux parcelles se situent entièrement dans le périmètre de protection du site délimité sur le plan d'affectation des zones du village de Cugy. Dans ce périmètre, les prescriptions ordinaires des zones s'appliquent sous réserve du respect des prescriptions suivantes :

Affectation :

Le périmètre du concours inclut les biens-fonds RF170 et RF171. L'affectation de ces deux parcelles est différente, la RF170 se trouve dans la zone centre (Ce) et la RF171 en zone d'intérêt général (IG2). Les deux parcelles peuvent être considérées comme fusionnées, par contre la limite des zones d'affectation reste identique.

Le programme scolaire peut se situer sur les deux zones, il est donc possible d'implanter le(s) bâtiment(s) de l'école de part et d'autre de la zone d'intérêt général (IG2) et la zone centre (Ce). Si un bâtiment est « à cheval » de la limite, chaque partie du bâtiment projeté doit respecter les dispositions de la zone dans laquelle elle se trouve, y compris l'indice de masse valable pour la zone IG2. Par contre, le(s) bâtiment(s) destiné(s) à l'habitation doit(vent) s'implanter exclusivement dans la zone centre (CE).

Implantation et orientation des constructions :

Les nouvelles constructions doivent respecter l'implantation et l'orientation des bâtiments voisins protégés ou caractéristiques pour le site, en particulier pour l'alignement des volumes du côté de la chaussée et la position par rapport à la pente du terrain. Le sens du faîte des toitures doit être parallèle à la voie de circulation voisine. Si un nouveau bâtiment remplace la ferme existante (bâtiment A au point 3.3), le faîte du toit sera parallèle à la Grand-Rue.

Volume, forme et hauteur de la toiture :

Selon le règlement valable à l'intérieur du périmètre de protection, la forme, les proportions du volume, les hauteurs au faîte et les hauteurs de façade à la gouttière des constructions doivent s'harmoniser avec celles des bâtiments voisins protégés ou caractéristiques pour le site. La forme et l'aspect des toitures à pans traditionnelles doivent être privilégiés. La hauteur totale maximum d'un nouveau bâtiment est fixée à 12.00m.

Dans notre cas, pour l'ensemble des nouveaux bâtiments, il est admis de maintenir une hauteur totale au faîte de 12.00m avec une pente de toiture se référant aux constructions caractéristiques du site. En dérogation au règlement, une toiture plate est admise pour le(s) bâtiment(s) scolaire(s), par contre la hauteur de la corniche ne devra pas dépasser celle du château.

Prescriptions particulières à proximité du château :

A partir de 35.00m de distance de la façade du château, la hauteur maximum de 12.00m pour les nouveaux bâtiments doit être réduite de manière dégressive pour atteindre une hauteur égale ou inférieure au sommet du portail d'entrée du château (voir illustration sur le document M).

Il n'y a pas de distance minimum à respecter entre les murs d'enceinte du château et les nouveaux bâtiments, mais le château doit pouvoir bénéficier d'un dégagement idéal et les vues sur celui-ci doivent être impérativement maintenues. L'allée axiale (Rue du Château) fait partie intégrante de la substance historique du site.

3.5 Façades :

Le règlement prévoit que le caractère architectural des constructions doit être adapté à celui des bâtiments voisins protégés ou caractéristiques du site, il est fait mention des dimensions, proportions et dispositions des ouvertures, tout comme les proportions entre les pleins et les vides. Une certaine liberté est accordée aux concurrents pour autant que les propositions restent dans l'esprit du lieu et se réfèrent à l'objectif principal du concours décrit au point 4. Le caractère du(des) bâtiment(s) scolaire(s) est laissé à l'appréciation des concurrents. Il en va de même pour les matériaux et les teintes.

Indice de masse (IM) :

4m³/m² dans la zone d'intérêt général (IG2)

Aucun indice pour la zone de centre (Ce)

Indice d'occupation du sol (IOS) maximum :

0.60 dans la zone d'intérêt général (IG2)

0.40 dans la zone de centre (Ce)

Distance à la limite d'un bien-fonds :

½ de la hauteur totale du bâtiment mais au minimum 4.00 mètres.

La distance à la limite entre les parcelles RF170 et RF171 ne s'applique pas.

3.6 Règlement pour les aménagements extérieurs

Topographie :

Le projet doit être adapté à la topographie du terrain. Le terrain aménagé doit être en harmonie avec les parcelles voisines.

Aménagements autour du château :

Les murs d'enceinte, le portail d'entrée et le pont à banquette de la cour du château sont des composants de la structure et du caractère du site construit et doivent à ce titre être conservés. Les murs d'enceinte du jardin du château (préau de l'école) doivent être également maintenus.

Revêtement de sol extérieur :

L'aménagement de surfaces minérales est limité au minimum nécessaire. Le cas échéant, les surfaces sont revêtues de gravier, de pavés de pierre naturelle ou de ciment, de pavés ou grilles à gazon (prédominance du perméable et du végétal sur le minéral).

Végétations :

Les arbres situés sur les parcelles du présent concours ne font pas l'objet d'une protection. En revanche, de par leur présence, ils font partie du caractère du site et devront être compensés dans le cas où ils ne seraient pas conservés. Les plantations seront réalisées avec des essences locales traditionnelles.

Normes et directives

Les projets doivent respecter les lois, normes et directives principales suivantes :

Prescriptions fédérales :

- Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) du 1er mai 2014 et son ordonnance d'application.
- Loi fédérale sur la protection de l'environnement (LPE) du 7 octobre 1983 et ses ordonnances d'application. VSS40291 Edition 2021-12, Norme Suisse pour le stationnement
- disposition et géométrie des installations de stationnement pour voitures de tourisme et motocycles https://www.mobilityplatform.ch/fr/vss-shop/product/VSS-40291_2021-12

Prescriptions cantonales :

- Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions_ Etat de FR (LATEC) https://bdlf.fr.ch/app/fr/texts_of_law/710.1/versions/7586
- Règlement d'exécution de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions_ Etat de FR (ReLATEC) https://bdlf.fr.ch/app/fr/texts_of_law/710.11/versions/7694
- Règlement sur l'énergie (REn), chapitre 10 : « politique d'exemplarité des collectivités publiques » prescrivant que « les bâtiments publics neufs (...) doivent répondre aux critères correspondant à l'octroi du label Minergie-P ou A (...) ou à des critères équivalents » https://bdlf.fr.ch/app/fr/texts_of_law/770.11
- Règlement sur la mobilité (RMob), entrée en vigueur le 01.01.2023, les distances de construction aux routes (document D) https://bdlf.fr.ch/app/fr/texts_of_law/780.11

Prescriptions communales :

- Règlement communal d'urbanisme (RCU Cugy - Vesin) <https://cugy-fr.ch/environnement-construction-mobilite/constructions>
- Plan d'aménagement local (PAL) https://cugy-fr.ch/fileadmin/user_upload/Cugy/Environnement_construction_mobilite/PAL/PAL_Cugy.pdf

Normes techniques :

- Prescriptions de l'association des établissements cantonaux d'assurance incendie (AEAI) (disposition, dimensions des voies de secours) <https://www.bsvonline.ch/fr/prescriptions>
- Les exigences de la norme SIA 500 « Constructions sans obstacles » doivent être respectées https://architecturesansobstacles.ch/normes_et_publications/norme-sia-500-constructions-sans-obstacles

4. Cahier des charges

4.1 Objectif du projet

Le jury attend des concurrents une vision globale sur l'implantation, la volumétrie, l'image générale, la matérialité ainsi que les aménagements extérieurs qui auront une grande importance sur la qualité des solutions proposées. Le projet devra créer un ensemble harmonieux dialoguant avec l'environnement existant. Si les critères urbanistiques et architecturaux sont des facteurs fondamentaux, les choix techniques et fonctionnels devront être développés avec le plus grand soin. Les projets doivent présenter une bonne efficacité opérationnelle, un investissement modéré et des coûts d'exploitation réduits.

Liste des objectifs :

- garantir une intégration de qualité dans le tissu villageois localisé dans un périmètre de protection
- proposer un projet novateur, dense, qui répond aux contraintes techniques, organisationnelles et qui prend garde à l'économie globale de la proposition
- agrandir le site scolaire actuel avec la construction d'un ou plusieurs bâtiments
- proposer un projet scolaire facilitant la mise en œuvre d'approches pédagogiques variées, flexibles et inclusives
- proposer un préau scolaire qui participe à la vie du quartier en dehors des heures scolaires
- intégrer 12 à 15 logements, en majeure partie des petits logements économiques et accessibles aux PMR
- aménager un parking souterrain à disposition des habitants, des services et à proximité des commerces ou manifestations
- construire une centrale de chauffe pour l'ensemble des bâtiments de la parcelle
- proposer un espace public "de qualité" sur l'ensemble du périmètre qui s'adapte aux réalités climatiques de demain
- proposer un engagement environnemental et énergétique s'inscrivant dans une perspective de durabilité

4.2 Chronologie du regroupement des infrastructures scolaires

Le regroupement des salles de classe sur un seul site est échelonné en 3 phases. La présente procédure concerne la phase I. Cette phase comporte 2 parties décrites ci-dessous. La construction des logements est subordonnée à la première partie, elle se réalisera idéalement en parallèle de celle-ci, probablement par un Maître d'Ouvrage indépendant (voir le point 2.6 Attribution et étendue du mandat). Le planning de réalisation de la 2ème partie n'a pas de conséquence sur la phase II et III.

Phase I (présente procédure)

1er partie: construction de l'école primaire :

- construction d'une école primaire sur le site scolaire de Cugy
- construction d'un parking souterrain (si le projet le permet, le parking peut se réaliser en 2ème partie)
- construction d'une centrale de chauffe
- réalisation d'une partie des aménagements extérieurs (en lien avec le projet scolaire)

2ème partie: construction des logements :

- construction de logements seniors avec des surfaces de services

Phase II (ne fait pas partie de la procédure)

- déménagement des salles de classe dans le(s) nouveau(x) bâtiment(s) et assainissement du Château

Phase III (ne fait pas partie de la procédure)

- déménagement des salles de classe dans le(s) nouveau(x) bâtiment(s) et réaffectation du bâtiment de l'école Vesin et de ses bâtiments voisins

4.3 Organisation du projet

Locaux scolaires

Le programme prévoit la construction d'un ou plusieurs bâtiments abritant 9 salles de classe primaire, une salle des maîtres, deux salles d'appui et les locaux de services. La hauteur sous plafond est de 3.0 mètres. Les directives et recommandations en matière de constructions scolaires doivent être rigoureusement respectées. Selon la typologie proposée, les vestiaires peuvent se trouver dans l'espace de circulation ou dans un sous-espace de la salle de classe. Pour la deuxième proposition, les surfaces des salles de classe seront augmentées en conséquence. Idéalement, le projet doit pouvoir offrir la possibilité de travailler ponctuellement en groupe dans les espaces de dégagement et ainsi favoriser le décroisement des salles de classe, tout en respectant les exigences de la Police du feu et les normes AEAI.

Logements

Le Maître d'Ouvrage souhaite encourager la construction d'appartements protégés destinés principalement aux seniors. Sur la base du résultat du concours, une fondation ou une coopérative sera constituée ou désignée pour développer ce projet. Au stade du concours, l'implantation, la volumétrie et la relation des rez-de-chaussée avec les extérieurs sont les thèmes prépondérants.

Les rez-de-chaussée devraient avoir un caractère public et pourraient également accueillir des activités de faible nuisance comme par exemple des petits commerces, des services ou d'autres activités générant une mixité fonctionnelle et sociale. Les surfaces devront être conçues de manière à pouvoir être converties en d'autres types d'activités.

Stationnement et parking souterrain

Le regroupement des écoles sur le site de Cugy implique le transport des élèves par bus scolaire. La place de dépose du bus d'une longueur de 6 mètres doit être aménagée à proximité du préau scolaire du côté de la Route de Féigny.

Pour répondre à l'article 29 du RCU, la construction de l'ensemble du projet, engendre la réalisation d'environ 60 places de parc (+/- 10%). Pour favoriser la qualité des aménagements extérieurs, le Maître d'Ouvrage souhaite éviter de créer des places de parc en surface sur l'ensemble du périmètre. Par conséquent, le projet intègre la construction d'un parking souterrain, l'accès pour les véhicules devrait a priori se situer à proximité de la Grand-Rue. Les accès piétons doivent relier le parking aux aménagements extérieurs et se trouver à proximité des entrées des habitations. Ce parking répond principalement aux besoins des logements et des commerces et devrait idéalement se situer dessous ces bâtiments et ainsi optimiser les étapes de construction. Le règlement de construction prévoit des distances aux limites fortement réduites pour les ouvrages semi-enterrés ou complètement enterrés.

Le parking public qui se situe à proximité du site (devant la salle polyvalente et les infrastructures sportives) peut jouer le rôle de "dépose-minute" (certains enfants habitent à plusieurs kilomètres), par contre il ne peut pas absorber les besoins des logements. Le village de Cugy est un pôle régional pour les activités sportives et culturelles et draine au quotidien de nombreux utilisateurs des environs. Par conséquent, ce parking rencontre déjà fréquemment des problèmes de surcharge liés au stationnement de voitures-ventouses des habitants du quartier.

Production de chaleur

Une production de chaleur centralisée pour l'ensemble des bâtiments du site est souhaitée. Ce chauffage à distance sera dimensionné pour les besoins du quartier et quelques bâtiments voisins. L'utilisation de bois indigène est la source la plus adaptée.

Vieux Four

Le vieux four a une certaine valeur culturelle dans le village, des événements publics y sont régulièrement organisés. Dans le cas d'une démolition, il est demandé de prévoir son réaménagement (uniquement la partie du four). Il devra être intégré dans un nouveau bâtiment ou alors dans un nouvel édicule indépendant, en lien avec les aménagements extérieurs. Un espace fermé d'environ 20m² doit être prévu devant le four. Cet espace doit bénéficier d'une large ouverture en lien direct avec les aménagements extérieurs. Cet espace est utilisé durant les manifestations pour préparer et vendre les confections alimentaires cuites au feu de bois. La salle du 1er étage du four existant n'a pas besoin d'être remplacée.

Aménagements extérieurs

L'implantation des bâtiments projetés doit générer des espaces extérieurs variés et cohérents avec le caractère du lieu. Ces aménagements doivent faire l'objet d'une réflexion globale, tout en répondant aux thèmes variés du programme.

Pour la zone scolaire, le Maître d'Ouvrage est soucieux de garantir une sécurité optimale aux enfants qui se rendent majoritairement à pied à l'école. La position centrale de l'école dans le village doit amener à réfléchir sur l'usage scolaire des différents espaces de cours de récréation. Le préau est d'abord un espace destiné aux enfants scolarisés dans l'école. En dehors des horaires scolaires, c'est un lieu ouvert sur le quartier, notamment aux familles et aux habitants du village. En plus d'être des espaces de jeux, de détente, de découverte, de socialisation pour les élèves, le préau d'école doit permettre aux élèves et aux habitants de profiter d'un environnement naturel de qualité (présence d'arbres, ombre). Le Maître d'Ouvrage souhaite minimiser les barrières architecturales entre les espaces dévolus à l'école et les espaces publics afin de mutualiser les aménagements extérieurs de tout le site. Malgré cela, une certaine délimitation du préau doit être maintenue et la surveillance de cet espace doit être facilitée. Une attention particulière sera donnée à la végétation et à la perméabilité des revêtements de sol afin de créer des îlots de fraîcheur. La surface goudronnée devrait être réduite au minimum.

Une grande importance est accordée à l'aménagement des abords du château. L'allée axiale doit être remise en valeur par son aménagement, ses revêtements et sa végétation depuis la route cantonale (Grand Rue). Il conviendra de revaloriser le cadre bâti environnant du château et de recréer un lien historique avec l'accès originel. Un premier projet d'aménagements extérieurs s'est concrétisé à l'est du château. Une promenade et une place publique ont été aménagées et des arbres ont été plantés.

Pour la zone d'habitation, les espaces extérieurs doivent être en adéquation avec la fonction prévue dans les rez-de-chaussée des bâtiments. Ils doivent être pensés comme des espaces publics ou semi-publics qui favorisent les échanges et invitent à la promenade et à la détente. Là aussi, une attention particulière sera donnée à la végétation et à la perméabilité des revêtements.

Mobilité

La circulation automobile sur le site se limite aux véhicules de services et d'intervention. La mobilité douce est favorisée à l'intérieur du périmètre du concours. Une étude de mobilité a été réalisée et prévoit un réaménagement du carrefour à proximité en zone de rencontre 30 km/h. Le concept élaboré dans le cadre de cette étude se trouve en annexe dans le document L. Il est demandé aux concurrents de proposer des aménagements dans le respect des besoins du cahier des charges, tout en intégrant et en s'adaptant au mieux aux premières réflexions concernant ce carrefour. L'accès aux parcelles RF173, RF177, RF178 et RF1058, propriétés de privés doit être garanti pour les voitures.

4.4 Développement durable

Le Maître d'Ouvrage demande que les projets de construction s'inscrivent dans une optique de durabilité, en trouvant un bon équilibre entre la qualité environnementale, la viabilité économique et la vie sociale du quartier. Les concurrents sont appelés à promouvoir des approches visant à réduire les charges sur l'environnement par la réalisation d'édifices économes en matières et en énergies, tout en offrant une haute qualité d'utilisation.

Environnement

Les surfaces perméables seront favorisées et la biodiversité sera réalisée par des plantages indigènes pour permettre une diversité végétale adaptée au site et au réchauffement climatique. Afin de ne pas surcharger le réseau, les eaux pluviales seront traitées en surface. Les besoins en matériaux de construction et l'impact environnemental de ces derniers seront réduits au maximum.

Energie

L'objectif est de réduire les besoins énergétiques par une architecture adaptée aux différentes affectations. Une grande efficacité de l'enveloppe thermique et des installations techniques sera exigée dans le développement du projet lauréat. Le recours aux énergies renouvelables sera priorisé. L'éclairage naturel doit être favorisé et maîtrisé de manière à réduire au maximum l'éclairage artificiel tout en évitant les risques de surchauffe et d'éblouissement. Les nouvelles constructions seront exemplaires, les critères du label Minergie P, Minergie A ou des exigences équivalentes doivent être respectés afin de ne pas écarter une future labellisation. Dans le canton de Fribourg, les bâtiments publics doivent permettre un accès autonome aux personnes à mobilité réduite dans tous les locaux communs.

Confort

Le projet exploitera au mieux les caractéristiques physiques des bâtiments en offrant de bonnes conditions de confort aux utilisateurs par des mesures passives et architecturales. Des concepts simples favorisant l'appropriation et l'usage du bâtiment par les utilisateurs seront privilégiés. L'objectif est d'optimiser le confort thermique adapté à l'affectation des locaux et minimiser la demande d'énergie de chauffage. Un bon confort estival devra être garanti sans recourir à des installations de rafraîchissement. Les constructions ne devront pas faire l'objet de mesures de protection particulière contre les nuisances dues à l'aérodrome de Payerne. Le cadastre du bruit mentionne que les parcelles sont hors des valeurs de planification Lr 60 DB (A).

Aération

L'objectif est d'assurer la qualité d'air requise pour l'hygiène des occupants et la pérenité des bâtiments, tout en minimisant les besoins énergétiques globaux. Le Maître d'Ouvrage attend des solutions à faible contenu technologique (low tech). En cas de nécessité ou d'exigence légale, le recours à des installations techniques peut être envisagé en complément de l'aération naturelle.

4.5 Programme détaillé des locaux

Sur les plans, chaque local du programme doit être inscrit avec son numéro et sa surface nette intérieure.

Code	Désignation	Nombre	Surface	Total	Remarques
000 Locaux scolaires					
001	salle de classe primaire	9	81 m ²	729 m ²	ht. vide d'étage 3m, 20% d'éclairage naturel
002	salle d'appui	2	21 m ²	42 m ²	
003	bureau du/de la responsable	1	21 m ²	21 m ²	attenant à 004
004	salle des maîtres	1	42 m ²	42 m ²	y compris cuisinette
005	économats et rangements	1	33 m ²	33 m ²	
006	local concierge	1	42 m ²	42 m ²	
007	sanitaires filles				selon projet, 1 wc / 25 personnes
008	sanitaires garçons				selon projet, 1 wc / 25 personnes
009	sanitaires PMR				selon projet, min. 1 / bâtiment
010	sanitaires maîtres				selon projet, min. 1 / bâtiment
011	locaux techniques				selon projet
012	ascenseur				adapté aux normes PMR
100 Aménagements extérieurs					
101	préau couvert		min. 150 m ²	150 m ²	
102	espace de jeux et récréation		min. 600 m ²	600 m ²	à organiser selon la logique du projet
103	places vélos	30			à disposer librement
104	dépose bus	1			longueur 6m, proximité de l'école
200 Parking souterrain					
201	places de parc voiture	env. 60		env. 60	+/- 10%, dont 5 places adaptées PMR
202	places 2 roues motorisées	5		5	
203	local de service parking	1	15 m ²	15 m ²	
204	local technique parking	1	15 m ²	15 m ²	
205	local électrique parking	1	15 m ²	15 m ²	
206	local de rang., non chauffé	1	15 m ²	15 m ²	entretien des aménagements extérieurs
300 Production de chauffage					
301	local central de chauffe	1	env. 60 m ²	60 m ²	
302	local stockage plaquettes bois	1	env. 60 m ²	60 m ²	avec trappe pour livraison (2m x 3m)
400 Four					
401	four à pain	1			zone cuisson
402	espace abrité devant le four	1	env. 20 m ²	20 m ²	espace fermé, non chauffé, y c. cuisinette
403	sanitaires PMR	1			
500 Logements - services					
501	appartements 1.5 pces		30 à 35 m ²	10%	de la SU totale
502	appartements 2.5 pces		55 à 60 m ²	60%	de la SU totale
503	appartements 3.5 pces		70 à 80 m ²	10%	de la SU totale
	chaque logement est adapté aux normes PMR, principalement destinés aux seniors				
	chaque logement est doté d'un local de rangement (interne ou externe)				
504	activités de service ou commerces			20%	de la SU totale
505	local commun (possible 2x30m ²)	1	env. 60 m ²	60 m ²	équipé d'un sanitaire PMR et cuisinette
506	buanderie commune				selon projet, min. 1 / pour 6 logements
507	locaux techniques				selon projet
508	ascenseur				adapté aux normes PMR

4.6 Calendrier prévisionnel de l'opération

Attribution du mandat	printemps 2024
Demande d'autorisation de construire	printemps 2025
Ouverture du chantier	hiver 2025
Fin des travaux	été 2027

5. Approbation et certification

5.1 Jury

M. Bernard Grandgirard, président du jury



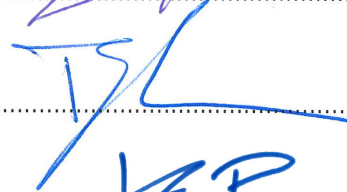
M. Jean-Denis Borgognon



M. Gaël Bersier



M. Frédéric Gander



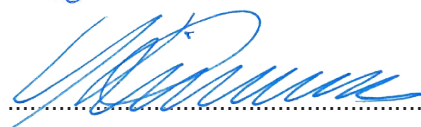
Mme Valérie Pochon-Lauper, suppléante



M. Frédéric Arnaud



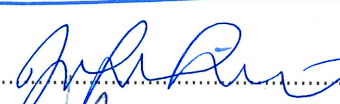
M. Yves Diserens



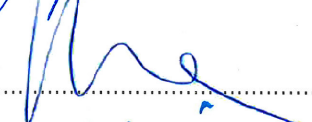
M. Pascal Fournier



Mme Delphine Serio



Mme Kristina Sylla Widmann



M. Noam Berchier, suppléant



5.2 Certification de la Commission de la SIA 142/143

La commission des concours et mandats d'étude parallèles a examiné le programme. Il est conforme au règlement du concours d'architecture et d'ingénierie SIA 142, édition 2009.

Calendrier de la procédure

Procédure de sélection :

Consultation et téléchargement des documents SIMAP

dès le 14 juillet 2023

Rendu des dossiers de sélection

1 septembre 2023

Annonce des candidats retenus

22 septembre 2023

Concours de projets :

Retrait de la maquette

2 octobre 2023

Délai pour les questions sur SIMAP

6 octobre 2023

Réponses du jury sur SIMAP

20 octobre 2023

Rendu du projet

20 décembre 2023

Rendu de la maquette

18 janvier 2024

Annonce des résultats

février-mars 2024

Attribution des prix, vernissage, exposition

mars 2024