



COMMUNE DE CHAVANNES-PRÈS-RENEUS

## QUARTIER DES HAUTS DE DORIGNY

**Etablissement scolaire primaire, équipements parascolaire,  
préscolaire et sportifs**

Concours de projets d'architecture, organisé en procédure ouverte à un degré selon  
le règlement SIA 142, édition 2009



## TABLE DES MATIERES

<b>1. PREAMBULE.....</b>	<b>5</b>
1.1 SITUATION ET PROJET EN COURS.....	5
1.2 CONTEXTE .....	6
1.3 OBJECTIF DU MAÎTRE DE L'OUVRAGE – OBJET DU CONCOURS .....	7
<b>2. CLAUSES RELATIVES A LA PROCEDURE .....</b>	<b>9</b>
2.1 MAÎTRE DE L'OUVRAGE .....	9
2.2 ORGANISATEUR DU CONCOURS .....	9
2.3 SECRÉTARIAT ET ADRESSE DU CONCOURS - NOTAIRE DE COMMUNICATION .....	9
2.4 GENRE DE CONCOURS ET TYPE DE PROCÉDURE .....	9
2.5 BASES REGLEMENTAIRES .....	10
2.6 PRESCRIPTIONS OFFICIELLES .....	10
2.7 CONDITIONS DE PARTICIPATION .....	11
2.8 INCOMPATIBILITÉ, CONFLIT D'INTÉRÊTS, PRÉIMPLICATION .....	12
2.9 MODALITÉS D'INSCRIPTION - DÉLAI .....	13
2.10 ENGAGEMENT SUR L'HONNEUR.....	13
2.11 CONFIDENTIALITÉ .....	13
2.12 PRIX, MENTIONS ET INDEMNITÉS .....	14
2.13 DROIT D'AUTEUR.....	14
2.14 EXPOSITION .....	14
2.15 MANDAT – INTENTION DU MAÎTRE DE L'OUVRAGE.....	15
2.16 CIBLE BUDGÉTAIRE .....	15
2.17 LITIGES .....	16
2.18 JURY.....	17
2.19 CALENDRIER DU CONCOURS.....	18
2.20 VISITE DU SITE.....	18
2.21 QUESTIONS ET RÉPONSES.....	18
2.22 RENDU DES PROJETS .....	19
2.23 RENDU DES MAQUETTES .....	20
2.24 DOCUMENTS REMIS AUX PARTICIPANT·E·S .....	20
2.25 RETRAIT DES FONDS DE MAQUETTE .....	22
2.26 DOCUMENTS DEMANDÉS .....	22
2.27 SIGNATURES .....	25
2.28 CERTIFICAT SIA .....	26
<b>3. CAHIER DES CHARGES.....</b>	<b>27</b>
3.1 OBJET DU CONCOURS .....	27
3.2 PÉRIMÈTRE DU CONCOURS, PÉRIMÈTRE CONSTRUCTIBLE.....	29
3.3 PA CÔTES DE LA BOURDONNETTE.....	29
3.4 CONTRAINTES DU SITE .....	29
3.5 ACCESSIBILITÉ AU SITE ET MOBILITÉ DOUCE .....	31
3.6 DURABILITÉ .....	32
3.7 PRODUCTION D'ÉNERGIE / CONCEPT ÉNERGÉTIQUE.....	33
3.8 RÈGLEMENTS, NORMES ET DIRECTIVES À RESPECTER.....	33
3.9 CRITÈRES DE JUGEMENT .....	34

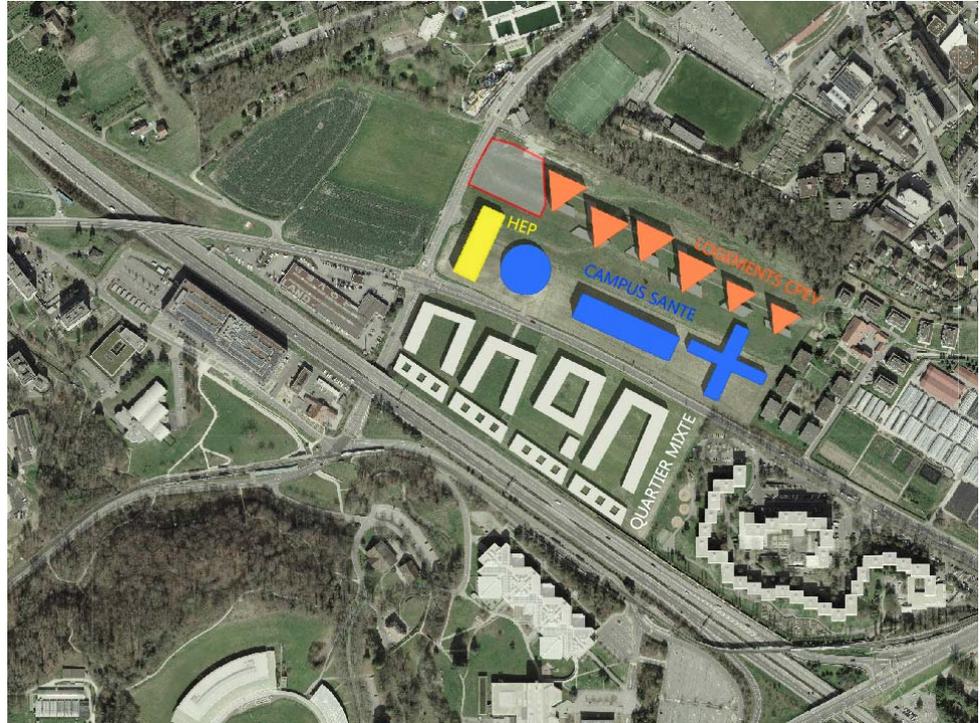
3.10	PLANIFICATION INTENTIONNELLE.....	34
3.11	COÛT DE RÉALISATION .....	34
<b>4.</b>	<b>PROGRAMME DES LOCAUX .....</b>	<b>35</b>
4.1	PROGRAMME .....	35
4.2	ECOLE .....	35
4.3	INFRASTRUCTURES SPORTIVES .....	35
4.4	PARASCOLAIRE.....	36
4.5	GARDERIE .....	36
4.6	ESPACES EXTÉRIEURS .....	36
4.7	LISTE DES LOCAUX ET SURFACES.....	38

## GLOSSAIRE

AEAI	Association des établissements cantonaux d'assurance incendie
AMP	Accord sur les marchés publics
AIMP	Accord intercantonal sur les marchés publics
CFC	Code des frais de construction
CVSER	Chauffage, ventilation, sanitaire, électricité, régulation
DDP	Droit distinct et permanent
DGCS	Direction Générale de la Cohésion Sociale du canton de Vaud
IAUG	Institut d'architecture de l'Université de Genève
EPFL / EPFZ	Ecole polytechnique fédérale de Lausanne / de Zürich
ETS	Ecole technique supérieure
FAO	Feuille des Avis Officiels
GATT	Accord général sur les tarifs douaniers et le commerce
HES / ETS	Haute école spécialisée / Ecole technique supérieure
HT	Hors taxes
IAUG	Institut d'Architecture de l'Université de Genève
LAT	Loi (fédérale) sur l'aménagement du territoire
LATC	Loi (cantonale) sur l'aménagement du territoire et les constructions
LEaux	Loi (fédérale) sur la protection des eaux
LHand	Loi sur l'égalité pour les handicapés
LMP / LVMP	Loi sur les marchés publics / Loi vaudoise sur les marchés publics
LPE	Loi (fédérale) sur la protection de l'environnement
LPN	Loi (fédérale) sur la protection de la nature et du paysage
LVLEne	Loi vaudoise sur l'énergie
MO	Maître de l'ouvrage
OHand	Ordonnance sur l'égalité pour les handicapés
OMC	Organisation mondiale du commerce
OPB	Ordonnance pour la protection contre le bruit
OPL	One Planet Living
PGA	Plan général d'affectation
PPA	Plan partiel d'affectation
REG	Fondation du registre suisse
RLAT	Règlement sur l'aménagement du territoire
RLATC	Règlement d'application de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions
SEED	Certification SEED, next generation living créée par l'Association suisse pour des quartiers durables
SIA	Société suisse des ingénieurs et architectes
SIMAP	Système d'information sur les marchés publics en Suisse

## 1. PREAMBULE

### 1.1 Situation et projet en cours



© Image de fond : Bonnard Woeffray architectes – Kunik de Morsier architectes

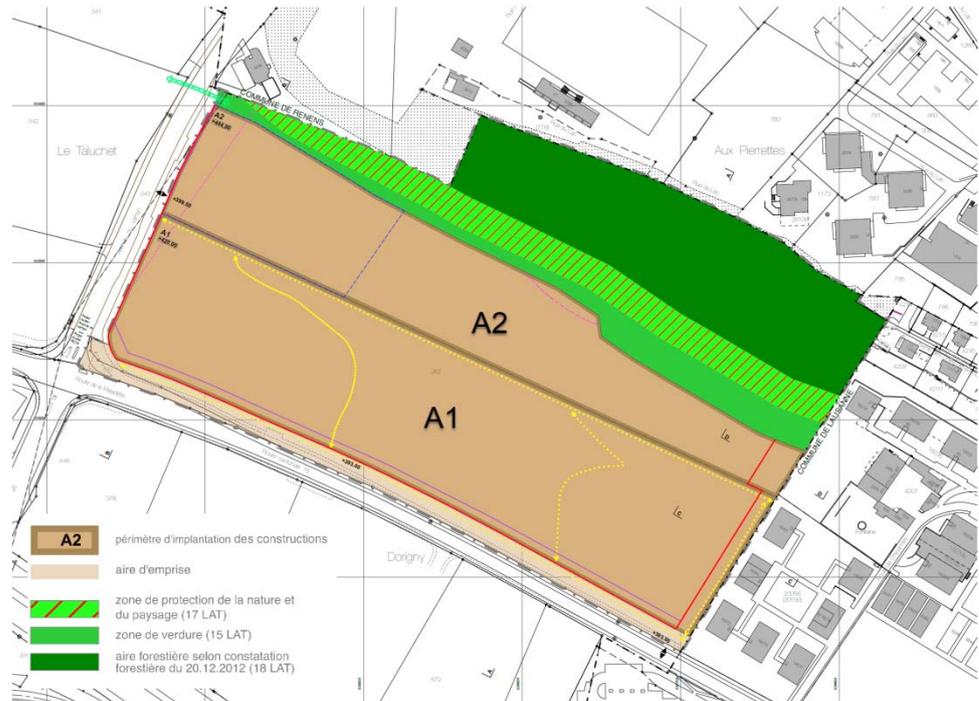
Située à l'extrémité Sud-Est de la Commune de Chavannes-près-Renens, la parcelle n°382, propriété du Canton de Vaud est actuellement en phase de développement urbain majeur. La construction d'un nouveau quartier complète le développement urbanistique de l'Est de la Commune, qui a déjà démarré avec les projets du quartier d'En Dorigny au sud de la RC 76, comprenant logements, activités, centres commerciaux, installations parapubliques et espaces publics végétalisés permettant une perméabilité piétonne aux sites environnants. En effet, par le développement des quartiers « En Dorigny » et « Hauts de Dorigny », la Commune se prépare à accueillir près de 3'000 nouveaux habitants et l'équivalent de 5'000 habitants-emplois.

Le quartier des Hauts de Dorigny s'apprête à accueillir le Campus Santé et la Haute Ecole Pédagogique - HEP (pour le compte de l'Etat de Vaud), des logements et des activités de proximité (pour le compte de la Caisse de pensions de l'État de Vaud - CPEV) et une école primaire ainsi que différents programmes d'utilité publics (pour le compte de la commune de Chavannes-près-Renens).

Le plan d'affectation n° 115984 entré en vigueur en décembre 2021, délimite les différentes zones d'affectation du périmètre des Côtes de la Bourdonnette. La zone centrale « destinée à l'habitation de forte densité compatible avec des activités moyennement gênantes, aux activités économiques tertiaires, commerciales et aux besoins publics » est divisée en deux périmètres distincts :

Périmètre « A1 », comprenant les bâtiments du Campus Santé (LET, C4, HESAV) et la future extension de la HEP

Périmètre « A2 », comprenant l'intégralité des programmes de la CPEV et du programme communal.



## 1.2 Contexte

Le projet communal s'inscrit dans un projet urbanistique plus large ayant fait l'objet d'un accord-cadre entre la Commune de Chavannes-près-Renens et le Canton de Vaud.

La Commune a mis à jour ses prévisions démographiques et ses besoins en établissements scolaires. Dans les discussions menées avec le Canton, il en ressort qu'un établissement primaire doit prendre place dans le PA afin de répondre aux futurs besoins induits par la construction des logements des quartiers « En Dorigny » et « Hauts de Dorigny ».

Promettante-acquéreuse de l'aire A2, la Caisse de pensions de l'État de Vaud (CPEV) développe, en tant qu'investisseur et Maître d'ouvrage, le nouveau quartier des Hauts de Dorigny (Aire A2). Pour ce faire, une procédure d'appel d'offres à des entreprises totales a été organisée par Retraites Populaires, agissant en tant que représentant du Maître de l'ouvrage. Les entreprises totales retenues ont été invitées à participer à un processus, en deux tours, pour la conception-réalisation des bâtiments dévolus à du logement et à de l'activité de proximité. L'appel d'offres portait également sur la réalisation d'un parking souterrain et des aménagements extérieurs.

Logements	61'160 m2 SPd (y c. bonus prévu par l'art. 97 LATC) 580 – 600 logements allant du studio au 5.5 pièces
Activités	2'625 m2 SPd (y c. bonus prévu par l'art. 97 LATC), se répartissant comme suit : 1'050 m2 SPd d'activités 1'575 m2 SPd de commerces, pour un maximum de 1'000 m2 de surface de vente. Cette surface permettra l'implantation d'un commerce d'alimentation de maximum 800 m2 de surface de vente
Stationnement	Environ 500 places intégralement réalisées dans un parking souterrain
Aménagements extérieurs	Environ 12'000 m2 coordonnés avec les aménagements extérieurs de l'aire A1, du domaine public adjacent et du périmètre de l'établissement scolaire qui sera réalisé par la Commune de Chavannes.

*Extrait du cahier des charges de l'appel d'offres pour entreprises totales - RP*

Le premier tour du concours mettait l'accent principal sur la morphologie urbaine de toute l'aire A2, définie par le plan d'affectation des Côtes de la Bourdonnette. Les entreprises totales et leurs bureaux mandataires étaient invités à proposer un concept intégrant le programme de la CPEV ainsi que le programme communal (école primaire et équipement parapublic).

Suite au rendu du premier degré et afin de permettre un meilleur développement du quartier, il a été demandé aux équipes concurrentes, pour la suite de leur travail, de définir et de délimiter un périmètre dédié exclusivement au programme communal, d'une surface au sol de 5'000 m2.

Fin août 2022 les entreprises concurrentes remettaient leur proposition concernant les principes architecturaux et typologiques. Fin septembre elles présentaient leur proposition au comité d'évaluation.

Le second degré portant sur un avant-projet et une offre financière ferme, a été évalué en février 2023.

### **1.3 Objectif du Maître de l'ouvrage - objet du concours**

Par le développement des secteurs En Dorigny et Hauts de Dorigny, la Commune de Chavannes-près-Renens se prépare à accueillir près de 3'000 nouveaux habitants. Il est planifié que la population actuelle voit son effectif doublé en l'espace d'une dizaine d'année.

Par conséquent, la Commune a dû mettre à jour ses besoins en bâtiments scolaires, en surfaces parascolaire et en garderie. Il en ressort qu'un établissement primaire de 12 classes (1P à 6P), des installations sportives, ainsi qu'une structure parascolaire et une garderie doivent prendre place dans le quartier des Hauts de Dorigny afin de répondre aux futurs besoins liés aux quartiers de l'Est de la Commune.

L'augmentation des effectifs scolaires implique de facto une augmentation de l'offre du **parascolaire**. Le nombre de places d'accueil et les surfaces correspondantes ont été prévus en fonction du taux de couverture actuel sur la commune, soit le nombre de places d'accueil pour 100 enfants de la catégorie d'âge concerné. Le nouveau site des Hauts de Dorigny répondra à un taux de couverture de 33%, soit 78 places.

Pour répondre au plan de développement Horizon 2025, la Commune de Chavannes-près-Renens doit selon l'étude, couvrir les besoins à hauteur de 188 places d'ici à 2025. La planification des **garderies** communales prévoit donc 66 nouvelles places dans le futur quartier des Hauts de Dorigny.

Suite au résultat du premier tour de l'appel d'offre mené par Retraites Populaires, il en ressort que le programme communal prendra place dans la partie du Nord-Ouest de l'Aire A2. A terme, un DDP d'environ 5'000 m<sup>2</sup> sera à définir précisément en fonction du projet retenu.

Il s'agit de développer, pour le programme communal du quartier des Hauts de Dorigny, un projet qui réponde de manière efficace aux besoins définis, en s'intégrant au quartier des Hauts de Dorigny en devenir.

## 2. CLAUSES RELATIVES A LA PROCEDURE

### 2.1 Maître de l'ouvrage

Le Maître de l'ouvrage est la Commune de Chavannes-près-Renens, représentée par le service UBM (urbanisme - bâtiment - mobilité).

Route de la Maladière 38 - CP 36

1022 Chavannes-près-Renens

### 2.2 Organisateur du concours

L'organisation du concours est assurée par le bureau Dettling Péléraux architectes à Lausanne.

### 2.3 Secrétariat et adresse du concours - Notaire de communication

L'adresse du secrétariat du concours est :

Etude de notaires

Jean-François Rodondi

Rue du Petit-Chêne 18 - Case postale 7276

CH 1002 Lausanne

T + 41 21 329 13 30

E [secretariat.notaire@rodondi.ch](mailto:secretariat.notaire@rodondi.ch)

Le secrétariat n'est disponible que pour les modalités liées à l'inscription au concours. Toutes correspondances (téléphones, courriels, etc) relatives au présent concours ne seront pas traitées.

Les informations, le traitement des questions et le rendu des documents se feront par l'intermédiaire du notaire afin de préserver l'anonymat.

### 2.4 Genre de concours et type de procédure

Le présent concours est un concours de projets d'architecture organisé en procédure ouverte, en conformité avec le Règlement des concours d'architecture et d'ingénierie SIA 142 (édition 2009) et conforme aux prescriptions nationales et internationales en matière de marchés publics.

Le concours est anonyme et à un degré. Le jury se réserve le droit de prolonger le concours par un degré d'affinement anonyme en option, limité aux seuls projets qui resteront en lice, conformément au chapitre 5.4 du Règlement des concours SIA 142 (édition 2009). Si cette option s'avère nécessaire, elle fera l'objet d'une indemnisation en sus de la somme globale. Le classement des projets n'aura alors lieu qu'à l'issue du degré en option.

La langue officielle de la procédure, du concours et de l'exécution des prestations des mandats issus du concours est exclusivement le français. Les coûts sont exprimés en francs suisses TTC.

En plus des compétences mentionnées, les concurrent-e-s sont libres, de consulter ou de s'adjoindre des spécialistes d'autres disciplines qui peuvent participer dans plusieurs équipes pour autant qu'ils respectent les règles de confidentialité. Le Maître de l'ouvrage ne sera cependant pas lié contractuellement avec eux (cf. chapitre 2.15).

Si, pour des questions opérationnelles, les mandataires doivent s'associer en phase de réalisation avec des mandataires locaux, des suppléments d'honoraires ne pourront pas être revendiqués.

## **2.5 Bases réglementaires**

Le présent concours est régi, subsidiairement aux dispositions légales des marchés publics, par le Règlement des concours d'architecture et d'ingénierie SIA 142, édition 2009, abrégé ci-avant et ci-après SIA 142, dont le maître de l'ouvrage, le jury et les concurrent-e-s reconnaissent le caractère obligatoire, ces dernier-ère-s du seul fait qu'ils participent au concours.

## **2.6 Prescriptions officielles**

Le présent concours se réfère aux législations et prescriptions officielles nationales et internationales en vigueur :

- L'accord GATT/OMC du 15.4.1994 sur les marchés publics.
- L'accord bilatéral entre la Suisse et la Communauté européenne sur certains aspects relatifs aux marchés publics, entré en vigueur le 1er juin 2002.
- La loi fédérale sur le marché intérieur (LMI) du 06.10.1995
- L'accord intercantonal sur les marchés publics du 25.11.1994.
- La loi cantonale vaudoise du 24.6.1996 sur les marchés publics.
- Le règlement cantonal vaudois du 7.7.2004 sur les marchés publics.

Sont également applicables (non exhaustif) :

- Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) du 01.05.2014 et son ordonnance d'application.
- Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) du 01.09.2018 et ses règlements d'application (RLAT et RLATC).

- Loi cantonale sur l'énergie (LVLEne) du 16.05.2006, révisée le 07.07 2014 et son règlement d'application du 01.02 2015.
- Directive pour l'efficacité énergétique et la durabilité des bâtiments et constructions validée par le Conseil d'Etat le 7 juin 2017.
- Loi fédérale sur l'élimination des inégalités frappant les personnes handicapées (LHand) du 13.12.2002 et son ordonnance (OHand) du 19.11.2003.
- Société suisse des Ingénieurs et Architectes (SIA) : normes, règlements et recommandations en vigueur.
- Prescriptions de protection incendies AEAI.

L'annonce officielle du concours est publiée sur le site Internet [www.simap.ch](http://www.simap.ch).

## 2.7 Conditions de participation

Le concours est ouvert à tou-te-s les professionnel-le-s établi-e-s en Suisse ou dans un Etat signataire de l'accord OMC sur les marchés publics, qui offre la réciprocité aux mandataires suisses.

Le concours est ouvert aux architectes uniquement.

Les architectes devront répondre à l'une des deux conditions suivantes :

- . être porteur-se-s d'un diplôme universitaire (EPF, IAUG/EAUG, AAM, UNI) ou des Hautes écoles Spécialisées (HES/ETS) ;
- . être inscrit-e-s au Registre suisse REG A ou B des architectes,\*

*\*Lors de l'inscription, les participant-e-s en possession d'un diplôme étranger doivent fournir la preuve de son équivalence fourni par le SEFRI à l'adresse suivante : <https://www.sbf.admin.ch/sbfi/fr/home/formation/reconnaissance-de-diplomes-etrange.html>*

*Il elle-s peuvent également s'adresser à la Fondation des Registres suisses des professionnels de l'ingénierie, de l'architecture et de l'environnement (REG Hirschengraben 10, 3011 Bern, tél +41 31 382 00 32, email : [info@reg.ch](mailto:info@reg.ch)) pour obtenir une autorisation de participation au présent concours. Les délais d'obtention des équivalences étant longs, les concurrent-es qui ne les auraient pas sont invité-e-s à se les procurer au plus vite.*

Ces conditions de participation doivent être remplies au moment de l'inscription et jusqu'à la fin de la procédure.

**Les bureaux portant la même raison sociale**, même issus de cantons, régions ou pays différents, ne peuvent déposer qu'un seul projet de concours.

**Les bureaux ne portant pas la même raison sociale mais faisant partie d'une même holding** peuvent participer séparément sous réserve que ces bureaux soient inscrits distinctivement au registre du commerce et que la participation de la maison-mère dans ces bureaux ne dépasse pas 20 %.

**Dans le cas d'un groupement temporaire d'architectes, tou·te·s les membres du groupe doivent remplir les conditions de participation.**

**Un·e architecte employé·e** qui remplit les conditions de participation peut participer au concours pour autant que son employeur·se n'y participe pas lui·elle-même au titre d'organisateur·rice, de membre du jury, d'expert·e ou de concurrent·e. L'autorisation signée de l'employeur·se devra figurer en annexe de la formule d'inscription et dans l'enveloppe contenant la fiche d'identification.

**Ces conditions de participation doivent être remplies au moment de l'inscription et jusqu'à la fin du présent concours.**

Une copie du diplôme, respectivement du justificatif témoignant de l'inscription au REG de chaque concurrent·e, est à joindre à l'inscription, ainsi que dans l'enveloppe cachetée.

## **2.8 Incompatibilité, conflit d'intérêts, préimplication**

Les concurrent·e·s 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 :

« Est exclue du concours :

- a) toute personne employée par le maître de l'ouvrage, par un·e membre du jury ou par un·e spécialiste-conseil nommé·e dans le programme du concours ;
- b) toute personne proche parente ou en relation de dépendance ou d'association professionnelle avec un·e membre du jury ou un·e spécialiste-conseil nommé·e dans le programme du concours ;
- c) toute personne ayant participé à la préparation du concours.

La directive de la commission SIA 142/143 "Conflits d'intérêts", accessible sur le site [www.sia.ch](http://www.sia.ch), rubrique "concours - lignes directrices", aide à l'interprétation de l'art. 12.2.

Les bureaux suivants étant les auteurs des projets lauréats de Campus Santé et de logements de la CPEV, sont considérés comme étant préimpliqués, mais sont autorisés à participer au concours :

- Jan Kinsbergen Architekt Ltd, Zurich
- Bonnard Woeffray - architectes FAS/SIA, Monthey
- Kunik de Morsier architectes Sàrl SIA, Lausanne

Les plans de leurs projets respectifs font partie des documents remis aux participant·e·s.

Les autres concurrent·e·s ayant participé aux procédures de concours pour Campus Santé et/ou d'appel d'offres pour les logements de la CPEV ne sont pas considéré·e·s comme préimpliqué·e·s et sont également autorisé·e·s à participer à la présente procédure.

## 2.9 Modalités d'inscription - Délai

Les candidat-e-s doivent s'inscrire par écrit à l'adresse du concours (cf. chapitre 2.3) au moyen de la fiche d'inscription téléchargeable sur SIMAP, jusqu'au :

**30.10.2023 au plus tard**

Les demandes d'inscription seront impérativement accompagnées de :

- La fiche d'inscription au concours (document B1)
- Une copie du diplôme ou d'un justifiant témoignant de l'inscription au REG (cf. chapitre 2.7)

L'inscription via le site *www.simap.ch* n'est pas considérée comme une inscription valable à la procédure de concours.

Le présent programme peut être téléchargé dès le **28.07.2023** via le site *www.simap.ch*. Les candidat-e-s doivent s'inscrire par courrier postal ou par courriel à l'adresse du concours (cf. chapitre 2.3), au moyen de la fiche d'inscription téléchargeable via le site *www.simap.ch*.

Il n'y a pas de finance d'inscription.

Après vérification du respect des conditions d'inscription et des documents fournis, le secrétariat du concours confirmera par courriel au demandeur son inscription, avec lequel sera transmis le bon de retrait de la maquette.

Des inscriptions au-delà du **30.10.2023** sont admissibles mais, dans ce cas, les délais de traitement de l'inscription et de mise à disposition de la maquette ne peuvent être garantis.

## 2.10 Engagement sur l'honneur

En signant le document d'inscription B1, le-la concurrent-e atteste pouvoir apporter la preuve, à la première réquisition et dans un délai de 15 jours, qu'il-elle est à jour avec le paiement des charges sociales de son personnel et qu'il-elle respecte les usages professionnels en vigueur pour sa profession.

## 2.11 Confidentialité

Dès leur acceptation de participation au concours, les concurrent-e-s s'engagent à un devoir de réserve à l'égard des tiers pour préserver l'anonymat du projet jusqu'à la fin de la procédure.

Le résultat de l'appel d'offre de la CPEV n'étant pas encore rendu public, les concurrent-e-s sont tenus à toute confidentialité durant toute la procédure de concours.

## 2.12 Prix, mentions et indemnités

La somme globale des prix et mentions s'élève à CHF 162'000.- hors taxe. Elle a été définie selon le règlement SIA 142 et sur la base des lignes directrices de la commission SIA 142 édition mars 2008, révisées en juin 2015.

Il sera attribué environ 6 prix et mentions éventuelles. Selon l'art. 17.3 du règlement SIA 142, des mentions éventuelles peuvent être attribuées pour 40 % de cette somme au maximum.

Conformément à l'art. 22.3 du règlement SIA 142, le jury peut classer au 1er rang un projet faisant l'objet d'une mention et le recommander pour une poursuite du travail, à condition que la décision du jury soit 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 de l'ouvrage.

Sur une enveloppe globale de 23'000'000 TTC CFC 1 à 9 (indice 04.2022). Le coût de l'ouvrage CFC 2 Bâtiment + CFC 4 Aménagements extérieurs est estimé à environ CHF 18'500'000.- HT, en catégorie d'ouvrage IV avec un degré de difficulté  $n = 1.0$  en prenant en compte, pour les prestations demandées, les majorations suivantes selon les lignes directrices de la commission SIA 142 :

- |   |        |
|---|--------|
| - Image, photomontage, rendering                          | + 5 %  |
| - Description de la matérialité et du système constructif | + 10 % |

## 2.13 Droit d'auteur

L'auteur-e du projet reste propriétaire exclusif-ve des droits d'auteur. Les documents des projets primés deviennent propriété du Maître de l'ouvrage. Une publication des projets par le Maître de l'ouvrage sera faite avec la mention du nom des auteur-e-s. Les auteur-e-s ne seront pas forcément consulté-e-s préalablement à une publication.

## 2.14 Exposition

L'ensemble des projets admis au jugement fera l'objet d'une exposition publique durant 10 jours. Les noms des auteur-e-s de tous les projets seront portés à la connaissance du public.

Le lieu, les dates et heures de l'exposition seront communiqués ultérieurement aux concurrent-e-s.

## 2.15 Mandat - intention du Maître de l'ouvrage

Le jury établit une recommandation au Maître de l'ouvrage. Il dresse les conclusions finales pour la suite à donner. Il est rappelé que le jugement et/ou la recommandation du jury ne représente pas la décision d'adjudication du mandat.

Le Maître de l'ouvrage a l'intention de suivre les recommandations du jury et de confier le mandat d'architecte pour les phases d'étude et de réalisation à l'auteur-e du projet lauréat.

Le mandat d'architecte sera établi selon le règlement SIA 102 concernant les prestations et honoraires des architectes en vigueur au moment de l'adjudication. En principe, il comprendra toutes les prestations ordinaires d'étude et d'exécution (phases 31 à 53). Le Maître de l'ouvrage se réserve toutefois le droit de ne pas adjuger tout ou partie des prestations, respectivement de révoquer tout ou partie de la décision d'adjudication si les autorisations ou crédits nécessaires à la réalisation du projet ne sont pas octroyées par les autorités compétentes.

Si le Maître de l'ouvrage estime que le-la lauréat-e 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 de demander de compléter en tout temps l'équipe du-de la lauréat-e avec des spécialistes choisis par l'auteur-e du projet et agréés par l'adjudicateur. Il attend du-de la lauréat-e une représentation sur place tout au long du processus (études et réalisation).

En cas d'interruption du mandat, les honoraires seront calculés au prorata des prestations accomplies en tenant compte des articles de la SIA 142, éd. 2009.

Au stade du concours, la formation d'une équipe pluridisciplinaire avec des spécialistes supplémentaires se fait sur une base volontaire. Dans le cas où le jury remarque une contribution de qualité exceptionnelle d'un ou de plusieurs spécialistes, il le saluera dans le rapport. De cette manière, les conditions sont remplies pour que les projeteurs volontaires de l'équipe gagnante puissent être mandatés directement, à condition qu'ils répondent aux exigences des marchés publics, en particulier le paiement des impôts et des cotisations sociales exigibles et le respect des conventions collectives de travail.

## 2.16 Cible budgétaire

Le coût total CFC 1 à 9 estimé pour les études et la construction du programme actuel du concours sont de CHF 23'000'000.-TTC (indice 04.2022).

L'économie générale du projet sera prise en compte comme un des critères de jugement lors de l'analyse des projets.

## 2.17 Litiges

Selon l'article 28.1 de la SIA 142 éd. 2009, si un litige survient lors d'un concours assujetti au droit des marchés publics et/ou à la loi fédérale sur le marché intérieur :

- a) Le·la participant·e qui s'estime lésé·e peut faire recours auprès des juridictions compétentes ;
- b) les membres de la commission SIA 142/143 peuvent fonctionner comme experts depuis la date de l'avis de concours jusqu'à celle de la publication du résultat du jugement ou en cours de procédure de recours auprès d'une juridiction compétente ;
- c) les missions d'expertise sont données ad personam par les parties respectivement la juridiction compétente.

Les décisions du jury sur des questions d'appréciation sont sans appel.

La décision du maître de l'ouvrage concernant l'attribution du mandat au lauréat sera publiée sur le site <https://www.simap.ch> et dans la Feuille des Avis Officiels du Canton de Vaud. Seules les décisions du Maître de l'ouvrage sont susceptibles d'un recours auprès de la Cour de Droit Administratif et Public du Tribunal cantonal. Le for est au lieu de l'ouvrage.

Les litiges éventuels relatifs au concours seront réglés en suivant l'art. 28 du règlement SIA 142, éd. 2009.

## 2.18 Jury

Le jury, désigné par le maître d'ouvrage, est composé des personnes suivantes :  
*Les membres représentant le maître d'ouvrage sont représenté-e-s en italique.*

### Présidente du jury :

- Carole Pont, architecte EPFL/SIA/FAS - Mijong Sàrl, Sion

### Vice-présidente du jury :

- *Loubna Laabar, syndique*

### Autres membres professionnel-le-s :

- Bruno Krucker, architecte ETH/FAS - Büro Krucker, Zurich

- Tanya Zein, architecte EPFL/SIA/FAS - FAZ Architectes, Genève

- Emmanuel Ventura, architecte EPFL - architecte cantonal VD

- *Raymond Gauthier, architecte EPFL - chef de service UBM, Chavannes-près-Renens*

### Autres membres non professionnel-le-s :

- *Souleymane Barry, conseiller municipal en charge des bâtiments*

- *Jean Ceppi, conseiller municipal en charge des écoles*

- Florian Poletto, Retraites Populaires

### Suppléant-e-s professionnel-le-s :

- Cristina Gonzalo Nogués, architecte ETSAB/SIA - GNWA Gonzalo Neri & Weck Architekten, Zürich

- *Sophie Didisheim, Architecte EPFL- cheffe de projet, service UBM, Chavannes-près-Renens*

- Pierre De Almeida, architecte EPFL - DGIP, Directeur ingénierie, architecture et durabilité (DIAD), Canton de Vaud

### Suppléant-e-s non professionnel-le-s :

- *Stefania Hofmann, directrice de l'EPS de Chavannes-près-Renens et de St-Sulpice*

- *Alain Plattet, Chef de service de la cohésion sociale, Chavannes-près-Renens*

### Spécialistes-conseils :

- DGEO : Kilian Winz, Conseiller en développement organisationnel

- économique : Philippe Roulin, Pragma Partenaires SA

- paysagiste : Alexandre Gremaud, architecte paysagiste HEPIA - adjoint au chef de service UBM, Chavannes-près-Renens

- durabilité : Flourentzos Flourentzou, Estia
- acousticien : Dimitri Magnin, Eco Acoustique

La liste des spécialistes n'est pas exhaustive. L'organisateur, sur requête du jury approuvée par l'adjudicateur, se réserve le droit de faire appel à d'autres spécialistes-conseils selon le développement du concours. Le cas échéant, il fera en sorte de les choisir afin qu'ils ne se trouvent pas en conflit d'intérêt avec un-e des concurrent-e-s.

## 2.19 Calendrier du concours

### Concours de projet

---

Ouverture du concours sur <a href="http://www.simap.ch">www.simap.ch</a>	28 juillet 2023
Retrait des maquettes à partir du	28 juillet 2023
<b>Délai pour poser les questions sur <a href="http://www.simap.ch">www.simap.ch</a></b>	<b>25 août 2023</b>
Réponses aux questions sur <a href="http://www.simap.ch">www.simap.ch</a> (date indicative)	6 septembre 2023
Délai d'inscription (logistique fond de maquette)	30 octobre 2023
<b>Rendu du projet, dépôt ou livraison jusqu'au</b>	<b>4 décembre 2023</b>
<b>Rendu de la maquette</b>	<b>18 décembre 2023</b>
Vernissage et exposition des projets	février 2024

Pour la planification à la suite du concours, voir chapitre 3.10 Planification intentionnelle.

## 2.20 Visite du site

Le site peut être visité librement en tout temps.

## 2.21 Questions et réponses

Les concurrents ont la possibilité de poser des questions sur le site internet [www.simap.ch](http://www.simap.ch) **jusqu'au 25.08.2023**. L'anonymat du traitement des questions sera assuré par l'organisateur.

Aucune question ne sera traitée par téléphone.

Le Maître de l'ouvrage répondra - dans toute la mesure du possible - pour le **6.09.2023** par le biais de la plate-forme [www.simap.ch](http://www.simap.ch). En dehors de cette procédure, aucune réponse ne sera donnée.

## 2.22 Rendu des projets

Les projets (documents graphiques, enveloppes A et B), seront rendus non pliés et sous couvert de l'anonymat (cf. chapitre 2.26.2).

L'emballage portera la mention «Concours Hauts de Dorigny» et la devise du projet.

Ils doivent soit :

- être déposés par une personne neutre au plus tard le **04.12.2023 à 16h00** au secrétariat du concours, pendant les heures d'ouverture, contre un accusé de réception
- être envoyés par la poste à l'adresse du secrétariat du concours jusqu'au **04.12.2023**, le cachet de poste faisant foi.

Rappel de l'adresse du secrétariat du concours :

**Etude de notaires**

**Jean-François Rodondi**

**Rue du Petit-Chêne 18 - CP 7276**

**CH 1002 Lausanne**

**Heures d'ouverture :**

**8:30-12:00 / 14:00-17:00**

Le·la concurrent·e est seul·e responsable de l'acheminement et du dépôt de son projet dans le délai et à l'endroit indiqués, sous couvert de l'anonymat. L'envoi par courrier postal est autorisé, sous couvert de l'anonymat. Tout projet parvenant après le délai prescrit est exclu du jugement.

En aucun cas, l'adresse du·de la participant·e ne peut être mentionnée.

Aucune revendication de dédommagement ne pourra être formulée en cas de dégradation accidentelle ou malveillante d'un document.

Remise par voie postale

Le sceau postal ou le justificatif avec code à barres d'un office de poste suisse ou étranger reconnu officiellement est déterminant pour la date de remise (l'affranchissement par une machine d'entreprise n'est pas reconnu comme sceau postal). 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·la participant·e est chargé·e de trouver une tierce personne de son choix, habilitée à figurer sur l'envoi mais ne permettant pas à des tiers d'identifier le·la concurrent·e. En aucun cas, l'adresse du·de la participant·e ne peut être appliquée car elle impliquerait l'exclusion du jugement. Une adresse fictive n'est pas recommandée parce qu'elle rend impossible d'éventuels contacts indispensables.

L'envoi du projet devra respecter la ligne directrice SIA 142i-301 éd. 2015. Les participant·e-s sont obligés de suivre le cheminement de leur envoi par internet

sous *www.post.ch* « Suivi des envois ». Si leur envoi n'est pas arrivé 5 jours après le délai, les participant-e-s doivent le signaler immédiatement au **secrétariat général de la SIA** qui se chargera d'en informer l'organisateur sous respect de l'anonymat. Le-a participant-e qui omet cette annonce ne pourra faire valoir aucun droit auprès de l'organisateur dû à la perte de ses documents, même s'il-elle les a postés à temps. Dans tous les cas, il est impératif de garder une copie du récépissé (avec le code barre). Les mêmes obligations de suivi et d'annonce s'appliquent aux projets envoyés depuis l'étranger.

**Les projets transmis au-delà de l'échéance seront exclus du jugement.**

## 2.23 Rendu des maquettes

La maquette, conditionnée dans sa caisse d'origine, sera impérativement livrée le **18.12.2023**. L'adresse et l'horaire seront communiqués ultérieurement via le site *www.simap.ch*.

La livraison se fera par une personne neutre. Une maquette reçue au-delà de l'échéance sera refusée et le projet exclu du jugement. L'envoi des maquettes par la poste est fortement déconseillé.

L'emballage de la maquette portera la mention «Concours Hauts de Dorigny» et la devise du projet. Ces mentions figureront également sur la tranche avant de la maquette.

## 2.24 Documents remis aux participant-e-s

Les documents ci-après peuvent être téléchargés sur le site *www.simap.ch* à partir du **28.07.2023**. Un envoi postal est exclu.

### A. Programme et cahier des charges

Document A1 Règlement-programme du concours (présent document) (pdf)

### B. Fiches techniques

Document B1 Fiche d'inscription (word)

Document B2 Fiche d'identification du concurrent-e (word)

(Document B3) Bon de retrait pour la maquette remis après inscription (pdf)

### C. Documents, plans, règlements

Document C1 Plan de situation 1/500 avec périmètre du concours (dwg, pdf)

Document C2 Orthophoto

Document C3 Tableau des surfaces et volumes (xlsx)

Plan d'Affectation

Document C4	PA « Côtes de la Bourdonnette »
Document C5	Règlement du Plan d'Affectation
Document C6	PA - Rapport d'impact sur l'environnement

Rapports techniques

Document C7	Diagnostic de pollution des matériaux d'excavation aire A2
Document C8	Rapport hydrogéologique
Document C9	Rapport géotechnique
Document C10	Investigations historique et technique

Données relatifs aux projets voisins

Document C11	Présentation quartier de Dorigny Chavannes - Est
Document C12	Rendu des planches lauréat Campus santé
Document C13	Cahier des charges architectural Campus santé
Document C14	Plan rez-de-chaussée HEP (dwg) étages et coupes (pdf)
Document C15	Elévation sud logements CPEV (dwg et pdf)
Document C16	3D logements CPEV (ifc)
Document C17	Présentation quartier Horizons En Dorigny

Directives et normes

Document C18	Directives et recommandations pour l'aménagement d'installations sportives
Document C19	Normes générales en matière de constructions scolaires - juillet 2022
Document C20	Directives parascolaire
Document C21	Directives préscolaire

La maquette de base 1/500 pourra être retirée à partir du **28.07.2023** (cf. chapitre 2.25).

Tous les documents fournis sont en français.

Des informations complémentaires par rapport au site peuvent, le cas échéant, être consultées sur le guichet cartographique cantonal :

*<https://www.geo.vd.ch/main/wsgi/theme/localisation>*

## 2.25 Retrait des fonds de maquette

Un fond de maquette à l'échelle 1/500 pourra être retiré chez le maquettiste à **partir du 28.07.2023** sur présentation du **bon de retrait** (B3) remis aux participant-e-s après validation de l'inscription. Un appel téléphonique préalable auprès du maquettiste est demandé.

Les maquettes sont fournies dans une caisse fermée. Les maquettistes n'exécuteront aucune manutention ni emballage supplémentaires.

L'adresse du maquettiste est la suivante :

**Atelier 12MILL**  
**Avenue de Sévelin 48**  
**1004 Lausanne**  
tél. 021 799 25 87

## 2.26 Documents demandés

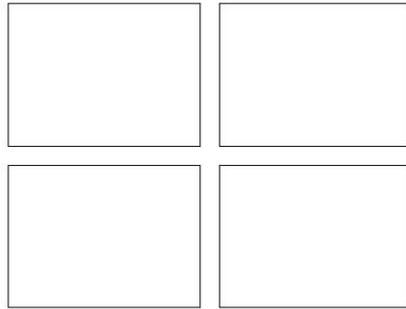
### 2.26.1 Documents demandés

#### 1. Planches de rendu

4 planches au maximum au format A0 horizontal (118,9 x 84,1 cm) à rendre en 2 exemplaires :

- Echelle 1:2500 : Plan masse présentant l'insertion urbaine à l'échelle du quartier.
- Echelle 1 :500 : Plan et coupe de situation
- Echelle 1 : 200 : Plan de tous les niveaux, coupes et élévations nécessaires à la compréhension du projet.
- Concept de durabilité (rendu libre)
  - Partie explicative (rendu libre) :
    - Explication du projet, articulation urbaine et programmatique
    - Journée type pour un enfant dans l'établissement
    - Matérialité, système constructif

Disposition des planches selon le schéma d'affichage suivant :



## **2. Rapport technique du projet**

---

Format A4 en 1 exemplaire papier.

Tableau des surfaces et volumes : à rendre sur le document C3, format Excel, indiquant selon la SIA 416 le calcul du volume (VB), la surface utile (SU) et la surface de plancher (SP), avec schémas 1:500 de tous les étages indispensables à la compréhension des calculs.

## **3. Enveloppe cachetée A :**

---

Enveloppe portant la mention « Concours Hauts de Dorigny - Clé USB », la devise du projet et contenant :

- **Clé USB** contenant les fichiers de l'ensemble des planches : pdf en format A0 et A3 de bonne résolution, maximum 10 MO. Ces données, séparées de l'enveloppe B cachetée, seront utilisées lors de l'examen préalable et seront anonymisées par un tiers pour le Maître de l'ouvrage. Néanmoins les participant-e-s sont tenus d'éliminer toute trace pouvant mettre en question l'anonymat. (fichier > propriété > description > auteur)

## **4. Enveloppe cachetée B :**

---

Enveloppe portant la mention « Concours Hauts de Dorigny - Identification », la devise du projet et contenant :

- Fiche d'identification B2 dûment remplie, datée et signée

## **5. Maquette volumétrique échelle 1 :500**

---

La maquette au 1/500 établie sur la base remise aux concurrents, **rendue en blanc**.

## **6. Réduction A3**

---

Une réduction des planches au format A3 en 1 exemplaire.

### **2.26.2 Mode de rendu**

Toutes les planches doivent être présentées au format A0 horizontal (118,9 x 84,1 cm), sur 4 planches au maximum. Elles sont à rendre en 2 exemplaires non

pliés, dont l'un servira à l'examen préalable et ne sera pas restitué après l'exposition. Tous les plans seront orientés dans le même sens avec le nord dirigé comme sur le document C1 et comme sur la maquette. Le plan de situation et la coupe sur la parcelle se trouveront sur la première planche. Tous les plans seront présentés sur papier non pliés et dessinés sur fond blanc. Ils seront rendus dans un cartable rigide. Les plans papier ne doivent en aucun cas être collés sur un support type carton ou carton plume.

L'ensemble du dossier, à l'exception de la maquette, sera rendu dans un cartable, soit :

- les planches au format A0 horizontal en 2 exemplaires
- les planches au format A3 en 1 exemplaire
- un exemplaire papier format A4 du rapport technique
- l'enveloppe A scellée contenant la clé USB
- l'enveloppe B scellée contenant la fiche d'identification

La devise doit figurer sur tous les plans en haut à gauche, ainsi que l'indication "Concours Hauts de Dorigny".

Tous les documents doivent être rendus en français.

### **2.26.3 Désignation des projets**

Tous les documents demandés ainsi que leur emballage doivent porter une courte devise et l'indication : « Concours Hauts de Dorigny ».

La devise ne doit pas comporter de signes ou dénominations qui permettraient d'identifier le·la participant·e ou de faire le lien entre le nom d'un·e participant·e et un projet déposé, sous peine d'exclusion.

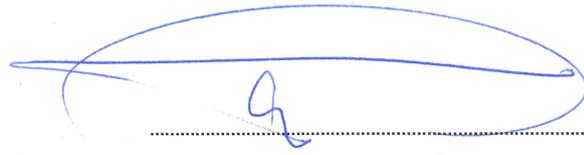
### **2.26.4 Variantes**

Le·la participant·e ne peut présenter qu'un seul projet. Les variantes de projet ne sont pas admises. Les documents non exigés dans le présent programme seront retirés lors de l'examen préalable et occultés pour le jugement et pour l'exposition.

2.27 Signatures

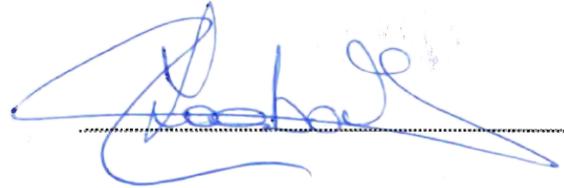
Présidente :

Carole Pont



Vice-présidente :

Loubna Laabar

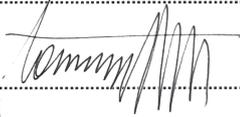


Autres membres professionnel-le-s :

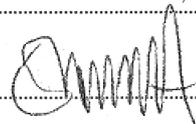
Bruno Krucker



Tanya Zein



Emmanuel Ventura



Raymond Gauthier



Autres membres non professionnel-le-s :

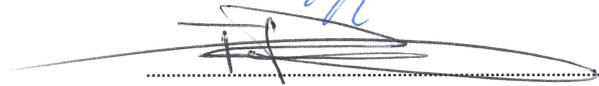
Souleymane Barry



Jean Ceppi

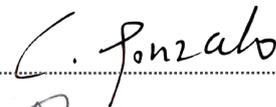


Florian Poletto



Suppléant-e-s professionnel-le-s :

Cristina Gonzalo Nogués



Sophie Didisheim

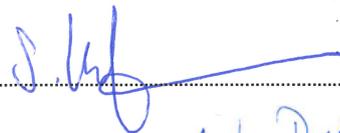


Pierre De Almeida



Suppléant-e-s non-professionnel-le-s :

Stefania Hofmann



Alain Plattet



## **2.28 Certificat SIA**

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.

### 3. CAHIER DES CHARGES

#### 3.1 Objet du concours

Le site des Hauts de Dorigny est bordé du Bois Creux en lisière nord, du Campus Santé et de la HEP, des logements CPEV et à plus large échelle du parc central du Taluchet-Caudray-Censuy en développement actuellement. La forme urbaine doit de ce fait satisfaire une cohérence tant dans l'architecture que dans la porosité des espaces avec les différents projets des aires A1 et A2, guidé par une démarche bioclimatique et un souci de durabilité économique, sociétal et environnemental.

La réponse donnée aux qualités et à la générosité des espaces extérieurs devra prendre en compte un potentiel d'appropriation tant public que privé afin de garantir un bon fonctionnement de l'ensemble à l'échelle du quartier et de la commune de Chavannes-près-Renens, certains espaces du programme étant accessibles aux publics et aux entreprises. La valeur urbaine de l'établissement scolaire se traduit par des qualités architecturales, fonctionnelles, constructives et techniques du projet mais aussi par son intégration avec le bâti et l'environnement attenant.

La commune de Chavannes-près-Renens souhaite offrir un cadre optimal pour la journée de l'élève ainsi que toutes les personnes concernées. Il est important de mentionner que certains enfants passeront une grande partie de leur journée dans le même lieu, depuis leur accueil matinal au parascolaire jusqu'à la fin de la journée.

Afin de veiller à ce que les étapes de développement des enfants soient accompagnées par des changements d'environnement, il est souhaitable que les différents espaces du programme s'articulent avec des identités propres, ainsi que des accès et des itinéraires variés. A l'intérieur des bâtiments, des variations dans les typologies de l'espace ou dans les agencements de classe peuvent également servir à évoquer les différences d'environnement souhaitées.

D'autre part, les participant·e·s sont invité·e·s à disposer les locaux du programme en fonction de l'articulation de la journée de l'élève, afin de guider les flux des élèves et de leur faire profiter d'une grande diversité d'opportunités offertes par le site lors des déplacements à pied, des moments de récréation et de l'apprentissage à l'extérieur.

De façon à faciliter la coordination entre les entités qui en ont la responsabilité, une attention particulière devra être portée sur l'articulation des espaces. Il sera tenu compte de leur utilisation dans le temps tout au long de la journée de l'élève. On distingue comme suit les espaces selon les activités qui y ont lieu et leurs usagers·ères :

Les espaces réservés à l'école :

- Les locaux d'enseignement, à savoir les salles de classes, les salles de dégagement et les salles multi-usages
- La bibliothèque scolaire fréquentée uniquement par les élèves de l'école des Hauts de Dorigny
- Les locaux destinés aux professionnel·le·s de l'établissement comprenant salle des maitres, salles de réunion, etc...

Les espaces accessibles au public :

- La salle d'éducation physique VD3 : l'air d'évolution, les locaux de matériels, les vestiaires et sanitaires
- La salle polyvalente : L'aire d'évolution et locaux matériels, buvette, vestiaires et sanitaires.

Les espaces du parascolaire

- Les locaux de repos / jeux / devoirs et le réfectoire
- Les bureaux administratifs, vestiaires, buanderie, sanitaires etc..

Les espaces de la garderie

- Les locaux consacrés à la nurserie avec salles de sieste et espace cuisine, les espaces pour les trotteurs et les locaux consacrés aux grands, comprenant tous trois les locaux adjacents tel que réfectoire, vestiaires, buanderie etc...

Afin de répondre au mieux à la qualité de cet ensemble scolaire, une cohérence spatiale entre l'école, le parascolaire et la garderie est attendue : la synergie de certains espaces de rencontres tant intérieure qu'extérieure entre chaque groupe scolaire peuvent avoir lieu pour favoriser les échanges mais la distinction de sous-espaces facilitent les liens sociaux entre générations. Il en est de même pour le personnel et les surfaces administratives, qui, avoisinantes les unes des autres, augmentent l'interactivité et l'unité au sein de l'établissement.

Puisque les planifications en besoins scolaires ne cessent d'augmenter, la réflexion sur une affectation flexible des locaux est de mise ; cela requiert une mixité fonctionnelle et non figée des espaces.

### **3.2 Périmètre du concours, périmètre constructible**

Le périmètre du concours est spécifié sur le plan de situation remis aux participant.e.s. Il s'inscrit dans le plan d'affectation « Côtes de la Bourdonnette ».

La distance de construction minima à la route doit respecter la loi sur les routes (LRou). L'altitude maximale du gabarit est de +444m. (c.f. PA)

Le périmètre du concours et le périmètre constructible sont une seule et même limite et toute nouvelle construction devra s'y inscrire. Toute implantation devra être cohérente vis-à-vis des distances aux bâtiments voisins et ne devra pas impliquer de contraintes excessives.

Il est attendu des participant.e.s une réflexion sur les parties adjacentes et internes aux limites afin d'interconnecter les aménagements voisins à ceux inscrits dans le périmètre. Cette interface concrétisera les liens paysagers mitoyens.

Hors périmètre de concours, les concurrent.e.s pourront émettre des propositions alternatives d'aménagement paysager et urbain jusqu'à l'aire A1, à la bordure du bâtiment de logement CPEV et à la zone de protection de la nature et du paysage. Le bon fonctionnement du projet communal ne doit pas être dépendant de ces propositions. Les aménagements figurant actuellement dans ces zones sont en phase d'avant-projet et sont susceptibles d'être ajustés dans le cadre des études de détail en cours. L'ensemble de ces aménagements devra faire l'objet d'une concertation entre les différents projets. La topographie de ces zones ne peut pas être modifiée.

L'objectif est de proposer aux usager.ère.s une lecture de parc commun et une porosité spatiale entre les différents projets.

### **3.3 PA Côtes de la Bourdonnette**

Les règles applicables sont définies selon le Plan d'Affectation excepté la ligne haute tension défini par l'Orni, celle-ci a été mise hors service courant 2021 et ne constitue donc plus une contrainte pour le développement du projet.

### **3.4 Contraintes du site**

Les participant.e.s se doivent de respecter le plan d'affectation.

Dangers naturels - Document C8

Un risque de glissement considéré comme danger résiduel est constaté sur l'ensemble du site (c.f. Rapport hydrogéologique du 15.09.17 et art.32 du RPA)

Rapport géotechnique - 05.10.20 - Document C9

La parcelle n°382 a fait l'objet d'une étude géotechnique dont les observations sont relatées dans le document mentionné en titre. Cela comprend la nature du

sol d'après forages, l'hydrogéologie, le risque de radon, la stabilité des talus de remblais et des recommandations de type de soutènements et fondations.

Rapport hydrogéologique - 15.09.17 - Document C8

Selon les observations déduites des sondages, le modèle hydrogéologique révèle la présence d'une nappe continue et hétérogène sur la parcelle n°382 dont les altitudes sont données au point 6.2 du document cité en titre.

Diagnostic de pollution des terrains - 22.08.18 - Document C7

1.2 « La parcelle est à vocation agricole mais a été remblayée en plusieurs étapes depuis les années 1950. » ; 4.2 « Les remblais pollués excavés devront être évacués dans des filières de valorisation ou de stockage (décharges) en fonction de leur état de pollution. (...) Une fois le projet de construction défini, une procédure de gestion des matériaux d'excavation devra être élaborée pour application lors de la phase d'exécution. »

Depuis ce diagnostic, la parcelle a été inscrite au cadastre des sites pollués avec le statut « pollué, nécessite une surveillance ».

Rapport archéologique

Des recherches archéologiques ont eu lieu sur le site du Campus Santé et de la HEP mais aucune information n'est disponible à ce sujet dans le périmètre du concours. Des investigations seront à prévoir lors de la phase de planification du projet.

Investigations historique et technique selon l'OSITES - 29.03.21 - Document C10

Le présent document comporte l'historique de la parcelle et les conclusions et recommandations sont exposées au point 8.

Sondes géothermiques

Des forages pour TRT (Test de Réponse Thermique) ont été effectués sur la parcelle n°382, mais aucun n'a été réalisé dans le périmètre du concours.

Ordonnance sur la protection contre le bruit - Document C5

« Conformément aux articles 43 et 44 OPB, le DS III est attribué à l'ensemble du périmètre (...) Périmètre d'implantation des constructions A2 :

Réalisation de bâtiments écrans en front de l'Avenue du Léman ; des ouvrants donnant dans des locaux à utilisation sensible au bruit sont interdits sur la façade ouest de ces bâtiments. Cette interdiction ne s'applique pas aux locaux d'exploitation selon l'art. 42 de l'OPB, (...) » (c.f. règlement PA)

Environnement et espace à faune : Une liaison écologique Est-Ouest par-dessus la route du Léman est prévue au Nord du périmètre du concours et son aménagement transitoire ne peut être entravé. L'Etat de Vaud prévoit la concrétisation du projet après le présent concours. Toutefois, sa position est indicative et devrait être prise en compte comme élément aérien du périmètre proche de l'établissement scolaire.

Parc multifonctionnel Taluchet-Caudray-Censuy : Grand parc urbain permettant de lier les différents quartiers de Chavannes-près-Renens en proposant des zones de détente, de loisirs et agricoles. Les études sont en cours par le SDOL (actuellement : image directrice).

Indépendance entre les programmes : L'ensemble des phases de projet et d'exécution de l'établissement scolaire se déroulera distinctement et en toute indépendance des autres projets en cours sur les aires A1 et A2.

Si des aménagements paysagers sont proposés, ils feront l'objet d'une concertation avec les projets voisins.

### 3.5 Accessibilité au site et mobilité douce

Le projet communal doit répondre à une logistique urbaine en adéquation avec le quartier de logements CPEV, le site du Campus Santé, la HEP et les transports publics. L'un des objectifs communs aux projets sur le site des cotes de la Bourdonnette est de garantir une fluidité au sein du quartier dans la continuité des aménagements paysagers et urbains et mettre l'accent sur une perméabilité et des transitions douces entre chaque zone. La partie sud du périmètre de concours devra traiter particulièrement le rapport avec l'axe principal de circulation piétonne se situant à l'interface des aires A1 et A2.

Un chemin piéton public est esquissé sur le document C1 pour l'accès des logements aux transports publics au nord de la parcelle, se chevauchant sur le périmètre du concours. Il permet de lier secondairement l'aire A2 au domaine public et joindre le quartier de toute part. Les concurrent.e.s peuvent soumettre une proposition alternative dans le positionnement de cette liaison.

Les points d'accroches avec les projets voisins sont :

- Le niveau arrière (forêt) à 407.00m
- Le niveau esplanade à 406.00m
- le niveau bas de mobilité douce à 400.00m

Conformément au règlement du plan d'affectation « Côtes de la Bourdonnette » *Aucune place de stationnement n'est autorisée en surface, à l'exception de places pour les services (livraisons, services d'urgences).*

Cependant, des places sont disponibles pour les enseignant.e.s et membres du personnel dans le parking CPEV / Campus Santé / HEP. La gestion automobile et piétonne au parking commun sera développée par le projet de la CPEV, il n'est donc pas demandé aux concurrent.e.s de répondre à cette problématique dans le cadre du concours.

Un accent fort est mis sur la mobilité douce. Il est demandé aux concurrent.e.s de prévoir au minimum 80 places de stationnement vélos/trottinettes.

Afin de promouvoir l'utilisation du vélo à l'école, les infrastructures de stationnement seront abritées, facilement accessibles et pratiques. Elles devront être bien visibles et situées à proximité immédiate des entrées du/des bâtiments. Il conviendra de répartir les places de stationnement sur plusieurs emplacements en fonction de l'organisation du site.

De plus une zone de dépose des enfants favorisant la mobilité douce, comme les pédibus et les vélos cargo doit être prévue.

### 3.6 Durabilité

Le projet communal et ses espaces extérieurs devront répondre aux enjeux que soulève la crise climatique et environnementale actuelle. Il se doit d'être exemplaire en termes de construction durable. La Municipalité souhaite viser les objectifs suivants en matière de constructions :

- Economie circulaire et matériaux locaux peu énergivores : valorisation des matériaux d'excavation non pollués par la gestion de tri, gravats, sables, terres végétales et terre crue valorisables ; matériaux biosourcés ou recyclés, réutilisables ou réutilisés ; limitation des polluants ; bois de la commune.
- Approche low-tech / no-tech : énergie grise minimale, exploitation simple et rationnelle, priorisation de la ventilation naturelle et de la lumière naturelle, assainissements alternatifs.
- Valorisation de la biodiversité : plantation d'espèces végétales indigènes et climatiquement adaptées, culture valorisée et liens entre nature, aménagements et espaces de jeux.
- Promotion de la mobilité douce : accès des élèves, parents, enseignant·e·s et usager·ère·s du quartier; mixité fonctionnelle entre espace public et cours d'école ;
- Maximisation de la végétalisation des toitures et des surfaces perméables, récupération des eaux de pluies pour les sanitaires ; toitures végétalisées et productrices d'énergie solaire PV.
- Logistique bioclimatique : lutte contre les îlots de chaleur en tenant compte de la végétalisation et du front nord arborisé, gestion des eaux et utilisation de revêtement de façades et de surfaces piétonnes de couleur claire (revêtements à albedo élevé), maîtrise des masques solaires et ombres portées.
- Définition d'un concept environnemental et social tenant compte des aspects liés à l'énergie, au climat et à la biodiversité : rationalité structurelle et adaptable à l'évolution d'usage et partage des infrastructures durant et hors du temps scolaire - affectation souple / mutualisation. Prise en compte du cycle de vie et des frais d'exploitation dès la conception.
- Economie du sol et maîtrise des terrassements : Intégration du projet en faveur du terrain naturel afin de limiter le dimensionnement des infrastructures contre la poussée des eaux et le coût des volumes bâtis enterrés ; minimisation des excavations de terre polluée à extraire du site.

La durabilité passe également par l'économie financière tant en phase d'exécution que d'exploitation.

La norme SIA 112/1 « construction durable » et les outils et recommandations édités par l'association ECO-BAU pourront notamment servir de guide. Le Maître d'ouvrage souhaite aussi la recherche de solutions innovantes.

### **3.7 Production d'énergie / Concept énergétique**

La planification énergétique territoriale du Canton de Vaud recommande l'utilisation de sondes géothermiques verticales (SGC) associées à une pompe à chaleur et des panneaux photovoltaïques pour la production de chaleur sur le site communal des Hauts de Dorigny. Cette solution est considérée comme la plus appropriée et devrait être privilégiée lors de la phase de concours. Ainsi, les surfaces réservées aux équipements techniques ainsi que leurs emplacements devront être adaptés en conséquence pour répondre à cette approche énergétique.

### **3.8 Règlements, normes et directives à respecter**

Les projets doivent notamment répondre aux règlements, directives, normes et prescriptions suivantes :

- Pour les règlements de construction, les concurrent·e·s se référeront aux règles du plan d'affectation documents C4 et C5.
- Norme SIA 500 (SN 521 500) pour les constructions sans obstacles, éditions 2009
- Les prescriptions de protection incendie AEAI 2015
- Directive pour l'efficacité énergétique et la durabilité des bâtiments et constructions du 07.06.2017 du canton de Vaud.
- Loi du 7 juin 2011 sur l'enseignement obligatoire (LEO, BLV 400.02),
- Loi du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT),
- Loi sur l'aménagement du territoire et des constructions (LATC, RSV 700.11),
- Règlement d'application de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions ; Annexe II (RLATC, RSV 700.11.1),
- Règlement du 29.04.2020 sur les constructions scolaires primaires et secondaires (RCSPS, BLV 400.01.3),

- Directives et recommandations (guide technique) pour l'aménagement d'installations sportives, édition février 2012
- Bases légales en matière de constructions scolaires.

### 3.9 Critères de jugement

Les projets remis seront jugés sur la base des critères d'appréciation suivants, sans ordre de priorité :

- > Démarche durable et enjeu climatique
- > Fonctionnement et flexibilité
- > Potentiel d'évolution pour de nouvelles pédagogies
- > Respect des contraintes
- > Qualités urbanistiques
- > Qualités paysagères
- > Qualités architecturales
- > Système constructif
- > Economie générale du projet à la réalisation et à l'exploitation
- > Respect et compréhension du programme ;
- > Qualité des espaces et circulations : orientation, conception, lumière, etc. ;
- > Valorisation des espaces extérieurs et qualité de l'articulation avec les cheminements et espaces du quartier
- > Indépendance entre le programme du Maître de l'ouvrage et les projets de logements CPEV, la HEP et le Campus Santé

### 3.10 Planification intentionnelle

Mandat d'architecte	Avril 2024
Début travaux	Mai 2026
Mise en service	Août 2028

### 3.11 Coût de réalisation

Sur la base du programme des locaux du présent concours, le Maître de l'ouvrage a estimé le coût de l'ouvrage à CHF 23'000'000.- TTC (CFC 1 à 9, indice 04-2022), et attend que les projets proposés par les concurrent·e·s respectent ce budget.

## 4. PROGRAMME DES LOCAUX

### 4.1 Programme

La planification scolaire communale démontre le besoin de la construction d'un **collège primaire** de 12 classes 1P-6P, comprenant notamment les salles normales, mais aussi toutes les salles spéciales et locaux annexes nécessaires.

Afin de répondre aux besoins des cours d'éducation physique, il est prévu de construire une **salle de gymnastique VD3**, ainsi qu'une **salle polyvalente**. Cette dernière servira au programme sportif des élèves de l'école primaire, mais pourra aussi avoir une utilisation publique en dehors des horaires scolaires et servir ainsi d'autres besoins du quartier et de la Commune. Un accès indépendant doit alors être prévu.

Le programme prévoit la mise à disposition de 78 places de **parascolaire** et une **garderie** de 66 places.

Les **espaces extérieurs** comprendront le préau lié à l'école primaire ainsi que des installations sportives. Un espace sera également prévu pour le stationnement des vélos/trottinettes. Ces espaces seront accessibles aux citoyen-ne-s en dehors des heures d'ouverture de l'école.

### 4.2 Ecole

Il est demandé aux concurrent-e-s de respecter précisément le programme des locaux indiqué, particulièrement les dimensions données et l'organisation fonctionnelle de ceux-ci. Les écoles sont des lieux très vivants et les enseignant-e-s travaillent souvent de manière décloisonnée avec de nombreux échanges entre les classes. Les élèves travaillent eux aussi régulièrement hors de leur classe et investissent les espaces communs. Une attention particulière sera portée à la gestion des flux et des variations typologiques de l'espace sont souhaitées afin de répondre au cadre de vie des usagers-ères.

Un tel programme scolaire doit tout d'abord accueillir les enfants dans le cadre de l'enseignement mais cette utilisation va bien au-delà du temps purement scolaire qui remplit une fonction d'équipement public ouvert au quartier.

### 4.3 Infrastructures sportives

Salle d'éducation physique VD3 :

La salle d'éducation VD3 correspond aux directives cantonales du service de l'éducation physique et du sport (SEPS) - document C18

Salle polyvalente :

La salle polyvalente sera équipée d'engins fixes à définir avec le SEPS. Elle servira principalement aux cours d'éducation physique (1 à 4P), en plus de la VD3, mais également à un usage polyvalent pour les activités communales ou de quartier.

Cette salle faisant 250 m<sup>2</sup> au sol doit avoir une hauteur sous plafond de 5 m et devra avoir un accès indépendant. Afin de pouvoir accueillir différents événements un espace dit de buvette doit y être intégré. (cf : programme 4.7)

#### 4.4 Parascolaire

Le programme parascolaire met à disposition 78 places et doit fonctionner comme un petit centre d'accueil de jour autonome, avec un accès indépendant. Sa liaison au complexe scolaire doit être courte et sécurisée. Les espaces principaux accueillent tous types d'activités comme des jeux collectifs, des activités créatrices, un espace pour les devoirs, lecture et détente.

Selon l'OAJE, la surface par enfant doit au moins être de 2m<sup>2</sup>, déduction faite des espaces de service (vestiaire, bureau de la direction, bureau du personnel, buanderie, sanitaires, lieux de passage, cave, etc...)

#### 4.5 Garderie

Le projet intègre une garderie avec accès indépendant répartie selon les classes d'âges suivantes :

Nurserie 15 places : 3 groupes de 5 enfants âgés de 4 à 18 mois

Trotteurs 21 places : 3 groupes de 7 enfants âgés de 18 à 30 mois

Grands 30 places : 3 groupes de 10 enfants âgés de 30 mois à l'entrée à l'école obligatoire.

Ces surfaces demandées de mètres carrés permettent de répondre aux normes de l'OAJE ainsi qu'au bien-être des enfants accueillis et du personnel.

Selon l'OAJE, la surface par enfant est au minimum de 3m<sup>2</sup>, déduction faite des espaces de service (mobilier fixe, vestiaire, sanitaires, lieux de passage, etc..) et de l'espace repos dédié à la nurserie.

#### 4.6 Espaces extérieurs

Les concurrent-e-s devront porter une attention toute particulière aux qualités des espaces extérieurs, leur forme et fonction (les accès, les espaces de loisirs, de vie, etc.), aux synergies possibles avec le bâti et sur l'enrichissement réciproque des relations entre espaces intérieurs et extérieurs. De plus, des liens entre l'école et le grand parc du Taluchet-Caudray-Censuy peuvent être favorisés pour encourager la pédagogie vers le vivant.

Le stationnement est décrit au point 3.5 : Accessibilité au site et mobilité douce.

### Préau

Il est essentiel que les enfants puissent profiter d'activités en plein air et que leurs besoins soient au centre des projets d'aménagement des préaux scolaires. Jouer et bouger à l'extérieur permet d'équilibrer la journée des élèves, favorise leur développement moteur, ainsi que leur concentration et leur apprentissage scolaire.

Concevoir la cour de récréation comme des espaces distincts contribue à limiter les inégalités socio-spatiales, en particulier les inégalités de genre. De manière générale, un préau scolaire proposant des sous-espaces et des activités diversifiées adaptées à l'âge des enfants favorise une meilleure cohabitation des différents groupes et facilite la création de liens sociaux.

Le préau est d'abord un espace destiné aux enfants de 4 à 10 ans, scolarisés dans l'école. Hors temps scolaire, c'est un lieu qui pourra servir à la vie du quartier. Le préau scolaire vient compléter l'offre d'espaces publics du quartier.

En ce qui concerne l'aménagement spatial, les objectifs sont les suivants :

- Créer des sous-espaces, diversifier les usages et les ambiances
- Encourager la végétalisation de la cour pour des questions de perméabilité de sol, de création d'îlots de fraîcheur et pour proposer des terrains de jeux plus naturels aux enfants.
- Allouer un maximum d'espaces extérieurs aux diverses activités des enfants.
- Accorder une attention particulière à la définition et à la gestion des limites spatiales.
- Considérer le confort sonore des usagè·e·s ainsi que des riverains en positionnant les sous-espaces de manière adéquate.

En aménageant la cour en sous-espaces, en incluant des zones calmes et en travaillant sur la centralité et la périphérie, on limite les inégalités d'appropriation des espaces.

La réflexion sur la spatialité offre l'opportunité de repenser l'organisation de la cour de récréation, les zones dédiées aux parents, d'accompagner les enfants à (ré)investir des activités, mais aussi de moduler les espaces acoustiques afin de limiter la propagation du bruit.

Les équipements prévus correspondent au programme sportif scolaire cantonal pour une école de cette taille, adaptée aux catégories d'âge des enfants de 1-6P :

- Aire tous temps
- Deux pistes de courses
- Aires de jeux multiples

Une aire gazonnée pour des jeux extérieurs est la bienvenue.

(voir directives pour l'aménagement d'installations sportives document C18).

#### 4.7 Liste des locaux et surfaces

	Désignation	Nbr	Surface unitaire m <sup>2</sup>	Surface totale m <sup>2</sup>	Remarque
<b>1</b>	<b>PROGRAMME SCOLAIRE</b>			<b>1666</b>	
<b>Salles d'enseignement</b>					
1.1	Salle de classe 1P-4P	8	78	624	78 m <sup>2</sup> est le strict minimum
1.2	Salle de classe 5P-6P	4	78	312	
1.3	Salle multi-usages (ACM / ACT)	2	100	200	Les salles doivent faire 80 m <sup>2</sup> + 20 m <sup>2</sup> de rangement attenant. 1 salle de plain-pied souhaitable pour atelier vélos.
1.4	Vestiaires				24 places par salle de classe. Bancs, crochets peuvent être intégrer dans les circulations
1.5	Salle de dégagement	2	20	40	
1.6	Salle de dégagement	2	40	80	Contiguës
<b>Locaux pour les professionnels de l'établissement</b>					
1.7	Salle des maîtres et reprographie	1	75	75	
1.8	Locaux administratifs, consultations, réunions	3	20	60	
1.9	Attente	1	10	10	A proximité des locaux administratifs
<b>Autres locaux journée de l'écolier</b>					
1.10	Bibliothèque	1	95	95	Bibliothèque scolaire, espace documentation
<b>Locaux de service / techniques</b>					
1.11	Economat et multimédia	1	20	20	A proximité des classes, local sécurisé
1.12	WC	20	5	100	A répartir dans l'ensemble du projet
1.13	WC PMR / adultes	2	5	10	
1.14	Techniques CVSE				Selon besoins du projet
1.15	Dépôts mobilier et matériel	1	40	40	

	Désignation	Nbr	Surface unitaire m <sup>2</sup>	Surface totale m <sup>2</sup>	Remarque
<b>2</b>	<b>INFRASTRUCTURES SPORTIVES</b>			<b>1223</b>	
<b>Salle polyvalente</b>					Synergies envisageables avec d'autres usages Accès indépendant
2.1	Aire d'évolution	1	250	250	Hauteur libre sous plafond = 5m
2.2	Hall d'entrée	1	15	15	
2.3	Buvette	1	20	20	Stock / lavage / nettoyage Lien souhaité avec la cuisine du parascolaire
<b>Locaux pour les professionnels de l'établissement</b>					
2.4	Local maître·sse·s	1	12	12	
<b>Locaux de service / techniques</b>					
2.5	Matériel	1	20	20	
2.6	Matériel sociétés	1	10	10	
2.7	Nettoyage	1	8	8	
2.8	Vestiaire, douches / séchage	2	55	110	Contigus
2.9	WC	4	5	25	
2.10	WC PMR	1	5	5	
2.11	WC maître·sse	1	5	5	
<b>Salle EPH VD3</b>					
2.12	Aire d'évolution	1	448	448	
2.13	Hall d'entrée	1	30	30	
<b>Locaux de service / techniques</b>					
2.14	Engins intérieurs	1	60	60	
2.15	Engins extérieurs	1	20	20	
2.16	Petit matériel scolaire	1	15	15	
2.17	Local maître·sse et infirmerie	1	15	15	Y compris sanitaires
2.18	Nettoyage	1	10	10	
2.19	Vestiaires/ douches / séchage	2	55	110	Contigus
2.20	WC	4	5	25	
2.21	WC PMR	1	5	5	

2.22	WC Maître-sse	1	5	5	
	Désignation	Nbr	Surface unitaire m <sup>2</sup>	Surface totale m <sup>2</sup>	Remarque
<b>3</b>	<b>PARASCOLAIRE</b>			<b>426</b>	<b>78 places</b>
<b>Espaces principaux</b>					
3.1	Espace repos / devoirs / jeux	1	(156)	(156)	2 m2 par enfant d'espace libre. 1 grand local divisé en 2 espaces distincts ou 2 locaux contigus décrit sous 3.1.a et 3.1.b
3.1.a	Espace pour enfants 1P-4P Repos / jeux	1	*96	*96	*D'espace libre. Ajouter rangement, mobilier fixe etc... Doit être séparé en 3 sous-espaces pour les catégories d'âges.
3.1.b	Espace pour enfants 5P-6P Devoirs / jeux	1	*60	*60	*D'espace libre. Ajouter rangement, mobilier fixe etc... Doit être séparé en 2 sous-espaces pour les catégories d'âges.
3.2	Cuisine	1	26	26	Fonctionne avec le réfectoire
3.3	Réfectoire	1	140	140	Doit pouvoir être séparé en 2 sous espaces pour séparer les groupes d'âges
3.4	Bureaux	2	12	24	Administration, direction
3.5	Local adultes	1	15	15	Pour 8 EDE, 1 apprenti-e et 1 responsable
3.6	Dépôt (cave)	1	15	15	
3.7	Vestiaire		20		Mutualisation possible avec les espaces de dégagements
3.8	Buanderie	1	10	10	
<b>Sanitaires</b>					Mutualisation possible avec les sanitaires de l'école si l'organisation programmatique le permet
3.9	WC enfants	7	5	35	
3.10	WC adultes / PMR	1	5	5	

	Désignation	Nbr	Surface unitaire m <sup>2</sup>	Surface totale m <sup>2</sup>	Remarque
<b>4</b>	<b>GARDERIE</b>			<b>469</b>	<b>66 places</b>
	<b>Nurserie</b>				<b>15 places</b>
4.1	Espace de vie	1	*45	*45	*D'espace libre. Ajouter rangement, mobilier fixe etc... A diviser en 2 espaces de vie attenants, l'un de *30 m <sup>2</sup> et l'autre de *15 m <sup>2</sup> .
4.2	Coin-cuisine	1	4	4	Lavabo, frigo, lave-vaisselle
4.3	Soins	1	8	8	Espace pour 3 tables à langer et 3 point d'eau
4.4	Locaux de sieste	3	8	24	Séparés du reste, à l'écart
	<b>Trotteurs</b>				<b>21 places</b>
4.5	Espace de vie	1	*63	*63	*D'espace libre. Ajouter rangement, mobilier fixe etc... A diviser en 2 espaces de vie attenants, l'un de *42 m <sup>2</sup> et l'autre de *21 m <sup>2</sup> .
4.6	Soins	1	7	7	3 WC et 5 points d'eau (hauteur enfants), 3 tables à langer avec 3 points d'eau. Avoir une vision globale du groupe sur l'espace de vie.
	<b>Grands</b>				<b>30 places</b>
4.7	Espace de vie	1	*90	*90	*D'espace libre. Ajouter rangement, mobilier fixe etc... A diviser en 2 espaces de vie attenants, l'un de 60 m <sup>2</sup> et l'autre de 30 m <sup>2</sup> .
4.8	Soins	1	16	16	5 WC, 10 points d'eau (hauteur enfants), 2 tables à langer avec 2 points d'eau. Avoir une vision globale du groupe sur l'espace de vie.
	<b>Espaces communs</b>				
4.9	Hall, accueil				
4.10	Vestiaires enfants	1	25	25	Env. 200 places Nurserie : avec 2 tables à langer / Trotteurs / Grands
4.11	Cuisine	1	20	20	Cuisine professionnelle sécurisée (préparation, nettoyage, rangement)
4.12	Salle polyvalente	1	20	20	Réunions pour 30 personnes, colloques, motricité, bricolage, etc...
4.13	Salle de pause	1	15	15	Pause adultes, travail hors enfants, ...

<b>Locaux pour personnels</b>					
4.14	Vestiaires / réduit adultes	1	5	5	Vestiaire adultes avec casiers, penderie, rangement chaussures
4.15	Bureaux	2	10	20	Administration + direction
<b>Locaux de service / techniques</b>					
4.16	Local poussettes intérieur	1	20	20	
4.17	Rangement intérieur	1	25	25	Matériel éducatif
4.18	Rangement extérieur	1	15	15	Vélos, motos, piscine, etc...
4.19	Stock hygiène	1	15	15	
4.20	Buanderie	1	16	16	
4.21	WC adultes	1	6	6	2 WC + 1 WC douche
4.22	Technique	1	10	10	

	Désignation	Nbr	Surface unitaire m <sup>2</sup>	Surface totale m <sup>2</sup>	Remarque
<b>5</b>	<b>ESPACES EXTERIEURS</b>			<b>2'069</b>	
<b>Besoins scolaires</b>					
5.1	Préau			1440	Y compris 144 m <sup>2</sup> de préau couvert / différents sous-espaces / revêtement utilisable en tout temps
5.2	Aire tous temps			390	15 x 26 m Peut être incluse dans la surface de préau
5.3	Pistes de course			94	2 couloirs de 1.17 x 80 m
5.4	Espace place de jeux / ludico-sportif				Dimensions libres
5.5	Stationnement vélos/ trottinettes : 80 places			100	
5.6	Dépose minute vélos / vélos cargos				
<b>Besoins parascolaires</b>					
5.7	Place de jeux				A combiner avec préau scolaire. Aire de jeux multiple et diversifiée
<b>Besoins préscolaires</b>					
5.8	Place de jeux	1	45	45	à proximité immédiate des locaux comprenant une surface aménagée de 15m <sup>2</sup> pour la nurserie.