

# Fondation Cité Radieuse à Echichens (VD)

Etablissement socio-éducatif (ESE)



Procédure sélective suivie de mandats d'étude parallèles pour équipes pluridisciplinaires selon le règlement SIA 143

## **Construction de la Maison B4 et rénovation du parc Ouest**

Phase 1 – Cahier de la procédure sélective

## TABLES DES MATIÈRES

<b>1. RÈGLEMENT – CLAUSES RELATIVES A LA PROCEDURE .....</b>	<b>2</b>
1.1 Introduction .....	2
1.2 Maître de l'ouvrage adjudicateur – organisateur et secrétariat de la procédure ....	2
1.3 Objet des mandats d'étude parallèles.....	2
1.4 Objet du marché .....	3
1.5 Genre de mandats d'étude parallèles et type de procédure.....	4
1.6 Prescriptions officielles .....	4
1.7 Participants.....	5
1.8 Implication.....	7
1.9 Composition du collège d'experts.....	7
1.10 Calendrier intentionnel de l'ensemble de l'opération .....	8
1.11 Déroulement de la procédure du MEP .....	8
1.12 Documents remis et demandés aux participants sélectionnés pour le MEP .....	9
1.13 Critères d'appréciation .....	10
1.14 Recours .....	10
1.15 Estimation des coûts .....	10
1.16 Indemnités des équipes de mandataires participant aux MEP .....	11
1.17 Droit d'auteur .....	11
1.18 Genre et ampleur du mandat qui sera attribué à l'issue des MEP.....	11
1.19 Disposition finale.....	11
<b>2. DOSSIER DE CANDIDATURE .....</b>	<b>12</b>
2.1 Modalités de la procédure sélective .....	12
2.2 Documents de base remis pour la procédure sélective .....	12
2.3 Dossier à remettre pour la procédure sélective :.....	12
2.4 Critères de sélection des équipes pluridisciplinaires .....	14
2.5 Barème d'évaluation des critères de sélection .....	14
2.6 Décision de sélection .....	15
<b>3. SIGNATURES (MAÎTRE DE L'OUVRAGE ET COLLÈGE D'EXPERTS).....</b>	<b>16</b>
<b>4. ANNEXES.....</b>	<b>17</b>

## **1. RÈGLEMENT – CLAUSES RELATIVES A LA PROCEDURE**

*Complément d'information relatif à l'avis de procédure sélective suivie de mandats d'étude parallèles publié dans la Feuille des Avis Officiels du Canton de Vaud (FAO). La numérotation des paragraphes ne fait pas référence à l'avis de la FAO.*

### **1.1 Introduction**

La Fondation Cité Radieuse organise une procédure sélective sur dossiers, suivie de mandats d'étude parallèles. La procédure sélective, publiée dans la FAO et sur SIMAP, aboutira à la sélection de trois à cinq équipes pluridisciplinaires auxquelles seront confiées les mandats d'étude parallèles.

Le maître de l'ouvrage souhaite soutenir la relève et est conscient de la difficulté pour cette dernière d'être retenue dans le cadre d'une procédure sélective. Afin d'ouvrir la participation aux jeunes bureaux, le Collège d'experts se réserve le droit de sélectionner un candidat pilote du groupement qui ne serait pas en mesure de fournir les références demandées, mais présente des références non construites en relation avec le thème du mandat (études, projets primés etc.) ou des projets primés de concours. La participation de jeunes ingénieurs, spécialistes ou architectes-paysagistes dans un groupement piloté par un jeune bénéficiaire également des conditions ci-dessus. Les candidats issus de la relève doivent s'annoncer en tant que tel dans le document A

### **1.2 Maître de l'ouvrage adjudicateur – organisateur et secrétariat de la procédure**

Le maître de l'ouvrage adjudicateur est la Fondation « Cité Radieuse », dont le siège se situe à la Route de St-Saphorin 23, 1112 Echichens (VD).

L'organisation de la procédure est assurée par le bureau suivant, dont l'adresse est celle du secrétariat de la procédure, seule valable pour la remise des documents.

Secrétariat de la procédure :

Atelier Gamme Architecture SA  
Rue du Petit Chêne 19 – Case postale 69  
1001 Lausanne  
T 021 320 77 41  
didier.caron@ateliergamme.ch

### **1.3 Objet des mandats d'étude parallèles**

La Fondation Cité Radieuse est un établissement socio-éducatif autorisé, par la Direction Générale de la Cohésion Sociale (DGCS) du canton de Vaud, d'accompagner des personnes adultes en situation de handicap physique prioritaire et troubles associés secondaires compatibles dans toutes les étapes de la vie. Son action d'accompagnement garantit la dignité, l'épanouissement personnel, l'autodétermination et les participations sociales.

Les bénéficiaires sont âgés de 18 ans à plus de 60 ans, 90% se déplacent en chaise roulante électrique. Le site d'Echichens est un lieu de résidence et d'épanouissement professionnel, pour chaque étape de leur vie.

Le site accueille environ 60 résidents pour un hébergement fixe, à temps partiel ou temporaire. Les constructions sont situées dans un environnement calme et verdoyant. Les chambres sont individuelles, l'espace détente, la cuisine et certains sanitaires sont partagés. Tout est mis en place pour que le bénéficiaire se sente « comme à la maison ». Il y a également une cafétéria sur le site, à proximité des maisons, ainsi que des salles de soins et de bien-être, des ateliers professionnels et des salles de réunion. Tout autour, des jardins vastes et ombragés sont facilement accessibles aux fauteuils roulants.

La Cité Radieuse offre également des places de travail adaptées et protégées dans le cadre d'ateliers semi-artisanaux à vocation socialisante. Elles sont proposées à ses résidents, ainsi qu'à des travailleurs externes en situation de handicap physique, motivées par la notion de métier.

Le Centre de Jour propose des activités de loisirs variées aux bénéficiaires. Il s'occupe également de l'animation institutionnelle en organisant diverses fêtes et animations tout au long de l'année. Les activités proposées favorisent l'épanouissement personnel des bénéficiaires ainsi que des travailleurs, en-dehors d'une activité professionnelle. Les locaux dédiés aux activités du Centre de Jour ont été pensés pour être visibles, ouverts à tous les bénéficiaires et sont destinés à favoriser la convivialité.

## **1.4 Objet du marché**

Depuis sa création en 1967, le site de la Cité Radieuse a évolué par étapes pour assurer sa mission. Malgré la réalisation d'améliorations, les dix villas d'origine se révèlent être mal adaptées pour mener correctement la mission attendue. La Fondation a donc entrepris sur son site, dès la fin des années huitante, un programme de construction permettant de se développer, notamment au nord du site, et d'accueillir ses bénéficiaires dans de meilleures conditions. Aujourd'hui, La Cité Radieuse est composée d'un ensemble de maisons réunies par un socle creusé dans la colline. Ce socle rassemble toutes les activités collectives autour d'une place, tandis que les unités de vie s'installent dans les constructions (Maisons) émergentes, en relation avec le paysage.

Un nouveau plan de quartier, finalisé en 2018, permet le déploiement de constructions nouvelles sur la partie sud du site. Dans ce cadre, La Cité Radieuse souhaite construire, dans le périmètre B4 du plan de quartier, un nouveau bâtiment d'hébergement permettant d'accueillir dans deux unités de vie de sept résidents chacune, le solde des bénéficiaires logeant encore dans les petites maisons d'origine du site.

La conception de ce nouveau bâtiment est l'objet du présent MEP. Nommé B4, il doit s'intégrer harmonieusement dans l'ensemble déjà bâti. Un atelier polyvalent, en lien avec le plateau des activités du site, devra également trouver sa place sous les deux unités de vie. Le nouveau bâtiment remplacera quatre villas existantes à démolir. Outre l'édification du bâtiment B4, l'étude prendra

également en compte la rénovation et la revitalisation du parc ouest du site. L'avenir des petites maisons (M5, M6, M9 et M10), dont les résidents seront transférés dans le nouveau bâtiment B4, n'est aujourd'hui pas défini. L'étude devra tenir compte du voisinage de ces constructions, sans affectations et présentes pour une durée encore indéterminée. A terme, le plan de quartier 2018 définit des périmètres constructibles pour leur remplacement par de nouveaux bâtiments. Actuellement, aucun programme ou besoin ne permet d'envisager l'étude de ce développement qui reste un potentiel pour le futur.

Une étude en cours sur le renouvellement de la production de chaleur du site ainsi qu'un relevé et un rapport de l'état de l'arborisation du parc ouest seront transmis aux participants au lancement du MEP.

### **1.5 Genre de mandats d'étude parallèles et type de procédure**

La présente forme de mise en concurrence consiste en des Mandats d'Etude Parallèles (MEP) de projets d'architecture à un degré, en procédure sélective, en conformité avec le Règlement SIA 143 (édition 2009) dont le maître de l'ouvrage, le collège d'experts et les concurrents reconnaissent le caractère obligatoire, les concurrents du seul fait qu'ils participent aux MEP. Ce règlement SIA 143 fait foi, subsidiairement aux dispositions sur les marchés publics.

Ce type de procédure a été retenu par le maître d'ouvrage pour répondre à sa nécessité de pouvoir échanger avec les candidats sur les différentes problématiques engendrées par les profils des résident(e)s (personnes en situation de handicap avec déficiences physiques importantes souvent accompagnées de troubles associés).

Tous les documents remis et rendus sont en langue française. Sauf mention contraire les coûts sont exprimés en francs suisses TTC.

### **1.6 Prescriptions officielles**

La présente forme de mise en concurrence se réfère notamment aux prescriptions officielles qui suivent (liste non exhaustive, dernières mises à jour en vigueur).

- Accord sur les marchés publics (AMP), de l'Organisation mondiale du commerce (OMC/WTO) et annexes concernant la Suisse ;
- Constitution fédérale, article 2, alinéa 2, 4 et 73, relatifs au développement durable ;  
Loi fédérale sur le marché intérieur (LMI) ;
- Loi fédérale sur le travail et ses ordonnances ;
- Normes suisses, en particulier SN 521 500 : Construction sans obstacles, norme SIA 500 ;  
Société suisse des ingénieurs et des architectes (SIA): Normes, règlements et recommandations ;
- Minergie : <http://www.minergie.ch/> ;
- Accord inter cantonal sur les marchés publics (AIMP du 15 novembre 2019) ;

- Loi vaudoise sur les marchés publics (LVMP) et son Règlement d'application (RMP) ;
- Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) et son Règlement d'application (RATC) ;
- Loi cantonale sur l'énergie (LVLEne), version révisée de 2014 ;
- Association des établissements cantonaux d'assurance contre l'incendie : Norme et directives de protection incendie AEAI ;
- Règlements communaux de la Commune d'Echichens ;
- Plan de quartier "Cité Radieuse II" entré en force en 2018;
- DIESE, Directives et Recommandations sur les Infrastructures des Etablissements Socio-Educatif pour adultes, version 5.1 du 07.05.2023, Etat de Vaud, Département de la santé et de l'action sociale ;
- DRUIDE 9.1.3 Directives pour l'efficacité énergétique et la durabilité des bâtiments et constructions, 25.05.2022.

## 1.7 Participants

La participation aux mandats d'étude parallèles est ouverte aux équipes de mandataires regroupant les quatre compétences suivantes :

- Un bureau d'architectes qui assurera notamment le pilotage de l'équipe pluridisciplinaire et sa coordination.
- Un bureau d'architectes paysagistes
- Un bureau d'ingénieurs en génie civil
- Un bureau spécialiste en écologie de la construction

Les mandataires précités ne peuvent postuler que dans une seule équipe.

Les participants sélectionnés peuvent s'adjoindre les compétences d'autres spécialistes pour l'élaboration de leur projet. Il n'y a pas d'obligation pour le Maître de l'Ouvrage de mandater les autres spécialistes non prévus dans le présent programme.

Les mandataires admis seront établis en Suisse ou dans un pays signataire de l'Accord sur les marchés publics (AMP) du 15.04.1994, révisé en janvier 2021, et répondront aux conditions suivantes :

Pour l'architecte :

- être titulaire d'un diplôme d'architecte délivré soit par l'Ecole polytechnique fédérale (EPFL, EPUL ou EPFZ), soit par l'Institut d'architecture de l'Université de Genève (IAUG ou EAUG) soit par l'Académie d'architecture de Mendrisio, soit par l'une des Hautes écoles spécialisées suisses (HES ou ETS) ou être titulaire d'un diplôme étranger équivalent ;
- être inscrit au Registre suisse des architectes REG A ou B (le niveau C étant exclu), ou à un registre étranger équivalent.

Pour l'architecte paysagiste :

- être titulaire d'un diplôme d'architecture du paysage délivré par l'une des deux Hautes Ecoles Spécialisées suisses, soit par l'Hepia (haute école du paysage, d'ingénierie et d'architecture de Genève), par la HSR de Rapperswil ou d'un diplôme étranger jugé équivalent ;
- être inscrit au Registre suisse des architectes-paysagistes REG A ou B (le niveau C étant exclu), ou à un registre étranger équivalent.
- être membre individuel de la Fédération suisse des architectes-paysagistes FSAP ou d'une association professionnelle étrangère reconnue équivalente

Pour l'ingénieur civil :

- être titulaire d'un diplôme d'ingénieur civil, délivré soit par l'Ecole polytechnique fédérale (EPFL, EPUL ou EPFZ) ou par une faculté de niveau universitaire, soit par l'une des Hautes écoles spécialisées suisses (HES ou ETS) ou être titulaire d'un diplôme étranger équivalent ;
- être inscrit au Registre suisse des ingénieurs REG A ou B (le niveau C étant exclu), ou à un registre étranger équivalent.

Pour le spécialiste en écologie de la construction :

- être titulaire d'un diplôme d'ingénieur, délivré soit par l'Ecole polytechnique fédérale (EPFL, EPUL ou EPFZ) ou par une faculté de niveau universitaire, soit par l'une des Hautes écoles spécialisées suisses (HES ou ETS) ou être titulaire d'un diplôme étranger équivalent ;

La participation est régie par une procédure sélective selon art. 7 LVMP. Les conditions requises doivent être remplies à la dépose du dossier de candidature.

L'association entre architectes est admise. L'association entre ingénieurs de la même branche n'est pas admise.

Les mandataires porteurs d'un diplôme étranger ou inscrits sur un registre étranger doivent fournir la preuve de leur équivalence. L'équivalence doit être demandée au REG, Fondation des registres suisses des ingénieurs, des architectes et des techniciens, Hirschengraben 10, CH - 3011 Berne, ou auprès du SEFRI.

<http://www.reg.ch>

<https://www.sbf.admin.ch/sbf/fr/home/formation/reconnaissance-de-diplomes-etrangers.html> ).

Dans le cas de mandataires associés permanent, c'est-à-dire installé depuis au moins un an, il suffit que l'un des associés remplisse les conditions de participation. Dans le cas d'un groupement temporaire de mandataires, tous les membres du groupe doivent remplir les conditions de participation.

En qualité de membre associé d'un consortium, un mandataire, un bureau, une entreprise ou une société ne pourra participer qu'à un seul groupe.

Les bureaux portant la même raison sociale, même issus de cantons, régions ou pays différents, ne peuvent participer qu'à un seul groupe. Les bureaux ne portant pas la même raison sociale mais faisant partie d'une même holding peuvent participer chacun à un groupement 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 %.

Les collaborateurs occasionnels engagés doivent remplir les conditions de participation ; leur nom doit être cité explicitement dans le dossier de candidature.

Les participants et les éventuels spécialistes auxquels ils feront appel, y compris leur personnel, ne peuvent participer aux MEP que s'ils ne se trouvent pas dans l'une des situations de conflit d'intérêts avec un membre, un suppléant ou un spécialiste-conseil du Collège d'experts définies par l'article 12.2 du règlement SIA 143.

## 1.8 Implication

Le bureau Chammartin-Spicher SA à Lausanne qui a élaboré une étude (Renouvellement de la production de chaleur du site) dans le cadre de la faisabilité du projet est autorisé à participer au MEP. Son étude produite sera remise à toutes les équipes sélectionnées participant au MEP

## 1.9 Composition du collège d'experts

### Président

M. Raoul Cruchon Vigneron, Président de la Fondation La Cité Radieuse

### Membres

Mme Isabelle Favre Directrice de La Cité Radieuse

M. Nicolas Gremaud Responsable des prestations d'accompagnement à La Cité Radieuse

### Membres professionnels

M. Christian May Architecte conseil, chef de projet DSAS – DGCS

Mme Christiane von Roten Architecte EPFL/SIA, associée à Pont 12 architectes

Mme Maria Saiz Architecte ETSAM/FAS, associée à Rapin-Saiz architectes

M. Christophe Joud Architecte EPFL/SIA, associé à JVB architectes

M. Jean-Yves Le Baron Architecte paysagiste FSAP, associé à L'Atelier du Paysage

M. Laurent Chevalier Ingénieur civil EPFL/SIA, associé à Chevalier SA

M. Romain Kilchherr Ingénieur physique du bâtiment, énergie et biodiversité, associé à Perenzia ingénieurs sàrl

### Suppléants

M. Luis Leal Architecte conseil, DSAS – DGCS

M. Laurent Boillat Chef de l'exploitation à La Cité Radieuse

M. Didier Caron Architecte EPFL/SIA, associé à Atelier Gamme Architecture, BAMO

Comme l'exige l'art. 10.4 du règlement SIA 143, la majorité des membres du collège d'experts sont des professionnels dont la moitié au moins sont indépendants du Maître de l'ouvrage. Les

suppléants participent à toutes les séances et, s'ils ne sont pas appelés à remplacer un membre du collège d'experts, ont une voix consultative.

Le Maître d'Ouvrage, sur requête du collège d'experts, se réserve le droit de faire appel à d'autres spécialistes-conseils qui ne soient pas en conflit d'intérêts avec les participants.

## 1.10 Calendrier intentionnel de l'ensemble de l'opération

Procédure de sélection des équipes pluridisciplinaires :

- Ve 10.11.2023 publication de la procédure sélective
- **Ve 08.12.2023** **remise des dossiers de candidature**
- Ve 15.12.2023 annonce de la sélection des participants

Procédure de mandats d'étude parallèles

- Ve 05.01.2024 confirmation de la participation, lancement des MEP
- Me 17.01.2024 visite des lieux
- Ve 26.01.2024 délai d'envoi des questions
- Ve 09.02.2024 remise des réponses aux questions
- **Me 27.03.2024** **dialogue intermédiaire – première présentation au Collège d'experts**
- Ve 19.04.2024 remise des critiques suite au dialogue intermédiaire
- **Ve 14.06.2024** **remise du projet final**
- **Me 03.07.2024** **dialogue final – dernière présentation au Collège d'experts**
- Juillet-août 2024 publication des résultats, vernissage expo

Projet, préparation de l'exécution et exécution

- été 2024 Contrats avec l'équipe lauréate
- 2024-2025 Projet définitif – Demande d'autorisation – Appels d'offres
- 2026-2028 Construction
- 2028 Remise de l'ouvrage

## 1.11 Déroulement de la procédure du MEP

Aucune séance d'information ou de visite du site n'est envisagée lors de la procédure sélective. Une visite commentée organisée par le maître de l'ouvrage aura lieu uniquement pour les participants sélectionnés le 17.01.2024 (Date à confirmer ultérieurement).

Un échange de questions et de réponses par écrit est prévu entre les participants au MEP et le maître de l'ouvrage, respectivement le Collège d'experts. Les questions seront posées exclusivement par e-mail au secrétariat de la procédure. Les questions devront parvenir au plus tard à la date mentionnée dans le calendrier. L'ensemble des questions et les réponses du collège d'experts seront envoyés aux participants.

Un dialogue intermédiaire est prévu entre les participants et le maître de l'ouvrage, respectivement le Collège d'experts. A cette occasion, les participants présenteront individuellement leur étude à un stade intermédiaire (recherche de parti). Le dialogue intermédiaire est un moment de partage

entre l'équipe pluridisciplinaire et le Collège d'experts autour des options présentées. Chaque équipe recevra un protocole relatant les données et des remarques spécifiques à son projet. Les informations d'ordre général issues des présentations seront adressées à l'ensemble des équipes participantes.

A l'issue du MEP, les participants remettront leur projet au secrétariat de la procédure.

La procédure n'est pas anonyme. Tous les documents, y compris les emballages, porteront néanmoins la mention suivante: « Mandats d'étude parallèles\_Fondation Cité Radieuse\_Echichens » ainsi qu'une courte devise librement choisie par les participants. Les variantes ne sont pas autorisées. Les participants présenteront individuellement leur projet lors du dialogue final. La présentation des projets se déroulera dans un lieu qui sera communiqué ultérieurement aux participants à la date mentionnée dans le calendrier. Elle sera suivie d'une discussion entre le Collège d'experts et les participants. Des explications ou précisions par rapport aux éléments fournis dans le cadre du projet peuvent être demandées à cette occasion. A l'issue de ces présentations, le Collège d'experts délibèrera sans la présence des participants et établira un rapport de jugement final. Les projets seront exposés publiquement suite au jugement.

### **1.12 Documents remis et demandés aux participants sélectionnés pour le MEP**

Il sera remis aux participants sélectionnés le présent des cahiers des charges complétés avec un programme définitif des locaux et des aménagements extérieurs ainsi que l'intégralité du plan de quartier et son règlement. Seront également transmis les plans généraux de tous les niveaux du site et quelques coupes générales significatives au format DWG, les études récentes existantes sur le renouvellement de production de chaleur du site et le rapport sur le relevé et l'état sanitaire de l'arborisation du parc Ouest. Chaque équipe recevra un fond de maquette du site échelle 1/500 (format A2).

Pour le dialogue intermédiaire, les participants présenteront individuellement l'état de leur étude (recherche de parti). Leur présentation sera contenue sur une clé USB et composée d'un ensemble de fichiers pdf qui seront projetés sur un écran. La durée de projection n'excédera pas 30 minutes afin d'avoir, à la suite, 45 minutes de discussion possible. La présentation sera remise au collège d'expert à l'issue de la séance. Son contenu est libre mais devra au moins intégrer un plan général du site éch. : 1/500 présentant le parti général étudié ainsi que les principes généraux de l'organisation du nouveau bâtiment et des aménagements extérieurs. Une présentation des intentions d'approches écologique et énergétique pour le bâtiment est également souhaitée.

A l'issue du MEP, le dossier final à remettre comprendra au maximum 5 planches au format A1 vertical (papier blanc). Les pièces déposées correspondront à un dossier d'avant-projet au 1/200 (plans, coupes et élévations). Les textes et schémas explicatifs du parti retenu ainsi que les intentions

constructives et de matérialisation des parties significatives et représentatives du projet seront exprimées sur ces planches à une échelle appropriée. Le rendu graphique des planches est libre. Les 5 planches seront également remises au format pdf sur une clé USB et seront accompagnées d'un bref rapport au format A4 (pdf) résumant le parti du projet ainsi que ses qualités écologiques et énergétiques. La maquette 1/500 sera amenée par les participants le jour de la présentation finale. Son rendu sera blanc.

### **1.13 Critères d'appréciation**

A travers la procédure du MEP, le maître d'ouvrage recherche :

- Une intégration harmonieuse du nouveau bâtiment dans l'ensemble construit et paysager existant, dans le respect des règlements en vigueur, avec une attention particulière sur sa relation, à chaque niveau, avec les aménagements extérieurs et sur sa liaison avec le plateau communautaire existant.
- Une organisation spatiale et fonctionnelle, adaptée aux bénéficiaires, répondant au programme donné.
- Une construction écologique et durable, adaptée aux bénéficiaires, avec une recherche de matérialité utilisant très peu d'énergie grise.
- Des performances énergétiques élevées du bâtiment en maximisant notamment l'utilisation de l'énergie solaire de manière innovante et des techniques passives, bioclimatiques et appréhensibles pour les usagers et exploitants du site (low-tech).
- Une intégration paysagère présentant des qualités environnementales
- Un projet respectant l'enveloppe budgétaire fixée.

### **1.14 Recours**

Les décisions administratives qui seront rendues dans le cadre des mandats d'étude parallèles pourront faire l'objet d'un recours dans un délai de 20 jours après la notification de la décision auprès de la Cour de droit administratif et public du canton de Vaud. Le droit suisse est applicable. Le for juridique est à Lausanne. Les litiges seront traités selon l'article 28.2 du règlement SIA 143.

### **1.15 Estimation des coûts**

L'estimation globale du coût des travaux CFC 1 à 4, de ce projet, sans honoraires des mandataires, s'élève à CHF 6'536'000.- TTC.

Ce montant constitue une estimation sommaire permettant de déterminer les indemnités et une valeur cible que les propositions s'efforceront d'atteindre avec vraisemblance.

### **1.16 Indemnités des équipes de mandataires participant aux MEP**

Une indemnité forfaitaire de CHF HT 46'000.-, y compris les déplacements et les frais divers et annexes, sera accordée à chacune des équipes admises à participer aux MEP, et qui aura remis, dans les délais, les documents demandés selon les exigences du cahier des charges. Les indemnités ne seront distribuées qu'à l'issue du jugement.

Conformément au règlement SIA 143, l'indemnité forfaitaire par participant s'élève à 80% des honoraires calculés pour une prestation équivalente dans le cadre d'un mandat direct.

Une proposition particulièrement remarquable qui a contrevenu aux dispositions du programme, pourra être recommandée pour la poursuite des études, comme le prévoit l'article 22 du Règlement SIA 143

### **1.17 Droit d'auteur**

Les droits d'auteurs sur les projets restent propriété des participants. Les documents relatifs aux propositions des concurrents indemnisés deviennent propriété du maître de l'ouvrage.

### **1.18 Genre et ampleur du mandat qui sera attribué à l'issue des MEP**

Pour la poursuite de l'étude et la réalisation du projet B4, le maître de l'ouvrage confiera les mandats d'architecte, d'architecte paysagiste, d'ingénieur civil et de spécialiste en écologie de la construction aux auteurs du projet recommandé par le Collège d'experts, suivant l'article 27.1 b) du règlement SIA 143 édition 2009, sous réserve des voies de recours et de l'obtention des crédits nécessaires. Le mandat envisagé correspond à l'ensemble des prestations ordinaires, définies à l'article 4 des règlements SIA 102, respectivement SIA 103 et SIA 108, édition 2020.

Par ailleurs, le maître d'ouvrage se réserve le droit d'adjuger un mandat direct, par procédure de gré à gré et dans le respect des seuils des marchés publics, à d'autres spécialistes ne relevant pas des compétences imposées dans le cadre des MEP, mais ayant fourni une contribution de qualité au projet lauréat.

La suite du mandat et la réalisation de l'ouvrage sont subordonnées à l'octroi du crédit d'ouvrage par le maître de l'ouvrage et l'obtention de toutes les autorisations nécessaires par les autorités compétentes.

### **1.19 Disposition finale**

Le présent document a été adopté par le collège d'experts à la date mentionnée en page de couverture.

Le présent document est en cours de validation par la commission des concours d'architecture et d'ingénierie de la SIA.

## 2. DOSSIER DE CANDIDATURE

### 2.1 Modalités de la procédure sélective

La procédure sélective est ouverte dès le 10.11.2023 par la publication sur [www.simap.ch](http://www.simap.ch).

Il appartient à l'architecte de constituer son équipe selon les conditions de participations énoncées au chapitre précédant. Aucune visite du site n'est organisée, et aucun échange de question – réponse n'est prévu pour la phase de sélection.

### 2.2 Documents de base remis pour la procédure sélective

Téléchargeable sur [www.simap.ch](http://www.simap.ch) :

Fichier pdf : Cahier de la procédure sélective

Fichier pdf : Feuille D : Engagement sur l'honneur à signer par chaque bureau composant l'équipe pluridisciplinaire et à intégrer au dossier de candidature

Fichier pdf : Ensemble de photos du site

Fichier pdf : Plan de situation éch. 1/1000 (A3) du site existant

Fichier pdf : Plan de situation éch. 1/1000 (A3) présentant le développement historique du site

Fichier pdf : Plan de situation éch. 1/1000 (A3) présentant le périmètre d'intervention et le périmètre de réflexion du MEP

Fichier pdf : Plan extrait du plan de quartier de 2018 définissant les périmètres constructibles

Fichier pdf : Programme des locaux du bâtiment B4

Fichier pdf : Programme des aménagements extérieurs.

### 2.3 Dossier à remettre pour la procédure sélective :

Les dossiers de candidature seront remis sous pli fermé à l'adresse de l'organisateur de la procédure (Atelier Gamme Architecture, Rue du Petit Chêne 19, case postale 69, 1001 Lausanne) au plus tard le vendredi 08.12.2023 inclus, le timbre ou le code-barre postal (suisse ou étranger reconnu) faisant foi. Ils peuvent être envoyés franco de port ou remis en mains propres dans le même délai jusqu'à 16h00 contre remise d'une attestation de dépôt.

Les concurrents sont seuls responsables de l'acheminement et du dépôt de leur dossier à l'endroit et dans le délai indiqué. Tout dossier déposé au-delà de ce délai sera exclu. Aucun document transmis par voie électronique ne sera admis. Tous les documents et emballages porteront la mention « Cité Radieuse - MEP B4 - Procédure de sélection » et le nom de l'architecte, pilote de l'équipe »

Le dossier est à remettre dans une enveloppe A4 en 1 exemplaire papier (rassemblant tous les documents demandés) et en fichier pdf sur clé USB (< 10 Mo) selon les indications ci-dessous.

Les documents non demandés ou surnuméraires (autres que ceux indiqués ci-dessous) seront écartés et ne seront pas évalués.

Le dossier de candidature sera rendu sous la forme d'un ensemble de page A4 recto présentée horizontalement. Il comprendra 4 volets :

### **A. Motivation de l'équipe pluridisciplinaire**

Ce premier volet (2 pages A4 recto maximum pour l'ensemble de l'équipe) doit exprimer la complémentarité des membres de l'équipe et la dynamique de collaboration envisagée. Il mettra en avant sa motivation d'aborder le sujet proposé et sa compréhension de la problématique donnée (voir point 1.3 : objet du mandat et point 1.4 : objet du marché).

### **B. Présentation technique de l'équipe pluridisciplinaire**

Ce second volet (1 pages A4 recto maximum par bureau, au total 4 pages) présente de façon plus détaillée les membres de l'équipe.

N.B. : Le maître d'ouvrage souhaite des partenaires pouvant gérer, en phase d'étude, la complexité administrative d'un projet, soumis au marché publique, impliquant étroitement les services cantonaux et communaux et en phase de réalisation, une maîtrise des coûts et une planification rigoureuse.

Chaque bureau donnera les renseignements suivants :

- Raison sociale, et coordonnée (adresse) du bureau
- Capacité (équivalent plein temps) en personnel du bureau (avec une distinction pour le personnel en formation : apprentis, stagiaires)
- Organigramme du bureau
- Présentation des personnes clés du bureau (nom, âge, diplômes, années d'expérience) :
  - pour la direction de projet (Lien avec le maître d'ouvrage et les autorités, coordination générale),
  - pour la conception architecturale
  - pour la réalisation (appels d'offres, planification et direction des travaux)

N.B. : Suivant l'organisation de la structure, il est possible qu'une même personne clé cumule les trois aspects ci-dessus.

### **C. Références de l'équipe pluridisciplinaire**

Pour ce troisième volet (1 page A4 recto par référence + 1 page A4 recto pour le projet spécialement développé par chaque bureau – en tout 13 pages A4).

L'architecte présentera	3 références
L'architecte-paysagiste présentera	2 références
L'ingénieur civil présentera	2 références
Le spécialiste en écologie de la construction présentera	2 références

Les références, brièvement présentées, seront des projets réalisés ou en cours de réalisation de moins de 10 ans, significatifs et représentatifs de la production du candidat.

Les données clés attendues pour chaque référence sont :

- Maître d'ouvrage (avec nom, prénom et numéro de téléphone d'une personne de contact)
- Nom du projet
- Lieu (adresse) du projet
- Caractéristiques principales du projet (Construction ou transformation, volume SIA ou surface concernée, coût total des travaux (si le projet a été réalisé).
- Prestations effectivement accomplies en propre par le bureau
- Projet développé (et réalisé) en collaboration avec d'autres mandataires qualifiés
- Des images représentatives du projet

En plus, chaque bureau, développera, librement et de façon plus complète, un des projets qu'il a sélectionné en mettant en avant sa réflexion, ses démarches et son expérience acquise en lien avec la problématique attendue dans le cadre du présent MEP.

#### **D. Engagement sur l'honneur**

Dans ce quatrième et dernier volet (4 pages A4 recto pour l'ensemble de l'équipe), chaque bureau remettra signé le formulaire D, engagements sur l'honneur, présent dans les annexes de ce cahier de la procédure sélective.

### **2.4 Critères de sélection des équipes pluridisciplinaires**

A. Présentation et motivation de l'équipe pluridisciplinaire	30%
B. Présentation technique de l'équipe pluridisciplinaire	20%
C. Références de l'équipe pluridisciplinaire	50%

(Architecte 20%, Paysagiste 10%, Ing.civil 10%, Ing. en écologie 10%)

### **2.5 Barème d'évaluation des critères de sélection**

- 0** Aucune information  
Candidat qui n'a pas fourni l'information ou le document non éliminatoire demandé par rapport à un critère fixé.
- 1** Insuffisant  
Candidat qui a fourni l'information ou le document demandé par rapport à un critère fixé, mais dont le contenu ne répond pas aux attentes.

- 2** Partiellement insuffisant  
Candidat qui a fourni l'information ou le document demandé par rapport à un critère fixé, mais dont le contenu ne répond que partiellement aux attentes.
- 3** Suffisant  
Candidat qui a fourni l'information ou le document demandé par rapport à un critère fixé et dont le contenu répond aux attentes minimales, mais qui ne présente aucun avantage particulier par rapport aux autres candidats.
- 4** Bon et avantageux  
Candidat qui a fourni l'information ou le document demandé par rapport à un critère fixé, dont le contenu répond aux attentes et qui présente quelques avantages particuliers par rapport aux autres candidats.
- 5** Bon et très avantageux  
Candidat qui a fourni l'information ou le document demandé par rapport à un critère fixé, dont le contenu répond aux attentes avec beaucoup d'avantages particuliers par rapport aux autres candidats.

## **2.6 Décision de sélection**

La décision de sélection sera notifiée par écrit aux candidats qui auront participé à la procédure de sélection et dont le dossier est recevable. Outre la lettre précisant sa sélection ou sa non sélection, chaque candidat recevra un tableau d'analyse multicritère qui indiquera son résultat.

Dès réception de la décision qui le concerne, tout candidat qui n'est pas sélectionné peut demander, par écrit, des éclaircissements de la part de l'adjudicateur ou de son représentant sur la manière dont les notes lui ont été attribuées et sur les appréciations qui ont été émises sur son dossier. Il ne pourra pas obtenir des informations sur les autres dossiers de candidature et les éléments d'appréciation de ceux-ci.

### 3. SIGNATURES (MAÎTRE DE L'OUVRAGE ET COLLÈGE D'EXPERTS)

#### Président

M. Raoul Cruchon

#### Membres

Mme Isabelle Favre

M. Nicolas Gremaud

M. Christian May

Mme Christiane von Roten

Mme Maria Saiz

M. Christophe Joud

M. Jean-Yves Le Baron

M. Romain Kilchherr

M. Laurent Chevalier

#### Suppléants

M. Luis léal

M. Laurent Boillat

M. Didier Caron

#### **4. ANNEXES**

- Feuille D : Engagement sur l'honneur à signer par chaque bureau composant l'équipe pluridisciplinaire et à intégrer au dossier de candidature
- Ensemble de photos du site
- Plan de situation éch. 1/1000 (A3) du site existant
- Plan de situation éch. 1/1000 (A3) présentant le développement historique du site
- Plan de situation éch. 1/1000 (A3) présentant le périmètre d'intervention et le périmètre de réflexion du MEP
- Plan extrait du plan de quartier de 2018 définissant les périmètres constructibles
- Programme des locaux pour le bâtiment B4
- Programme des aménagements extérieurs

En signant ce document, le candidat ou le soumissionnaire confirme sur l'honneur qu'il respecte toutes les conditions ci-dessous et qu'il s'engage à les respecter pendant la durée de la procédure de mise en concurrence jusqu'à la décision d'adjudication et pendant la durée de l'exécution du marché depuis la signature du contrat. Par sa signature, le candidat ou le soumissionnaire s'engage également à vérifier que ses sous-traitants directs les respectent aussi. Si le candidat ou le soumissionnaire ne peut pas ou ne pourra pas respecter l'une ou l'autre des conditions, il devra se justifier par courrier dans le même délai fixé pour le dépôt du dossier ou de l'offre. Il est rappelé que le non-respect de l'une ou l'autre des conditions peut entraîner l'exclusion immédiate du candidat ou du soumissionnaire de la procédure ou la résiliation du contrat en cours d'exécution du marché.

**L'adjudicateur se réserve le droit d'exiger, à tout moment et dans un délai de 10 jours, l'une ou l'autre attestation ou preuve, voire la totalité des attestations et preuves, notamment auprès du soumissionnaire pressenti pour être l'adjudicataire du marché.**

### **Documents ou attestations qui peuvent être requis**

#### **Profil du soumissionnaire correspondant à la nature du marché mis en concurrence**

Copie de l'extrait du registre du commerce, preuve de l'inscription sur un registre professionnel reconnu officiellement ou copie du diplôme professionnel, ceci y compris pour les sous-traitants directs, les fournisseurs et les transporteurs, sur simple réquisition.

#### **Intégrité sociale et fiscale du soumissionnaire**

Attestations du paiement des cotisations sociales (AVS, AI, APG, AC, AF, LPP ou équivalents, preuves cotisations assurance RC + assurance-accident, attestations fiscales d'entreprise, et fiscale à la source pour le personnel étranger, preuve assujettissement TVA, ceci y compris pour les sous-traitants directs, les fournisseurs et les transporteurs, sur simple réquisition. Tout document permettant d'attester la solvabilité financière de l'entreprise ou du bureau. Les organes qui engagent la responsabilité de l'entreprise ou du bureau doivent pouvoir prouver qu'ils n'ont pas fait l'objet d'une condamnation pénale pour faute professionnelle grave. Les indépendants fournissent les attestations AVS et fiscale, ainsi que la preuve du paiement de la cotisation assurance accident et de l'assujettissement à la TVA qui, en outre, prouvent leur statut d'indépendant. Eventuellement attestation multipack.

#### **Respect des usages professionnels et des conditions de base relatives à la protection des travailleurs**

Preuve de la signature d'une Convention Collective de Travail (CCT) ou d'un Contrat Type de Travail (CTT) applicable au lieu d'origine (lieu d'exécution pour le canton de Genève), ceci en rapport avec le marché mis en concurrence ou engagement à en respecter les conditions auprès d'un organisme officiel du lieu d'exécution, en particulier pour les candidats et soumissionnaires étrangers, ceci y compris pour les sous-traitants directs, les fournisseurs et les transporteurs, sur simple réquisition.

#### **Annnonce, le cas échéant, des sous-traitants directs**

Engagement à annoncer tous les sous-traitants directs, y compris les fournisseurs principaux et transporteurs, nécessaires pour l'exécution du marché.

#### **Egalité de traitement entre hommes et femmes**

En vertu de l'art. 11 let. f de l'Accord intercantonal sur les marchés publics (AIMP), engagement à respecter les dispositions légales relatives à l'égalité entre les femmes et les hommes, notamment en matière d'égalité salariale. La loi fédérale sur l'égalité (LEg) interdit concrètement toute discrimination professionnelle en général, et salariale en particulier.

#### **Respect des prescriptions fédérales et cantonales de la législation sur la protection de l'environnement**

Engagement à respecter les dispositions relatives à la protection de l'environnement, ainsi que celles en matière de lutte contre les nuisances sonores, la protection des eaux, la protection de l'air et la gestion des déchets.

**Raison sociale du bureau ou de l'entreprise :**

**Signature(s) \* :**

**Date :**

\* **Ne sont valables que les signatures des personnes qui possèdent le pouvoir de signature pour engager l'entreprise ou le bureau, voire le consortium d'entreprises ou l'association de bureaux, le cas échéant.**



**Entrée du site – Côté Est**



**Place centrale du site – Vue sur maisons M15-M16**



**Place centrale du site – Vue sur maisons M7, M5 et-M3**



**Sortie Ouest de la place centrale du site – Vue sur maisons M5, M3 et M4**



**Sortie Ouest de la place centrale du site – Vue (à gauche) sur socle maisons M3 et M4 (à démolir)**



**Maisons M2 et M1 (à démolir)**



Façade Est Maisons M11-M12 – Au premier plan, toiture végétalisée du socle commun



Parc Ouest



**Cité Radieuse**  
PROJET B4

Plan cadastral - Etat existant

Affaire n° 22208

Date : 10.10.2023

Niv -

Format : A3

Echelle : 1/1'000








**ATELIER GAMME ARCHITECTURE SA**  
Petit-Chêne 19 - c.p. 69 - 1001  
LAUSANNE 021.320.77.41 - info @  
ateliergamme.ch  
Didier CARON architecte EPFL SIA



- 1967 M1 à M10
- Années 80 Extentions
- Années 90 M11 - M12 - Ateliers
- 2011 M13 - M14
- 2018 Plan de quartier
- 2022 M15 - M16



-  PERIMETRE CONSTRUCTIBLE ( 1 Niveau )
-  PERIMETRE CONSTRUCTIBLE ( 3 Niveaux )
-  A DEMOLIR
-  PERIMETRE D'INTERVENTION
-  PERIMETRE DE REFLEXION



**Cité Radieuse**  
PROJET B4

Plan cadastral avec périmètres d'intervention envisagés

Affaire n° 22208

Date : 10.10.2023

Niv -

Format : A3

Echelle : 1/1'000



**ATELIER GAMME ARCHITECTURE SA**  
Petit-Chêne 19 – c.p. 69 – 1001  
LAUSANNE 021.320.77.41 – info @  
ateliergamme.ch  
Didier CARON architecte EPFL SIA





LOCAUX			Bâtiment B4		Références DIESE	
Niv.	No	Fonction	Surface (m2)	Cat.	Numéro	Surface (m2)
REZ INF	000	Accès extérieur				
		Accès intérieur				
		Circulation - Dégagement	projet			
		Ascenseur	cab. 240 x 140			
		Escalier	projet			
		Gaines techniques	projet			
	001	Salle de repos du personnel	25	33	336	1 - 1.5/p
	002	Atelier polyvalent	260	21	211	16 -24/p
		002.1 Bureau				20.00
		002.2 Espace d'activité				130.00
		002.3 Local impression				45.00
		002.4 Entretien des chaises				35.00
		002.5 Dépôt				30.00
	003	W.C Personnel	2			
	004	W.C PMR F	4			
	005	W.C PMR H	4			
	006	Local technique 1	40	32	329	Projet
	007	Local technique 2	90	32	329	Projet

LOCAUX		Bâtiment B4		Références DIESE		
Niv.	No	Fonction	Surface (m2)	Cat.	Numéro	Surface (m2)
REZ SUP	100	Accès extérieur				
		Circulation - Dégagement	projet			
		Ascenseur	cab. 240 x 140			
		Escalier	projet			
		Gaines techniques	projet			
	101	Hall d'entrée	projet		11	110
	102	Moyens auxiliaires	y.c réduit	25	11	117
	103	Séjour et salle à manger		70	11	114
	104	Chambre 1		20	11	111
	105	wc/douche individuel	Accès frontal	5	11	112
	106	Chambre 2		20	11	111
	107	wc/douche individuel	Accès frontal	5	11	112
	108	Chambre 3		20	11	111
	109	wc/douche individuel	Accès frontal	5	11	112
	110	Chambre 4		20	11	111
	111	wc/douche individuel	Accès frontal	5	11	112
	112	Chambre 5		20	11	111
	113	wc/douche individuel	Accès frontal	5	11	112
	114	Chambre 6		20	11	111
	115	wc/douche individuel	Accès frontal	5	11	112
	116	Chambre 7		20	11	111
	117	wc/douche individuel	Accès frontal	5	11	112
	118	wc indépendant		2	11	115
119	Vidoir		4	12	123	
120	Salle de bain commune		15	12	121	
121	Bureau socio-éducatif	y.c vestiaire	26	12	127	
122	Buanderie	ML et MS côte à côte	6	12	125	
123	Espace extérieure	Terrasse (résidents mobiles)	40			

LOCAUX		Bâtiment B4		Références DIESE		
Niv.	No	Fonction	Surface (m2)	Cat.	Numéro	Surface (m2)
ETAGE	200	Circulation - Dégagement	projet			
		Ascenseur	cab. 240 x 140			
		Escalier	projet			
		Gainés techniques	projet			
	201	Hall d'entrée	projet	11	110	
	202	Moyens auxiliaires	y.c réduit	11	117	10-20 + 8 à12
	203	Séjour et salle à manger		11	114	8-10/p
	204	Chambre 1		11	111	15-20
	205	wc/douche individuel	Accès frontal	11	112	4-6
	206	Chambre 2		11	111	15-20
	207	wc/douche individuel	Accès frontal	11	112	4-6
	208	Chambre 3		11	111	15-20
	209	wc/douche individuel	Accès frontal	11	112	4-6
	210	Chambre 4		11	111	15-20
	211	wc/douche individuel	Accès frontal	11	112	4-6
	212	Chambre 5		11	111	15-20
	213	wc/douche individuel	Accès frontal	11	112	4-6
	214	Chambre 6		11	111	15-20
	215	wc/douche individuel	Accès frontal	11	112	4-6
	216	Chambre 7		11	111	15-20
	217	wc/douche individuel	Accès frontal	11	112	4-6
	218	wc indépendant		11	115	4
	219	Vidoir		12	123	6
220	Salle de bain commune		15	121	15-20	
221	Bureau socio-éducatif	y.c vestiaire	26	127	16 + 6 à 10	
222	Buanderie	ML et MS côte à côte	6	125	6-10	
223	Espace extérieure	Terrasse (résidents mobiles)	40			

L'arrivée de la maison B4 va entraîner la démolition des maisons M1, M2, M3 et M4. Dans le cadre des travaux, il est prévu de démolir également l'ancien pavillon, fortement amianté, présent au sud de la maison M11 - M12. Les zones des bâtiments démolis, qui ne seront pas dans le périmètre de la nouvelle construction, seront entièrement «libérées» et réaménagées pour être redonnée à la nature.

Dans le cadre de la construction du nouveau bâtiment B4, il est demandé que soit pris en compte non seulement le traitement des aménagements extérieurs aux abords immédiats du nouveau bâtiment mais également l'ensemble du secteur situé à l'Ouest du site (zone d'intervention).

La construction du nouveau bâtiment va détruire, en partie, les cheminements existants. De nouveaux cheminements doivent être créés pour remplacer ces cheminements disparus et rétablir la circulation « piétonne » permettant de faire le tour du site de la Cité Radieuse et de profiter des atouts de son parc Ouest. Les cheminements existants préservés, situés dans le parc Ouest devront être évalués (état du revêtement, sécurité) et, si nécessaire, être adaptés. Le réseau de cheminement devra desservir les pôles d'activités existants et nouveaux du parc Ouest.

Les pôles d'activités existant suivant doivent être préservés :

1. La place polyvalente d'activités et de jeux, revêtu en dur
2. L'aire herbeuse de tir à l'arc, délimitée par un cheminement
3. L'aire de pétanque (N.B. : Les utilisateurs souhaiteraient que cette zone soit plus ombragée, soit en lui créant un type d'ombrage ou en la déplaçant dans un secteur plus naturellement ombragé du parc).

Les pôles d'activités nouveaux suivant doivent être créés :

1. Une place couverte d'environ 72m<sup>2</sup>, revêtu en dur et permettant aux groupes de résidents des maisons du site d'organiser des activités, des repas et des fêtes (voir si un petit local dépôt attenant ne serait pas nécessaire pour stocker des tables et du matériel approprié. Un point d'eau et d'électricité serait

probablement également utile de même qu'un éclairage de cette place. Une relation étroite entre l'aire de pétanque et la place couverte serait souhaitable.

2. Un espace d'activité potagère pour les bénéficiaires. Cette surface d'environ 90 m2 devrait accueillir environ dix bacs potager surélevés en forme de U permettant un accès et un travail aisé aux bénéficiaires

En fonction du projet d'aménagement, la suppression, le remplacement ou la création de nouvelles plantations pourra être proposé. Un relevé et une identification des arbres existants dans le parc Ouest ainsi que leur valeur et leur état sanitaire a été réalisé par un bureau spécialisé. Ce rapport permet de mettre en évidence les arbres qu'il faut absolument préserver et ceux qui pourraient être remplacés.

En cas d'intervention, le service du feu souhaite pouvoir placer son camion-échelle face aux balcons de chaque bâtiment (moyen d'accès rapide ou d'évacuation des étages). Les directives concernant les accès, surfaces de manœuvre et d'appui pour les moyens d'intervention sapeurs-pompiers font l'objet d'une publication de la coordination de la coordination suisse des sapeurs-pompiers (CSSP, version 02/2015). Les terrasses de la nouvelle maison B4 devraient être accessibles par un camion d'intervention arrivant par la grande place ou par l'accès véhicule longeant le sud du site. Les aménagements extérieurs du parc Ouest devront permettre l'aménagement d'un accès pompier au sud de la maison M11 - M12. Les bornes hydrantes actuellement réparties sur le site couvrent les besoins du service du feu et ne doivent pas être augmentées.