



**SALLE DE SPECTACLES DE RENENS
RÉNOVATION ET AGRANDISSEMENT DU BÂTIMENT**

**PROGRAMME DU CONCOURS
DOCUMENT N° 1.11.1**

04.04.2024

CONCOURS DE PROJETS D'ARCHITECTURE
A UN DEGRÉ ORGANISÉ EN PROCEDURE SELECTIVE SELON RÈGLEMENT SIA 142



Organisateur de la procédure :

Ville de Renens
Centre technique communal
Rue du Lac 14
1020 Renens

Maître de l'ouvrage :

Ville de Renens
Centre technique communal
Rue du Lac 14
1020 Renens



0 TABLE DES MATIERES

1 CLAUSES RELATIVES AU DEROULEMENT DU CONCOURS	p 5
1.0 Introduction	p 5
1.1 Maître de l'ouvrage	p 6
1.2 Objet du concours	p 6
1.3 Genre de concours et type de procédure	p 7
1.4 Prescriptions officielles	p 7
1.5 Conditions de participation	p 8
1.6 Procédure sélective	p 9
1.7 Distinctions	p 12
1.8 Suite du concours	p 12
1.9 Litiges	p 13
1.10 Jury	p 14
1.11 Calendrier et modalités	p 15
1.12 Documents demandés aux participants	p 17
1.13 Mode de présentation et désignation des travaux	p 17
1.14 Propriété des projets	p 18
1.15 Signatures	p 19
2 CAHIER DES CHARGES	p 20
2.1 Objet du concours	p 20
2.2 Conditions urbanistiques	p 20
2.3 Périmètre de concours	p 20
2.4 Conditions patrimoniales	p 21
2.5 Façade nord-ouest	p 21
2.6 Variantes	p 21
2.7 Critères d'appreciation	p 22
3 BASES DU CONCOURS DE PROJETS	p 23
3.1 Descriptif fonctionnel	p 23
3.2 Exigences techniques et constructives	p 25
3.3 Aménagements extérieurs	p 27
3.4 Mobilité douce, circulation et stationnement	p 28
3.5 Maîtrise des couts	p 29
3.6 Phases des travaux	p 29
3.7 Programme des locaux	p 31

GLOSSAIRE

MO	Maître de l'ouvrage
SIA	Société suisse des ingénieurs et des architectes
AEAI	Association des établissements cantonaux d'assurance
OPAM	Ordonnance sur les accidents majeurs
PAC	Plan d'affectation cantonal
ICOMOS	Conseil international des monuments et des sites
ISOS	Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale
PACCom	Plan d'Affectation Communal
PRM	Personnes à mobilité réduite
ECA	Etablissement cantonal d'assurance
CAD	Chauffage à distance
CVS	Chauffage, ventilation et sanitaire

1 CLAUSES RELATIVES AU DÉROULEMENT DU CONCOURS

1.0 Introduction

1.0.1 Contexte

La Salle de spectacles a été inaugurée en 1955. Elle est devenue un équipement culturel et un lieu clé de l'activité sociale et politique de la Ville de Renens. Elle appartient à l'histoire de la population renanaise pour laquelle il s'agit d'un lieu de mémoire.

Depuis les années 2000, l'offre d'activités s'est développée qualitativement et quantitativement. Ainsi, la Salle est utilisée au maximum de ses possibilités. La richesse de l'agenda culturel et l'augmentation des activités associatives et institutionnelles ont fait exploser sa fréquentation. Actuellement, environ 550 manifestations ont lieu annuellement dans les différents espaces du bâtiment. Au total, le bâtiment accueille environ 50'000 personnes par an. L'occupation est très élevée et la Salle change presque chaque jour de configuration pour répondre aux différentes manifestations (concerts, conférences, spectacle d'humour, danse, projection de films...).

Cette augmentation ne peut plus être absorbée par les espaces de la Salle de spectacles. Un projet d'extension du bâtiment devient indispensable.

Par ailleurs, le bâtiment existant mérite d'être rénové pour répondre aux standards actuels. La dernière rénovation importante du bâtiment date de 1998, un travail réalisé dans le respect de l'état d'origine et dans la plus grande sobriété.

Les aménagements extérieurs ont été fortement modifiés au fil du temps, sans cohérence globale. Un réaménagement avec des solutions contemporaines tout en conservant l'esprit d'origine est nécessaire.

1.0.2 Localisation

La Salle de spectacles est localisée au centre de la commune de Renens, à l'est du centre-ville et au nord des voies CFF. Sa parcelle fait partie d'un grand îlot urbain défini par la rue de Lausanne, l'avenue du 14-Avril et la rue de l'Avenir. Cet îlot contient un grand nombre de parcelles communales et accueille des bâtiments très représentatifs de la vie sociale, politique et culturelle renanaise.

La parcelle est desservie par le bus, par la gare CFF, qui se trouve à 5 minutes à pied, et en 2026 sera aussi desservie par le tramway lausannois avec la station « Hôtel de Ville-Ecal » qui sera placé en face du bâtiment de la Salle.

Globalement, il s'agit d'une localisation urbaine pratique et dynamique très bien connectée avec les transports publics, et située sur des axes routiers majeurs. Ces conditions lui offrent une grande exposition et visibilité.

1.0.3 Historique

La Salle de spectacles a été construit en 1955 par Paul Mayor et Arnold Pahud.

Le bâtiment est composé de deux corps volumétriques différenciés, articulés par une cage d'escalier centrale monumentale qui les connecte. Le volume principal contient la Salle de spectacles, la galerie, la buvette, la cuisine et l'espace de stockage au sous-sol. Le volume dit « annexe », contient l'entrée au rez-de-chaussée, deux salles de conférences à l'étage et des locaux techniques au sous-sol.

Le bâtiment a deux façades monumentales (sud-est et sud-ouest) qui peuvent être appréciées depuis la rue de Lausanne. La façade sud-ouest, donnant sur la rue de Lausanne, contient l'entrée principale du bâtiment.

La façade sud-est, côté Lausanne, présente de grandes baies vitrées, des pilastres et des avant-toits en granit.

Le style du bâtiment est fidèle à son époque, avec une structure en béton armé qui a bien résisté au fil du temps. A l'intérieur, les finitions, le mobilier et les lustres, sont des éléments remarquables qui contribuent à marquer le caractère représentatif de la Salle.

La Salle de spectacles contient également des œuvres d'art significatives. Les bas-reliefs de la façade sud de Pierre Blanc, la mosaïque de l'entrée de Pierre Bataillard et la grande peinture murale réalisée par Jean-Pierre Kaiser dans la Salle de spectacles sont les œuvres les plus significatives de ce bâtiment.

Depuis sa construction, le bâtiment a subi très peu de modifications et garde son aspect et sa forme d'origine. Cependant, quelques modifications ont été effectuées pour s'adapter aux nouveaux besoins et améliorer son fonctionnement :

- en 1968, un accès direct à la buvette a été créé depuis l'extérieur ;
- en 1998 le bâtiment a subi une rénovation générale. Les principales modifications apportées par cette rénovation sont la suppression de la fosse et création d'une plate-forme élévatrice à sa place, la rampe d'accès à la buvette, la création des cabines WC, l'aménagement du carnotzet et le remplacement de la plupart du mobilier. Les interventions les plus lourdes ont concerné les installations, ainsi que les travaux de désamiantage. Au niveau de l'enveloppe, quelques mesures d'isolation ont été mises en place. Ces travaux ont été pilotés par les services communaux à l'interne et en collaboration avec le conservateur cantonal. Cette intervention a été exécutée en respectant au maximum l'esprit et la forme du bâtiment. Grâce à cette approche sensible et respectueuse, la Ville de Renens a reçu le prix du Patrimoine Suisse pour cette rénovation en 2008 ;
- depuis 1998, un bon nombre d'interventions ponctuelles ont été réalisées pour remplacer des installations en fin de vie ou améliorer d'un point de vue technique la performance ou le fonctionnement de la Salle.

1.1 Maître de l'ouvrage

Le Maître de l'ouvrage (ci-après MO) organisateur du concours et adjudicateur, est la Ville de Renens. Le MO est assujetti à la législation sur les marchés publics.

Adresse du concours et du Maître de l'ouvrage :

Ville de Renens
Centre technique communal
Rue du Lac 14
1020 Renens

La préparation du concours a été confiée au bureau decroux+piccolo architectes qui en assure l'organisation technique.

Organisation technique du concours :

decroux+piccolo sàrl
architectes epfl-sia
e-mail: concours@decrouxpiccolo.ch
Fabrice Decroux, architecte epfl-sia

Responsable :

1.2 Objet du concours

La Ville de Renens organise en procédure sélective, un concours de projets à un degré ayant pour objet d'élaborer un projet d'architecture pour l'agrandissement de la Salle de spectacles de Renens, la rénovation du bâtiment existant et les aménagements extérieurs sur le périmètre du concours de projet, en vue de leur réalisation.

De plus, en cohérence avec l'aménagement extérieur proposé sur le périmètre de concours, la Ville attend des concurrents, sous la forme d'une idée conceptuelle, une réflexion sur l'aménagement paysager du secteur situé au sud et à l'ouest de la parcelle de la Salle de spectacles. Ce secteur, à considérer comme un périmètre de réflexion, est en pleine modification suite aux travaux de l'arrivée du tramway.

1.3 Genre de concours et type de procédure

Le présent concours est un concours de projets d'architecture à un degré, en procédure sélective, tel que défini par les articles 3 et 7 du règlement SIA 142, édition 2009.

Le règlement SIA 142, édition 2009, fait foi, subsidiairement aux dispositions sur les marchés publics.

En cas de nécessité, le jury peut prolonger le concours par un degré d'affinement anonyme en option, limité aux seuls projets qui restent en lice, suivant l'article 5.3 SIA 142.

Le Maître de l'ouvrage, le jury et les concurrent.e.s reconnaissent le caractère obligatoire du Règlement des concours d'architecture et d'ingénierie SIA 142, les concurrent.e.s du seul fait qu'ils participent au concours.

La langue officielle de la procédure, du concours et de sa suite est exclusivement le français.
Les indications de prix sont exprimées en francs suisses.

1.4 Prescriptions officielles

Le présent concours se réfère notamment aux prescriptions officielles qui suivent (liste non exhaustive, dernières mises à jour en vigueur).

1.4.1 Prescriptions internationales

- Accord sur les marchés publics (AMP), de l'Organisation mondiale du commerce (OMC/WTO), du 15 avril 1994, révisé en janvier 2021, et annexes concernant la Suisse.

1.4.2 Prescriptions nationales

- Constitution fédérale, article 2, alinéa 2, 4 et 73, relatifs au développement durable ;
- Loi fédérale sur le marché intérieur (LMI) du 06 octobre 1995 ;
- Loi fédérale sur le travail et ses ordonnances ;
- Normes suisses, en particulier SN 521 500 : Construction sans obstacles, norme SIA 500, édition 2009 ;
- Normes suisses SN 640 603a et 640 605a portant sur le parage et la géométrie ;
- Société suisse des ingénieurs et des architectes (SIA): Normes, règlements et recommandations en vigueur.

1.4.3 Prescriptions cantonales

- Accord intercantonal sur les marchés publics (AIMP) du 15 novembre 2019 ;
- Loi vaudoise sur les marchés publics (LVMP) du 14 juin 2022 et son Règlement d'application (RMP) du 29 juin 2022 ;
- Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) du 4 décembre 1985 et son Règlement d'application (RATC) du 19 septembre 1986 ;
- Loi cantonale sur l'énergie (LVLEne), du 16 mai 2006, et son Règlement d'application ;
- Directive pour l'efficacité énergétique et la durabilité des bâtiments et constructions, validée par le Conseil d'Etat vaudois le 7 juin 2017 ;
- Association des établissements cantonaux d'assurance contre l'incendie : Norme et directives de protection incendie AEAI en vigueur.

1.4.4 Prescriptions communales

- Plan d'affectation communal PACom, août 2023 ;
- Plan Climat communal 1^o génération 2023-2027 ;
- Guide des bandes urbaines, août 2023 ;
- Charte des aménagements extérieurs, juin 2019 ;

1.5 Conditions de participation

La procédure sélective est ouverte aux architectes qui sont établi.e.s en Suisse ou dans un pays signataire de l'Accord sur les marchés publics (AMP), et qui répondent à l'une des conditions suivantes :

- 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 (USI), soit par l'une des Hautes écoles spécialisées suisses (HES ou ETS) ou être titulaire d'un diplôme étranger équivalent ;

Les conditions requises doivent être remplies à la dépose du dossier de candidature.

A l'issue de la procédure sélective, les architectes retenu.e.s pour la participation au concours constitueront une équipe de sous-mandataires comprenant obligatoirement un.e architecte paysagiste et un.e ingénieur.e en chauffage et ventilation, qui sont établi.e.s en Suisse ou dans un pays signataire de l'Accord sur les marchés publics (AMP), et qui répondent à l'une des conditions suivantes :

- être titulaire d'un diplôme d'architecte paysagiste délivré par l'une des Hautes écoles spécialisées suisses (HES ou ETS), ou être titulaire d'un diplôme étranger équivalent ;
- être inscrit en qualité d'architecte paysagiste, à la Fédération suisse des Architectes Paysagistes FSAP.
- être titulaire d'un diplôme d'ingénieur en ventilation, délivré soit par l'Ecole polytechnique fédérale (EPFL, EPUL ou EPFZ), soit par l'une des Hautes écoles spécialisées suisses (HES ou ETS), ou être titulaire d'une maîtrise fédérale dans le domaine du chauffage et de la ventilation, ou être titulaire d'un diplôme étranger équivalent ;
- être inscrit.e en qualité d'ingénieur.e en chauffage et ventilation, au niveau A ou B du Registre suisse des professionnels de l'ingénierie, de l'architecture et de l'environnement (REG) ou à un registre étranger reconnu équivalent.

Les architectes, respectivement architectes paysagistes et ingénieur.e.s en chauffage et ventilation, porteur.se.s d'un diplôme étranger ou inscrit.e.s sur un registre étranger doivent fournir la preuve de leur équivalence.

(L'équivalence doit être demandée à la Fondation des registres suisses des ingénieurs, des architectes et des techniciens- REG, Hirschengraben 10, CH - 3011 Berne, <http://www.reg.ch> ou auprès du SEFRI <https://www.sbf.admin.ch/sbfi/fr/home/formation/reconnaissance-de-diplomes-etrangers.html>)

Une copie du diplôme ou d'un justificatif témoignant de l'équivalence est à joindre au dossier. Dans le cas d'un groupement temporaire d'architectes, tous les membres du groupe doivent remplir les conditions de participation.

Les architectes paysagistes et les ingénieur.e.s chauffage et ventilation ne pourront participer qu'à un seul groupe.

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.trices occasionnel.le.s engagé.e.s pour le concours doivent remplir les conditions de participation ; leur nom doit être cité sur la formule d'identification à remettre (doc 1.11.6).

Un.e architecte, un.e architecte paysagiste, ou un.e ingénieur.e chauffage et ventilation employé(e) peut participer au concours pour autant que son employeur n'y participe pas lui-même au titre d'organisateur.trice, de membre du jury, d'expert.e ou de concurrent.e. Une attestation dûment signée par de l'employeur doit être jointe dans l'enveloppe contenant la formule d'identification.

Aucun.e participant.e ne doit se trouver dans l'une des situations définies par l'article 12.2 du règlement SIA 142. Les candidat.e.s sont invité.e.s à consulter sur le site Internet <https://www.sia.ch/fr/services/verification-de-programmes/lignes-directrices/> sous la rubrique : « concours » les lignes directrices SIA 142i-202f « Conflits d'intérêts et motifs de renonciation » publiées en août 2005 et révisées en novembre 2013 par la commission SIA 142/143 des concours et des mandats d'étude parallèles.

L'architecte sera le/la référent.e du groupe de mandataires auprès du Maître de l'ouvrage dans le cadre du concours. Toute correspondance lui sera adressée.

1.5.1 Pré-implication :

Les bureaux ou mandataires suivants, qui ont élaborés une étude dans le cadre de la faisabilité du projet sont autorisés à participer au concours. Les études produites seront remises aux participants sélectionnés :

- analyse technique installations CVSE 2022, PICT Ingénieurs ;
- rapport d'audit énergétique du bâtiment 2022, BIFF ;
- rapport d'audit de l'enveloppe du bâtiment 2022, BIFF ;
- étude de faisabilité 2020, Yann Oger architecte.

1.6 Procédure sélective

La procédure sélective est ouverte aux architectes selon les conditions de participations du chapitre 1.5.

La procédure de sélection vise à retenir des architectes présentant des références, dont deux références datant de moins de 10 ans (bâtiment livré), dans les domaines suivants en relation avec les thèmes du concours :

- références de réalisations présentant une sensibilité et une mise en valeur de bâtiments avec une valeur patrimoniale;
- références de réalisations dans le domaine des spectacles ou programmes similaires en complexité et échelle, ou bâtiments d'intérêt public, ;
- références de réalisations présentant des recherches de solutions constructives efficientes du point de vue de la rénovation d'enveloppe thermique, de l'économie et de la prise en compte de la durabilité.

1.6.1 Modalités du dépôt des candidatures

Les dossiers de candidature seront remis sous pli fermé à l'adresse du concours au plus tard le : 10.05.2024 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 contre remise d'une attestation de dépôt.

Les concurrent.e.s sont seul.e.s responsables de l'acheminement et du dépôt de leur dossier à l'endroit et dans le délai indiqué. Tout dossier ne respectant pas ce délai sera exclu. Aucun document transmis par voie électronique ne sera admis.

Tous les documents et emballages porteront la mention « Rénovation et agrandissement de la Salle de spectacle de Renens, procédure de sélection » et le nom du candidat.

1.6.2 Documents à remettre pour la procédure sélective

Le dossier est à remettre dans une enveloppe A3 en 1 exemplaire papier 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.

- A1 Fiche de candidature (1 page A4 verticale) dûment remplie et signée par les responsables des bureaux (la copie des diplômes, justificatif REG est à joindre en annexe) ;
- P1 Formulaire d'engagement sur l'honneur dûment remplie et signée par chaque bureau ;
- B1 Capacité : sur 1 page A3 horizontale , présentation libre, décrivant la capacité et les compétences du candidat architecte :
- Effectif du bureau, organisation des moyens et des ressources ;
 - Compétences et expériences individuelles des personnes clés désignées pour l'exécution du mandat ;
- B2 Références : sur 1 page A3 horizontale par référence, illustration libre avec les indications nécessaires à la compréhension des projets :
- Présentation sur 3 pages A3 de 3 références pour l'architecture, décrivant des références dans le traitement de questions similaires, réalisées ou en cours de réalisation, en adéquation avec les thèmes faisant l'objet du concours, et illustrant l'approche environnementale de la référence ;
 - Les références, comprendront obligatoirement les indications suivantes : année, lieu, coût, mention du MO, responsable du projet, prestations, approche environnementale, illustrations (photos, plans) ;
- B3 Un texte de motivation sur 1 page A3 horizontale, qui explicitera le choix de chacune des 3 références en lien avec l'objet du concours et la compréhension de la problématique du concours.
- B4 Bannière 42x148.5 cm contenant les documents A1, B1, B2 et B3, destinée à être affichée :
La bannière sera pliée au format A3 dans le sens de la longueur en laissant la page A1 du haut à gauche visible 1 fois pliée.

The diagram illustrates the layout of a banner. It consists of a large rectangle divided into three horizontal sections. The top section is labeled "42 cm" on both the left and right sides. The middle section is labeled "89 cm" vertically on the right side. The bottom section is also labeled "42 cm" on both the left and right sides. Within the top section, there are two columns: the left column contains "Document A1" and "Fiche candidat Format A4"; the right column contains "Document B1" and "Capacité Format A3". In the middle section, there are two columns: the left column contains "Document B2" and "Référence 1 architecte Format A3"; the right column contains "Document B2" and "Référence 2 architecte Format A3". In the bottom section, there are two columns: the left column contains "Document B2" and "Référence 3 architecte Format A3"; the right column contains "Document B3" and "Motivation des références Format A3".

Document A1 Fiche candidat Format A4	Document B1 Capacité Format A3
Document B2 Référence 1 architecte Format A3	Document B2 Référence 2 architecte Format A3
Document B2 Référence 3 architecte Format A3	Document B3 Motivation des références Format A3

1.6.3 Critères de sélection

Les dossiers de candidature seront évalués selon les 3 critères suivants (de même importance) :

CRITÈRES DE SÉLECTION	DOCUMENTS
CAPACITE	Document A1 Document B1
Nombre, planification et disponibilité des moyens et des ressources pour l'exécution du mandat.	
Compétences et expériences individuelles des personnes clés désignées pour l'exécution du mandat.	
REFERENCES (2/3 datant de moins de 10 ans)	Document B2
3 Références dans le traitement de questions similaires, réalisées ou en cours de réalisation, en adéquation avec les thèmes faisant l'objet du concours et illustrant l'approche environnementale de la référence.	
QUALITE GENERALE ET MOTIVATION	Document B3 Document B4
Motivation du choix de chacune des 3 références en lien avec l'objet du concours. Qualité générale du dossier de candidature.	

L'évaluation des dossiers se basera exclusivement sur les indications fournies par les candidats.

Le jury évaluera chacun des trois critères selon le barème suivant:

BAREMES D'EVALUATION DES CRITERES DE SELECTION		
	Non évaluable ou mauvais	Pas de données ou données sans rapport avec le projet
	Partiellement suffisant	Information fournie par rapport à un critère fixé répondant partiellement aux attentes
	Satisfaisant	Information fournie par rapport à un critère fixé répondant aux attentes minimales
	Bon	Information fournie par rapport à un critère fixé répondant aux attentes et présentant des avantages par rapport aux autres candidats

Lors de l'évaluation des dossiers, des pastilles de couleurs rouge, orange, jaunes et vertes seront placées sur les bannières fournies par les candidats.

Le jury ne sélectionnera que les dossiers qui auront reçu 3 pastilles de couleur verte (évaluation correspondant à "Bon" à chacun des 3 critères) ou 2 pastilles vertes et 1 pastille jaune (évaluation correspondant à "Bon" à 2 critères et "Satisfaisant" à 1 critère).

Si le jury devait constater qu'en appliquant cette règle un nombre insuffisant de candidats seraient sélectionnés, il se réserve le droit d'abaisser cette limite.

Au titre de relève, le jury se réserve la possibilité de sélectionner une jeune équipe qui ne présenterait pas de références réalisées correspondantes aux critères, mais issues de projet de concours primés ou de projets présentant une forte valeur intellectuelle et en lien avec les présents critères. Le/la candidat.e présentera toutefois à la dépose du dossier une équipe répondant au critère de capacité. Le profil de jeune équipe répondra aux caractéristiques suivantes: fondation du bureau depuis moins de 5 ans et âge des dirigeants de moins de 40 ans.

Environ 10 participant.e.s seront sélectionné.e.s à participer au concours.

La décision de sélection sera notifiée par écrit, sommairement motivée, aux candidat.e.s qui auront participé à la procédure et dont le dossier est recevable.

Suite à la sélection, les concurrent.e.s retenu.e.s devront former leur équipe de sous-mandataires et confirmer leur participation par courrier postal à l'adresse de l'organisateur (voir § 1.1) dans un délai de 20 jours à partir de la notification de décision d'attribution des mandats.

1.7 Distinctions

Le jury dispose d'une somme globale de CHF 230'000.- HT pour attribuer approximativement cinq prix ainsi que des mentions éventuelles dans les limites fixées par l'article 17.3 du règlement SIA 142.

La somme des distinctions a été déterminée sur la base des lignes directrices de la commission SIA 142-143 "Détermination de la somme globale des prix", version révisée en 2015 en fonction des données suivantes :

- coût de l'ouvrage estimé pour les catégories CFC 2 et 4 à CHF 5'300'000.- HT pour le nouveau bâtiment et 9'100'000.-HT pour le bâtiment existant et les aménagements extérieurs;
- supplément pour rénovation et programme : 1,1 ;
- prestation demandée aux concurrents correspondant à la prestation standard augmentée de prestations supplémentaires (procédure sélective, coupe constructive, prestations spécialistes).
- prestation supplémentaire pour le développement de la réflexion paysagère sur le périmètre de réflexion (triple de la prestation estimée à 32 heures).

Selon l'art. 17.4 du règlement SIA 142, une partie équitable de la somme globale sera répartie de manière égale, sous forme d'indemnité, entre les participants dont les travaux ont été admis au jugement.

Conformément à l'article 22.3 du règlement SIA 142, le jury peut recommander pour une poursuite du travail un projet exclu des prix mais objet d'une mention, à condition qu'il se trouve au premier rang et 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.

1.8 Suite du concours

Pour la poursuite de l'étude et la réalisation du projet, le Maître de l'ouvrage confiera les mandats d'architecte, d'architecte paysagiste et ingénieur en chauffage et ventilation aux auteurs du projet recommandé par le jury, suivant l'article 27.1 b) du règlement SIA 142 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 d'architecte, d'architecte paysagiste et ingénieur.e chauffage et ventilation en tant que spécialistes, définies à l'article 4 des règlements SIA 102, respectivement SIA 105 et 108, édition 2020. Le bureau d'architecte aura la fonction de mandataire général, l'architecte paysagiste et l'ingénieur.e chauffage et ventilation seront sous-mandataires, selon contrat SIA 1001/1.

La fourchette de tarifs horaires suivante servira de base pour la définition des honoraires : de 120.- à 140.- HT en fonction des types de prestations.

Le Maître de l'ouvrage attend une équipe lauréate capable de répondre aux besoins de développement de leur projet dans le respect de la cible budgétaire.

Une maquette BIM sera établie pour être mise à disposition du Maître de l'ouvrage à l'issue de la construction.

Les participants au concours sont libres de consulter ou de s'adjointre des spécialistes d'autres disciplines pour autant qu'ils respectent les règles de confidentialité. Le Maître de l'ouvrage ne sera en principe pas lié contractuellement avec eux, et l'attribution des autres mandats d'ingénieurs et spécialistes, sera effectuée par le Maître de l'ouvrage dans le cadre des procédures légales.

Cependant, le Maître de l'ouvrage se réserve le droit d'adjudiquer un mandat direct, par procédure de gré à gré, à des spécialistes ne relevant pas des compétences imposées dans le cadre du concours, mais ayant fourni une contribution de qualité exceptionnelle, saluée dans le rapport du jury et constituant une part significative du droit d'auteur du projet lauréat. Les spécialistes consultés seront mentionnés sur la fiche d'identification.

Pour le périmètre de réflexion, le Maître de l'ouvrage analysera la pertinence d'une poursuite de mandat à l'équipe lauréate sur la base des résultats du concours et des budgets disponibles.

1.9 Litiges

Les recours éventuels contre les décisions du jury seront traités selon l'article 28.1 du règlement SIA 142 édition 2009. Le for est à Lausanne.

1.10 Jury

Le jury désigné par le Maître de l'ouvrage est composé des personnes suivantes :

- | | |
|--|--|
| présidente :
Mme Véronique Favre | Architecte EPFL, FAZ architectes, Genève |
| - membres non professionnel(e)s : | |
| M. Didier Divorne | Municipal Service Bâtiments-Domaines-Logement |
| Mme Nathalie Jaccard | Municipale Service Culture-Jeunesse-Affaires scolaires |
| Mme Tinetta Maystre | Municipale Service Urbanisme-Infrastructures-Mobilité |
| M. Yves Roulin | Administrateur de la Salle de spectacles |
| - membres professionnel(e)s : | |
| Mme Charlotte Truwant | Architecte EPFL, Truwant+Rodet, Bâle |
| M. Götz Menzel | Architecte Dipl.-Ing. Architekt, GayMenzel, Monthey |
| M. Marco Rampini | Urbaniste, paysagiste et arch. EPFL, Atelier ADR, Genève |
| Mme Luisa Alonso | Architecte ETSA, Ville de Renens |
| - suppléante non professionnelle : | |
| Mme Michelle Dedelley | Cheffe de Service Culture-Jeunesse-Affaires scolaires |
| - suppléant professionnel : | |
| M. Antoine Perret | Chef de Service Bâtiments-Domaines-Logement |
| - spécialiste-conseil en patrimoine : | |
| Conservateur.trice | DGIP, Canton de Vaud |
| - spécialiste-conseil en protection incendie et OPAM : | |
| M. Charles Delahaye | Inexis Sàrl, Paudex |
| - spécialiste-conseil en physique du bâtiment : | |
| M. Manuel Bauer | ESTIA SA, Lausanne |
| - spécialiste-conseil en CVS : | |
| M. Patrick Barbey | Tecnoprogetti SA, Moudon |

Le jury se réserve la possibilité de faire appel à d'autres spécialistes-conseils estimés nécessaires. Le cas échéant, il fera en sorte de les choisir afin qu'ils ne se trouvent pas en conflit d'intérêt avec un des concurrents.

L'examen préalable des projets sera effectué et présenté au jury par Fabrice Decroux, responsable de l'organisation technique du concours.

1.11 Calendrier et modalités

1.11.1 Calendrier

- ouverture procédure sélective, publication simap: 05.04.2024
- délai de remise des dossiers de sélection : 10.05.2024
- annonce de la sélection des concurrents : 07.06.2024
- confirmation de la participation des concurrents : 27.06.2024
- documents et maquettes disponibles dès le : 27.06.2024
- visite des lieux : 05.07.2024
- délai d'envoi des questions, jusqu'au : 19.07.2024
- remise des réponses dès le : 19.08.2024
- rendu des projets, jusqu'au : 08.11.2024
- rendu des maquettes, le : 29.11.2024
- publication des résultats, vernissage expo : février 2025

1.11.2 Ouverture du concours

Le concours s'ouvre le 05.04.2024 par la publication sur le site internet www.simap.ch de la procédure sélective.

1.11.3 Consultation et obtention des documents

Le présent programme ainsi que tous les documents du concours peuvent être consultés et téléchargés sur le site Internet <http://www.simap.ch>.

1.11.4 Visite du site

Une visite sera organisée uniquement avec les participant.e.s sélectionné.e.s pour le concours. Le bâtiment n'est pas accessible en dehors de cette visite.

En complément, une visite virtuelle du bâtiment peut être visionnée sous le lien :
<https://my.matterport.com/show/?m=96gSeKSkJ8S>

1.11.5 Questions et réponses

Aucun échange de question – réponse n'est prévu pour la phase de sélection.

Pour la phase de concours, les éventuelles questions au jury devront parvenir, sous pli fermé et sous couvert de l'anonymat, à l'adresse du concours dans le délai mentionné au chapitre 1.11.1.

Les questions et les réponses du jury seront listées et adressées à tou.te.s les concurrent.e.s dans le délai mentionné au chapitre 1.11.1.

Aucune question ne sera traitée par téléphone.

1.11.6 Remise des travaux

Tous les documents graphiques, sans exception, y compris les emballages parviendront, sous couvert de l'anonymat, non pliés, au plus tard le : **08.11.2024**, le timbre ou le code-barre postal (suisse ou étranger reconnu) faisant foi, à l'adresse du concours indiquée sous 1.1.

Les concurrents sont responsables de l'acheminement de leurs documents graphiques dans le délai de 5 jours après l'échéance de remise. Si l'envoi n'est pas arrivé dans ce délai, le participant doit immédiatement le signaler au secrétariat général de la SIA qui avertira l'organisateur sous respect de l'anonymat.

Pour plus de détail, les participants peuvent consulter le document SIA 142i-301 « Envoi des dossiers/travaux de concours par la poste » publié par la Commission SIA 142/143 sur le site Internet www.sia.ch sous la rubrique > Concours > Lignes directrices.

Si à la demande de l'entreprise de distribution, un nom doit figurer sous l'adresse de l'expéditeur, celui-ci ne doit pas permettre l'identification du concurrent.

Tous les documents porteront la mention “**Salle de spectacles Renens, concours d'architecture**“ ainsi qu'une courte devise reportée sur la fiche d'identification (doc 1.11.6). La fiche d'identification mentionnera clairement les noms des auteur.trice-s du projet et de leurs collaborateur.trice.s.

La maquette sera remise dans sa caisse d'emballage, au plus tard le : 29.11.2024, à une adresse qui sera communiquée ultérieurement.

L'ensemble des documents sont à rendre sous forme anonyme. Aucun élément ne doit pouvoir permettre d'identifier le concurrent, à l'exception de la formule d'identification (doc 1.11.6) sous enveloppe fermée et cachetée, qui comportera obligatoirement l'indication de l'auteur.trice du projet ainsi que des collaborateur.trice.s.

1.11.7 Documents remis aux participants

Sauf mention contraire en format PDF.

1.11.1 Le programme du concours

1.11.2 Doc. A.1 Fiche de candidature

1.11.3 Formulaire d'engagement sur l'honneur (fiche P1 Guide romand des MP)

1.11.4 Plan de situation PDF (DWG uniquement remis aux concurrent.e.s sélectionné.e.s)

1.11.5 Dossier de plans du bâtiment existant PDF (DWG uniquement remis aux concurrent.e.s sélectionnés)

Documents uniquement remis aux concurrents sélectionnés

1.11.6 Fiche d'identification

1.11.7 Bon pour le retrait du fond de maquette à l'échelle 1/500^e

1.11.8 Plan d'affectation communal PACom, août 2023

1.11.9 Plan Climat communal 1° génération 2023-2027

1.11.10 Guide des bandes urbaines, août 2023

1.11.11 Charte des aménagements extérieurs, juin 2019

1.11.12 Rapport historique 1998, Bruno Corthésy

1.11.13 Inventaire du mobilier et des éléments décoratifs 2022, Bruno Corthésy

1.11.14 Analyse technique installations CVSE 2022, PICT Ingénieurs

1.11.15 Rapport d'audit énergétique du bâtiment 2022, BIFF

1.11.16 Rapport d'audit de l'enveloppe du bâtiment 2022, BIFF

1.11.17 Screening route OPAM 2022, Inexis Ingénieurs Conseils

1.11.18 Audit protection incendie 2022, Inexis Ingénieurs Conseils

1.11.19 Etude de faisabilité 2020, Yann Oger architecte

1.11.20 Tracé du tramway sur périmètre de réflexion

1.12 Documents demandés aux participants

- 1.12.1 le plan de situation du concours de projet (sur la parcelle n°1381, périmètre de concours), échelle 1 :500 dessiné sur la base du document remis 1.11.2, orientation : Avenue du 14 Janvier parallèle au haut de page ; comportant toutes les constructions projetées, existantes et démolies, nécessaires, et les aménagements extérieurs y relatifs tels que les accès pour piétons et pour véhicules, les arbres ainsi que les principales cotes d'altitude. Les bâtiments et aménagements hors du périmètre de concours figureront l'état existant. Les indications portées sur ce plan doivent permettre la lecture de toutes celles qui figurent déjà sur le document remis. L'idée conceptuelle d'aménagement sur le périmètre de réflexion, échelle 1 :500 sera illustrée sur ce plan.
- 1.12.2 les plans des différents niveaux du bâtiment, orientés dans le sens du plan de situation, échelle 1:200, rendu au trait en noir pour les parties existantes à maintenir, en jaune pour les parties existantes à démolir et en rouge pour les parties nouvelles à construire, sur fond blanc, valeur de gris admises ; la partie d'agrandissement sera dessinée au trait en noir ; ces dessins doivent comporter à l'intérieur des locaux le numéro des locaux, la fonction, leur surface, les cotes d'altitude la localisation des coupes. Le plan du rez-de-chaussée en contact avec le terrain comprendra le dessin des aménagements extérieurs, en particulier l'espace extérieur devant la grande salle. Les plans illustreront schématiquement l'emprise des gaines de ventilation et principaux composants (monoblocs) ;
- 1.12.3 les coupes transversales et longitudinales du projet, à l'échelle 1:200, rendu identique aux plans ; ces dessins doivent comporter les cotes d'altitude ;
- 1.12.4 les élévations de toutes les façades, à l'échelle 1:200, rendu identique aux plans ; ces dessins doivent comporter les cotes d'altitude ;
- 1.12.5 une coupe sur toute la hauteur de la façade du nouveau bâtiment annexe à l'échelle 1/50^e avec indication des matériaux de construction ;
- 1.12.6 une partie explicative obligatoire illustrant :
 - le concept du projet et des aménagements paysagers ; les principes constructifs ;
 - le concept de chauffage et ventilation avec les dessins schématiques des installations de ventilation ;
 - les principes en matière de construction durable (énergétique, environnemental, etc.)une partie explicative libre illustrant les caractéristiques du projet. Le graphisme de la partie explicative est libre.
- 1.12.7 une réduction A3 de toutes les planches graphiques ;
- 1.12.8 dans une enveloppe C5 fermée et cachetée avec la mention IDENTIFICATION : la formule d'identification 1.11.6 dûment remplie et signée, y compris bulletin de versement ou coordonnées bancaires (versement de l'indemnité, du prix ou de la mention éventuelle) ainsi que les preuves de qualification demandées ;
- 1.12.9 dans une enveloppe C5 fermée et cachetée avec la mention clé USB, contenant au format PDF l'ensemble des planches de rendu (réduites au format A3, maximum 5 MO par planche) ;
- 1.12.10 la maquette, réalisé sur le fond obtenu, terrain en blanc, bâtiments en blanc et représentation de l'arborisation.

1.13 Mode de présentation et désignation des travaux

L'ensemble du dossier graphique, à savoir les documents 1.12.1 à 1.12.6, doit être rendu sur format A1 horizontal (paysage) non plié, au maximum 6 planches, en deux exemplaires, l'un pour être affiché et l'autre pour être examiné préalablement au jugement. Les planches excédentaires seront éliminées du jugement. Tous les documents doivent obligatoirement être insérés dans un cartable adapté au format A1.

L'ensemble des documents est à rendre sous forme anonyme. Tous les documents demandés, ainsi que leur emballage, doivent porter une devise et l'indication : “**Salle de spectacles Renens, concours d'architecture**“.

Aucun élément ne doit pouvoir permettre d'identifier le concurrent, à l'exception de la formule d'identification sous enveloppe fermée et cachetée, mentionnée au point 1.11.6, qui comportera obligatoirement l'indication de l'auteur du projet ainsi que des collaborateurs.

1.14 Propriété des projets

Le droit d'auteur sur les projets reste propriété des participants.

Les documents relatifs aux propositions des concurrents primés ou recevant une mention deviennent propriété du MO. Les autres documents seront repris par leurs auteurs dans un délai qui sera fixé ultérieurement. Passé ce délai, l'organisateur.trice disposera des documents non retirés.

1.15 Signatures

Le présent programme de concours a été approuvé par le maître de l'ouvrage et le jury, le 06.03.2024.

1.15.1 Signatures du maître de l'ouvrage

Au nom du MO:

-

1.15.2 Signatures des membres du jury

La présidente :

- Mme Véronique Favre

Les membres :

- M. Didier Divorne
 - Mme Nathalie Jaccard
 - Mme Tinetta Maystre
 - M. Yves Roulin
 - Mme Charlotte Truwant
 - M. Götz Menzel
 - M. Marco Rampini
 - Mme Luisa Alonso
- Les suppléants:
- Mme Michelle Dedelley
 - M. Antoine Perret

1.15.3 Certificat de conformité

La commission des concours et mandats d'étude parallèles a examiné le programme. Il est conforme au règlement des concours d'architecture et d'ingénierie SIA 142, édition 2009.
Les exigences en matière des honoraires de ce programme ne sont pas soumises à un examen de conformité en vertu du Règlement SIA 142.

2 CAHIER DES CHARGES

2.1 Objet du concours

L'objet du présent concours de projets, adressé à des bureaux d'architectes, d'architectes paysagiste et d'ingénieur.e.s en chauffage et ventilation est le suivant :

- élaborer un projet d'architecture pour la rénovation de la Salle de spectacles et les aménagements extérieurs sur le périmètre du concours de projet en vue de sa réalisation ;
- développer, en cohérence et avec subtilité, l'implantation du nouveau volume en agrandissement du programme de la Salle de spectacles et la connexion avec le bâtiment existant.

Par le choix de cette procédure, la Ville de Renens souhaite obtenir des solutions architecturales et constructives adaptées aux objectifs du concours.

Dans le cadre du concours, il est demandé aux participant.e.s de produire une réflexion sous la forme d'une idée conceptuelle d'aménagement paysager sur le secteur attenant à la parcelle de la Salle (périmètre de réflexion) dans le but de constituer le point de départ des réflexions des aménagements de ce secteur. Cette réflexion doit être en phase avec la proposition des aménagements extérieurs de la Salle de spectacles.

2.2 Conditions urbanistiques

La parcelle n°1381 est située en zone affectée à des besoins publics (ZABP 15 LAT) : espaces collectifs du Plan d'Affectation Communal (PACOM) de la Ville de Renens.

Les spécificités urbanistiques du projet telles que la volumétrie, la hauteur du bâtiment, les distances aux limites de parcelle, l'indice de surface verte et le coefficient d'occupation devront être en concordance avec le PACOM.

Le vide sanitaire situé sous les marches de l'esplanade du bâtiment existant, hors limite de construction, peut être aménagé dans le but d'accueillir des locaux techniques. Ce volume peut être modifié en hauteur et/ou en largeur afin d'accueillir un local de grande dimension (ex. local ventilation).

Le sous-sol du nouveau bâtiment peut dépasser le gabarit du rez-de-chaussée pour accueillir le programme demandé, mais il doit respecter la distance aux limites de parcelle de 3 mètres. Ceci ne permet pas de déroger à l'indice de verdure du PACOM.

Suite aux travaux du tramway, la superficie de la parcelle n°1381 a été réduite. Sa surface est passée de 4'740 m² à 4'187 m². A ce propos, le guichet cartographique cantonal n'est pas à jour. Il ne renseigne pour l'instant pas la nouvelle limite de parcelle. La surface à tenir en compte pour le développement du projet est bien de 4'187 m².

2.3 Périmètre du concours

Le périmètre du concours à un degré en procédure sélective concerne exclusivement la parcelle n°1381. Il est destiné à accueillir le nouveau bâtiment et les aménagements extérieurs.

Tous les éléments du programme devront impérativement être implantés à l'intérieur de ce périmètre. Il correspond à la zone hachurée en rouge sur le plan.

Concernant l'idée conceptuelle d'aménagement, le périmètre de réflexion correspond à la zone hachurée en bleu sur le plan.



2.4 Conditions patrimoniales

L'ensemble de la Salle de spectacles, intérieur et extérieur, est inscrit à l'inventaire cantonal depuis 1999 ; sa note 2 atteste de son intérêt régional et implique la conservation de sa forme et de sa substance (structures, façades, typologie, matérialité, aménagements de second œuvre, décors, œuvres d'art, etc.). Les aménagements extérieurs, notamment ceux sis au sud et à l'est (esplanade) présentent un intérêt historique et doivent également être conservés, de même que leur usage.

Compte-tenu de ce qui précède, le projet d'extension ne pourra s'implanter qu'à l'arrière du bâtiment existant, tout en s'intégrant avec sensibilité à l'ensemble protégé et sans lui porter atteinte.

2.5 Façade nord-ouest

Actuellement la partie nord-ouest de la parcelle, destinée à recevoir le nouveau bâtiment, est utilisée comme une zone de service sans qualité particulière.

Il est important que l'intervention valorise d'une part la façade existante et d'autre part propose un espace de qualité pour cette partie du site.

2.6 Variantes

Les variantes ne sont ni demandées, ni autorisées.

2.7 Critères d'appréciation

Les critères d'appréciation seront examinés sous l'angle des principes de durabilité et du respect du patrimoine. Le jury a défini la liste exhaustive des critères d'appréciation suivante, qu'il appliquera lors de la sélection des projets :

- la qualité urbanistique, volumétrique et paysagère de l'intervention en cohérence avec le contexte urbain, dans le respect des contraintes de protection patrimonial et en conformité avec le PACCom ;
- la qualité de l'implantation, de la construction et des espaces proposés pour le nouveau bâtiment, ainsi que son articulation avec l'existant ;
- la valorisation du bâtiment existant en bonne compréhension de sa protection patrimoniale et en trouvant des solutions adaptées aux exigences actuelles ;
- l'optimisation de l'organisation spatiale et fonctionnelle du projet dans sa globalité, notamment l'amélioration de l'accessibilité et de la gestion des flux de personnes et de marchandises ;
- la qualité de l'aménagement de l'esplanade comme espace public majeur de la Ville, conformément à la Charte des aménagements paysagers de Renens ;
- le respect du programme du concours ;
- la prise en compte des principes de durabilité et des recommandations du Plan Climat ;
- l'économie générale et rationalité du projet, afin de limiter les coûts de construction et d'exploitation.

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

3 BASES DU CONCOURS DE PROJETS

3.1 Descriptif fonctionnel

Le bâtiment de la Salle de spectacles se compose principalement des espaces suivants :

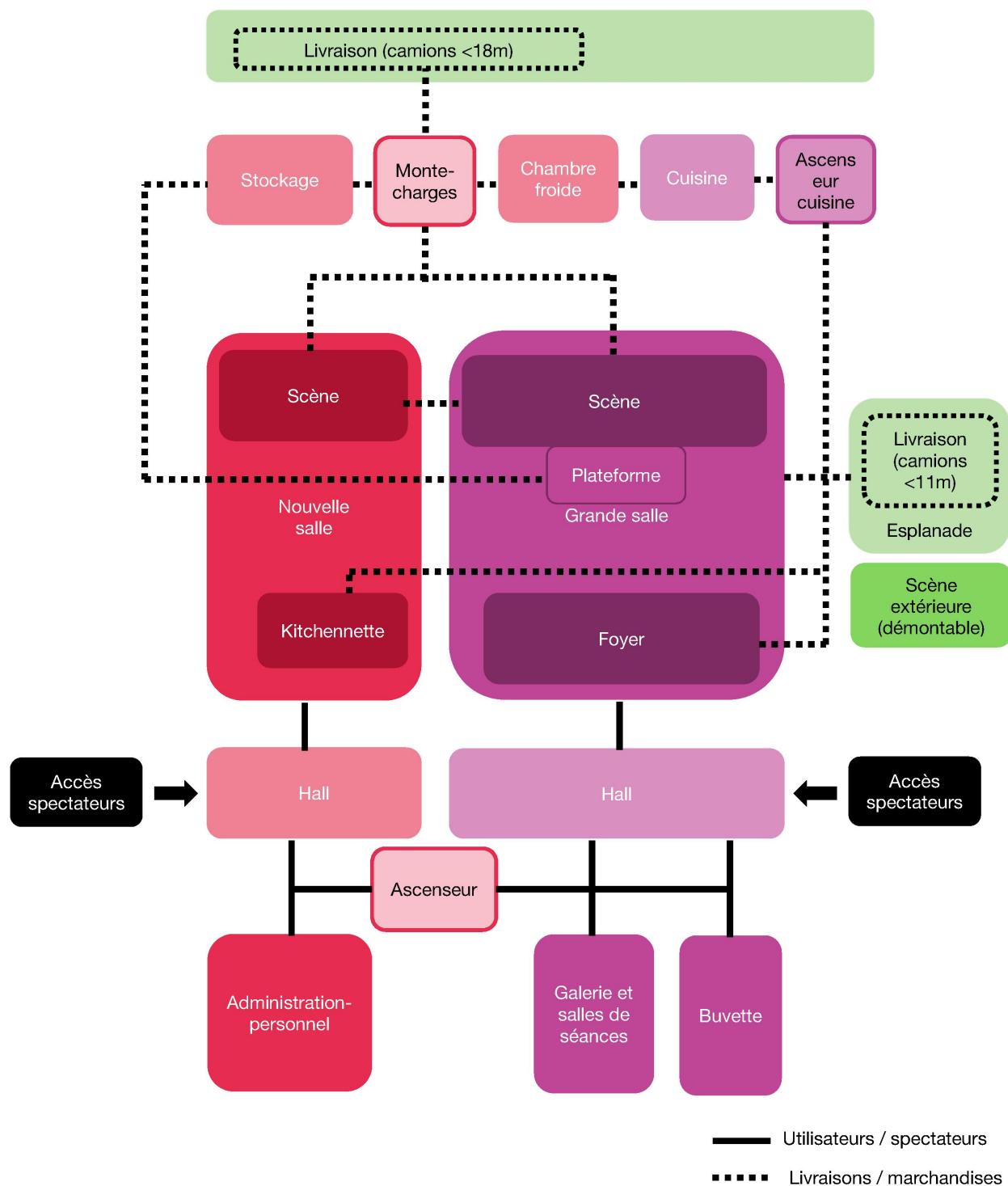
- salle de spectacles (parterre) avec foyer: env. 300 places assises ou 800 personnes debout;
- galerie: 200 places assises, à l'étage;
- loges: 4, sous la scène;
- buvette: 100 places assises, au sous-sol;
- cuisine: au sous-sol;
- salle de conférences: 50 places assises, à l'étage;
- salle de commissions: 14 places assises, à l'étage;
- carnotzet: 16 places assises, au sous-sol.

D'un point de vue fonctionnel, le bâtiment va conserver l'usage actuel de la plupart de ses espaces. Les locaux qui seront déplacés dans le nouveau bâtiment sont les suivants :

- le bureau de l'administrateur de la Salle, suite aux travaux, sera situé dans la zone administrative du nouveau bâtiment. Le local existant récupéra sa fonction originale de bloc sanitaire et vestiaire public ;
- les locaux pour accueillir l'équipe d'exploitation seront déplacés dans la zone administrative du nouveau bâtiment. Actuellement l'équipe d'exploitation est installée dans des locaux techniques sommairement aménagés. Ces derniers seront transformés en stockage ou garderont leur fonction initiale ;
- la chambre froide sera déplacée au sous-sol du nouveau bâtiment afin d'être à proximité du monte-chARGE et faciliter la livraison, cette pièce sera transformé en zone de stockage ou vestiaire pour la cuisine ;
- certains locaux techniques seront déplacés au sous-sol du nouveau bâtiment. Ces locaux pourront être réutilisées comme zone de stockage.

Le nouveau bâtiment comportera:

- une nouvelle salle polyvalente d'environ 150 places assises (env. 200 m²) au rez-de-chaussée capable d'accueillir le Conseil communal et de libérer la Salle de spectacles des événements de plus petite taille. Les manifestations plus modestes pourront bénéficier ainsi d'un espace plus accueillant et adapté à leurs besoins acoustiques et spatiaux. Il est prévu qu'elle dispose de gradins rétractables et d'une scène élévatrice pour atteindre le niveau de la scène de la grande-salle. De cette manière, les deux salles seront connectées au niveau de la scène pour permettre ainsi le déplacement de décors et de matériel et l'accueil de plus de personnes sur scène lors de grandes représentations ;
- une nouvelle zone administrative à l'étage qui permettra de regrouper les équipes d'exploitation et d'administration. Il s'agira, d'une part, d'une série de bureaux individuels et d'autre part, une zone de travail partagée avec plusieurs postes permettant la collaboration et le travail individuel de ceux qui sont souvent en déplacement dans le bâtiment. Un espace de pause avec une kitchenette, des vestiaires et un bloc sanitaire spécifique pour les employé.e.s de la Salle complèteront cette nouvelle zone ;
- une nouvelle zone de stockage d'environ 200 m² située au sous-sol du nouveau bâtiment viendra résoudre les problèmes de stockage dont souffre actuellement la Salle. Cette zone doit être connectée aux espaces de rangement existants au sous-sol. L'étude du déplacement du matériel et la distribution des espaces de stockage sont un point fondamental du projet ;
- des nouveaux locaux techniques. Le remplacement et la mise en conformité des installations existantes, notamment de chauffage et de ventilation, impliqueront la construction de locaux techniques adaptés aux nouveaux besoins. Une partie non négligeable du sous-sol du futur bâtiment (en complément des combles de la Salle de spectacles) sera donc consacrée à ces installations, indispensables au bon fonctionnement de la Salle de spectacles.



3.2 Exigences techniques et constructives

3.2.1 Généralités

Le bâtiment existant a d'importants écarts avec les normes actuelles qui ont largement évolué ces dernières décennies.

Le MO attend que le projet résolve ces écarts entre les normes et le bâtiment existant. Le nouveau bâtiment doit être exemplaire, notamment en accessibilité et durabilité.

3.2.2 Circulations intérieures et gestion des accès

Publique :

- chaque bâtiment doit pouvoir fonctionner indépendamment, notamment au niveau des accès publiques et des circulations intérieurs. Dans le cas où certains équipements seraient mutualisés, (ascenseur, vestiaire, sanitaires...) le projet doit garantir cette indépendance.

Livraison :

- les livraisons se feront principalement par un monte-chARGE qui desservira le sous-sol du nouveau bâtiment ;
- un nouvel ascenseur, avec capacité pour une personne et un chariot, remplacera le passe-plat existant. qui actuellement ne permet pas l'accès de personnes, rendant ainsi difficile le service en salle. Il rendra plus aisément le déplacement de marchandises et du mobilier, des repas et des boissons entre la cuisine et le foyer de la Salle de spectacles.

3.2.3 Accessibilité pour les personnes à mobilité réduite (PMR)

Comme la plupart des bâtiments construits à cette époque, la Salle de spectacles n'est pas complètement adaptée aux besoins et aux normes concernant les personnes à mobilité réduite (PMR).

Aujourd'hui, les PMR peuvent assister aux manifestations à la buvette et au parterre. Par contre, les locaux situés au premier étage restent inaccessibles pour les personnes utilisant des chaises roulantes.

Un objectif important de la rénovation est l'amélioration de l'accessibilité de la Salle. Un nouvel ascenseur connectera le sous-sol avec le rez-de-chaussée et le premier étage. Cela permettra un accès sans barrières à la salle de conférences, la salle des commissions et la galerie. Cet ascenseur peut être mutualisé avec le nouveau bâtiment, lequel respectera les normes concernant les personnes à mobilité réduite.

3.2.4 Sécurité incendie :

Il y a d'importants écarts entre le fonctionnement, la forme du bâtiment et les normes actuelles qui ont largement évolué ces dernières décennies.

Une mise aux normes du bâtiment dans le cadre de la demande du permis de construire sera exigée par l'ECA. Etant donné qu'il s'agit d'un bâtiment historique et inscrit au recensement cantonal avec une note 2, le concept incendie doit assurer la sécurité des personnes en respectant la valeur patrimoniale du bâtiment et sans diminuer la capacité des salles.

Par ailleurs, le nouveau bâtiment doit répondre aux exigences demandées dans la norme en tenant en compte la proximité des bâtiments aux alentours.

3.2.5 Engagement durable :

Il est attendu que le projet cherche à réduire au maximum la consommation d'énergie dès la construction, en minimisant la consommation d'énergie grise. Le projet recourra à la filière locale pour les matériaux, en utilisant le plus possible des matériaux naturels et renouvelables nuisant le moins possible à l'environnement sur l'ensemble de leur cycle de vie. Ainsi, ces matériaux devront être conformes aux critères écologiques certifiés.

Le développement du projet s'inscrira dans un concept énergétique ambitieux. Tout en tenant compte du caractère historique du bâtiment existant, le projet doit résoudre ces problématiques et s'aligner qualitativement et quantitativement aux objectifs de la première génération du Plan Climat de la Ville de Renens. Par ailleurs, le bâtiment de la nouvelle Salle devra se conformer aux exigences supérieures ou équivalents du label Minergie-P ECO.

Les concurrent.e.s sont encouragé.e.s à proposer des éléments complémentaires pour atteindre les performances d'un bâtiment énergétiquement neutre ou positif.

3.2.6 Performance énergétique et confort thermique

La performance énergétique et le confort thermique que le bâtiment offre correspondent à l'époque de construction du bâtiment. Donc le bâtiment ne répond plus aux standards actuels.

Les surchauffes en été, l'inconfort dû au froid en hiver sont récurrent dans le bâtiment. Ceci est lié entre autres à la faible performance de l'enveloppe. La protection patrimoniale du bâtiment oblige de conserver la substance de l'enveloppe :

- au niveau des façades, seule la pose d'un crépi isolant est envisageable. La possibilité de remplacer les fenêtres est encore en discussion ;
- la toiture plate peut être isolée ;
- les combles de la toiture inclinée peuvent être isolées au niveau du plancher.

Le MO attend que la performance du nouveau bâtiment aille au-delà des exigences minimales.

3.2.7 Installations techniques :

Ventilation :

- le système de ventilation existant n'est plus aux normes et il ne suffit pas à la régulation du bâtiment en été. La gestion des risques de surchauffe est une thématique primordiale du concours autant pour le bâtiment existant que le nouveau bâtiment.

Chauffage :

- en hiver, le nombre et la taille des radiateurs ne suffisent pas pour atteindre une température adéquate ;
- pour la production de chaleur, il est prévu de raccorder les deux bâtiments au chauffage à distance (CAD).

Électricité et eau :

- l'installation électrique existante est obsolète et n'est pas conforme.

Eau :

- aucune mesure d'optimisation de ressource d'eau n'est actuellement en place.

Panneaux solaires (thermiques et photovoltaïques) :

- la plus grande surface possible sera proposée sur la toiture du nouveau bâtiment en fonction du parti architectural ;

- les zones de toiture qui ne sont pas utilisées pour des panneaux solaires seront végétalisées, afin de créer de nouveaux espaces vitaux pour la faune et la flore, d'apporter une protection contre la chaleur et de contribuer à l'épuration de l'air.

Le Maître de l'ouvrage est ouvert à tout concept innovateur tant que ces approches restent économiquement viables, avec des bénéfices écologiques démontrables.

Toute proposition qui irait au-delà des exigences minimales légales sera dûment examinée. Le jury du concours prendra également en considération toute démarche visant à optimiser les ressources.

3.2.8 Performance scénique et acoustique

Les deux Salles doivent assurer une bonne acoustique ainsi qu'un équipement scénique et technique nécessaire pour accueillir les événements souhaités afin d'en assurer la polyvalence et l'attractivité.

Actuellement, la Salle connaît de nombreux problèmes :

- la scène est trop élevée et en pente. Cette situation rend difficile la visibilité depuis les premiers rangs. Son plan en pente et sa surface très dure posent des problèmes pour certains spectacles, notamment ceux de danse ;
- au niveau technique, bien que l'équipement ait été actualisé au fil du temps, certains aspects sont à moderniser pour permettre un fonctionnement correct ;
- l'acoustique est convenable pour la musique non amplifiée. Par contre, pour la musique amplifiée, la Salle a des problèmes de réverbération nuisibles à l'expérience du public et des artistes ;
- la Salle est mal isolée phoniquement avec l'extérieur.

Des solutions sont à trouver en vue d'améliorer l'acoustique et la partie scénique afin de rendre la Salle plus performante.

3.2.9 Spécifications constructives :

Le bâtiment existant nécessite un rafraîchissement général :

- le remplacement des installations impliquera la réfection d'une grande partie des surfaces du bâtiment ;
- les revêtements dans un état de vétusté avancé devront être remplacés ;
- les éléments les plus délicats, tels que les boiseries des agencements du bar du foyer et de la buvette devront être dûment restaurés ;
- les pièces artistiques devront être maintenues et restaurées si nécessaire ;
- le crépi des murs extérieurs devra être refait en respectant également les contraintes liées à la protection patrimoniale ;
- un important travail de réfection des canalisations d'évacuation de l'eau des toitures est également à prévoir.

3.3 Aménagements extérieurs

Les aménagements extérieurs font également partie du projet d'origine et mettent en valeur le caractère représentatif et monumental du bâtiment. L'implantation de ce dernier divise la parcelle en deux zones extérieures distinctes : une zone de « service » au nord-ouest et une grande esplanade partiellement arborisée à l'est.

La zone de « service » comprend actuellement un parking et les accès secondaires et de service.

L'extension du bâtiment, qui, pour des questions patrimoniales, ne peut s'ériger qu'à l'arrière du bâtiment, occupera en bonne partie la zone du parking actuel. Deux places pour des livraisons et une zone pour les

véhicules de secours seront conservées sur cette zone. Le quai de déchargement, qui n'est plus utilisé, sera démolie. Les conteneurs enterrés devront être déplacés.

La deuxième zone, à l'est du bâtiment, est une grande esplanade qui est connectée visuellement et physiquement à cet espace extérieur majeur grâce à de grandes baies vitrées.

L'esplanade devra être réaménagée en conservant son usage, mais en utilisant des matériaux et des solutions plus contemporains qui s'adaptent au changement climatique, sans chercher la reconstitution exacte du projet d'origine. Selon les indications fournies par le PACom et par le Plan Climat, l'objectif sera de créer un maximum de surfaces perméables ou semi-perméables au sol pour faciliter l'infiltration de l'eau de pluie et diminuer l'effet îlot de chaleur. Un système de récupération de l'eau de surface pour l'arrosage sera étudié. Une fontaine sera prévue sur l'esplanade afin de se rafraîchir et de se désaltérer. La végétation devra revêtir un effet dominant, pour créer des zones d'ombre et augmenter l'attractivité de la place comme espace public majeur.

Pour répondre à la volonté de prolonger les activités vers l'esplanade, le présent projet propose la création d'une scène extérieure démontable. Il s'agit d'une structure modulable qui sera montée et utilisée pour l'été et démontée et rangée dans les espaces de stockage du bâtiment le reste de l'année. Cet équipement, qui serait érigé en prolongation de la façade sud-est, permettrait la célébration de manifestations de grande taille et profitera des conditions climatiques estivales.

Pour la livraison directe de décors, de grands instruments et de matériel scénique à travers les doubles portes vitrées de la grande-salle, un accès pour les petits camions (moins de 11 mètres de long) sera conservé sur l'esplanade.

Les arbres existants seront conservés dans la mesure du possible sur l'ensemble de la parcelle. La charte des aménagements extérieurs et la directive municipale pour la protection des arbres seront respectées.

Le réaménagement de l'ensemble des espaces extérieurs est un des points clés du projet.

3.4 Mobilité douce, circulation et stationnement

3.4.1 Mobilité douce :

La parcelle se situe à l'intérieur d'un îlot urbain qui contient un grand nombre de bâtiments communaux, tels que l'hôtel de Ville. Une étude visant à créer un réseau piétonnier connectant les différents bâtiments communaux entre eux et avec les transports publics est en cours.

Cet îlot est bien desservi par les transports publics. Actuellement il est accessible en train, en bus et, à partir de 2026, sera aussi accessible en tramway. Les aires de stationnement pour vélos seront réparties à proximité de la parcelle.

3.4.2 Circulation, stationnement automobile et livraison :

Le nouveau bâtiment prévu occupera en grande partie la zone du parking actuel (zone nord-ouest). Le parking de l'Hôtel de Ville situé à proximité sur les parcelles communales N° 928, 1321 et 1309, et le contexte actuel de réduction de l'utilisation de la voiture permettent la suppression de ces quelques places de stationnement. Deux places pour des livraisons et une zone pour les véhicules de secours seront conservées sur cette zone nord-ouest.

Pour la livraison, les deux accès actuels par la rue de Lausanne seront conservés. Les poids lourds (<18.75 M) accèderont par l'arrière du bâtiment existant. L'accès des petits camions (<11 M) sera également possible sur l'esplanade pour la livraison directe à travers des doubles portes vitrées de la grande.



3.5 Maîtrise des coûts :

Au stade de ce concours, le coût estimé pour le CFC 2, 3 et 4 est de :

- CHF 6'100'000.- HT pour nouveau bâtiment ;
- CHF 10'800'000.- HT pour la rénovation du bâtiment existant et les aménagements extérieurs.

Le Maître de l'ouvrage s'attend à obtenir un projet exemplaire dans la maîtrise des coûts de construction.

Les coûts mentionnés dans les différents rapports annexes ne sont pas à prendre en considération.

3.6 Phases des travaux :

Au vu de l'importance de la Salle de spectacles pour la vie sociale et culturelle de la Ville, sa fermeture pendant une période prolongée d'un ou deux ans n'est pas envisageable.

Un phasage des travaux est prévu afin de garantir l'exploitation continue du site et un chantier le moins prolongé possible dans le temps. Dans les grandes lignes, les étapes suivantes sont proposées pour l'exécution du projet :

- étape 1 : agrandissement de la Salle de spectacles (nouvelle construction). Pendant les travaux, le bâtiment existant restera en fonctionnement. Le chantier adjacent pourrait impliquer des nuisances et le programme devra s'adapter pour minimiser leurs impacts ;

- étape 2: rénovation de la Salle de spectacles (bâtiment existant) et aménagement des espaces extérieurs.

Une fois que la nouvelle salle sera en fonction, les travaux sur le bâtiment existant pourront débuter. La Salle de spectacles sera fermée uniquement lors de travaux incompatibles avec son exploitation. Si nécessaire, la nouvelle salle accueillera les manifestations prévues, sous un format réduit. Les aménagements extérieurs seront exécutés simultanément.

3.7 Programme des locaux

Le programme des locaux répond aux besoins des utilisateurs et utilisatrices, tout en respectant le gabarit maximal défini par les contraintes patrimoniales (définies par la division de Monuments et Sites du Canton de Vaud) et urbanistiques (définies par le PACom). A cet égard, des études ont été réalisées pour confirmer la faisabilité du programme envisagé.

Légendes : SU = Surface unitaire (m²) ; ST = Surface Totale (m²) ; TT = Total unité (m²) ;
surligné vert = nouveau programme

100 SOUS-SOL						
n°	SERVICES, UNITE FONCTIONNELLES	Nb.	SU	ST	TT	commentaire
Buvette – cuisine – locaux technique						
101	Hall / vestiaires	1	64.5	64.5		Étanchéité phonique de la cloison à améliorer
102	Sas	1	7.2	7.2		
103	WC non genrés (avec urinoirs)	1	3.8	3.8		Ventilation mécanique à prévoir
104	WC non genrés (sans urinoirs)	1	4.6	4.6		Ventilation mécanique à prévoir
105	Buvette	1	102.1	102.1		Ventilation mécanique à améliorer. 2ème issue de secours à adapter
106	Comptoir	1	22.2	22.2		Aménagement type kitchenette à intégrer
107	Cuisine	1	51.4	51.4		Etudier la possibilité de créer un office équipé de plus petite taille pour éviter d'utiliser la cuisine entière. Inclure dans la réflexion le local 108
107b	Vestiaire personnel cuisine	1	8	8		Potentiellement à l'emplacement de la chambre froide existante - avec ventilation mécanique
					0	
108	Office	1	11	11		
109	Hall	1	4.5	4.5		
109	Dégagement	1	8.2	8.2		
109	Hall	1	5.2	5.2		
109	Ascenseur	1	1.5	1.5		Passe-plat trop petit entre cuisine et le foyer. Prévoir un ascenseur pour 1 chariot et 1 pers.
110	Chambre froide	1	13.8	13.8		A déplacer dans l'extension pour faciliter son accès
111	Local machine	1	7.8	7.8		
112	Chaufferie	1	10.9	10.9		La chaudière sera supprimée. Local technique à déplacer dans l'extension

113 Hall	1	10.9	10.9	
113 Hall	1	5.2	5.2	
113 Hall	1	10.1	10.1	
113 Hall	1	5.8	5.8	

Loges – dépôts scène

114 Dépôt / matériel / fosse monte-charge	1	96.3	96.3	
115 Dépôt	1	23.8	23.8	
116 Hall	1	10.0	10.0	
117 Dégagement loges	1	58.5	58.5	
118 Loge	1	5.4	5.4	
118 Loge	1	5.2	5.2	
118 Loge	1	5.3	5.3	
118 Loge	1	5.3	5.3	
119 Lavabo WC	1	1.8	1.8	Ventilation à améliorer
119 WC	1	1.8	1.8	Ventilation à améliorer
119 Lavabo WC	1	1.9	1.9	Ventilation à améliorer
119 WC	1	1.7	1.7	Ventilation à améliorer
120 Douche	1	1.9	1.9	Surface insuffisante
120 Douche	1	2.9	2.9	Surface insuffisante
121 Hall	1	9.1	9.1	
121 Hall	1	9.0	9.0	

Locaux concierge

122 Dégagement	1	17.1	17.1	
123 Carnotzet	1	30.2	30.2	
124 Concierge / Bureau de l'équipe de l'exploitation	1	16.7	16.7	Bureau de l'équipe d'exploitation à déplacer dans l'extension. Maintenir comme local technique ou comme dépôt pour le carnotzet
125 Local technique / Salle de pause et vestiaire	1	16.3	16.3	Salle de pause à déplacer dans l'extension. Maintenir comme local technique
126 Local technique	1	3.1	3.1	
126 Local technique (tableau E général)	1	9.5	9.5	
127 Local dépôt	1	59.6	59.6	
- Vide sanitaire	0	56.8	0.0	

SURFACE UTILE TOTALE

751.3

200 REZ DE CHAUSSÉE

n°	SERVICES, UNITE FONCTIONNELLES	Nb.	SU	ST	TT
Salle de spectacle					
201	Porche d'entrée	1	51.7	51.7	Zone de stockage à supprimer
202	Dégagement	1	76.8	76.8	Prises électriques à intégrer
203	Caisse	1	5.0	5.0	
204	Vestiaire	1	27.8	27.8	Besoin local rangement à intégrer

205	Hall	1	10.2	10.2	
206	Hall WC	1	2.5	2.5	
206	WC non genrés (sans urinoirs)	1	9.2	9.2	Ventilation mécanique à prévoir
207	WC PMR	1	3.3	3.3	Ventilation mécanique à prévoir
208	Hall WC	1	4.0	4.0	
208	WC non genrés (avec urinoirs)	1	9.6	9.6	Ventilation mécanique à prévoir
209	Hall principal	1	67.9	67.9	
210	Foyer	1	122.2	122.2	
211	Salle	1	268.1	268.1	Solutions d'amélioration acoustique à prévoir. Régie mobile, prévoir un canal intégré et boîte au sol
212	Scène	1	131.4	131.4	Adaptation de la hauteur à étudier. Amélioration de l'accès aux combles
	Quai de chargement				Suppression du quai de chargement
SURFACE UTILE TOTALE				789.6	

300 1ER ETAGE

n° *SERVICES, UNITE FONCTIONNELLES*

Galerie – Salles de réception

301	Déplacement hall principal	1	49.4	49.4	
302	Galerie (209 places)	1	128.4	128.4	2ème issue de secours à étudier
303	Salle de conférence	1	85.1	85.1	
304	Hall	1	17.6	17.6	
305	WC et vestiaires (ancien bureau)	1	16.1	16.1	Transformation en WC (compatible PMR) et vestiaire du bureau existant
306	Salle de commissions	1	30.3	30.3	
SURFACE UTILE TOTALE				326.8	

400 LOCAUX TECHNIQUES

n° *SERVICES, UNITE FONCTIONNELLES*

Nb. SU ST TT

401	Local ventilation grande Salle	1	Env. 200.0	Env. 200.0	Il peut être placé dans le vide sanitaire sous les marches d'accès à la Grande Salle depuis l'esplanade
-----	--------------------------------	---	------------	------------	---

SURFACE UTILE TOTALE 200

n°	PROGRAMME SUPPLÉMENTAIRE <i>SERVICES, UNITE FONCTIONNELLES</i>	Nb.	SU	ST	TT

Arrière-scène

501	Chambre froide	1	15	15	Facilement accessible avec ascenseur / monte-charges
502	Dépôt / Matériels	1	200	200	Pour la technique et le mobilier, en relation avec 114
503	Salle polyvalente (Capacité idéale de la salle : 200 personnes debout ou 150 assises, compatible avec le conseil communal)	1	200	200	À côté de 212. au niveau du sol de la Salle. - Loges des artistes proches de scène définies par un rideau. - Scène, de 6m de profondeur, au niveau du sol, élévatrice pour se mettre au niveau de la scène de la Grande Salle. - Passage de 3x3m entre la scène de la grande salle et la nouvelle salle
504	WC non genrées (avec et sans urinoirs) (pour la nouvelle Salle)	1	30	30	cabines WC sans urinoirs + 3 WC avec urinoirs et avec lavabo, + 1 PMR. Nombre à confirmer
505	Kitchenette	1	6	6	Dans la nouvelle salle. Équipement comme au carnotzet

Administration – Personnel

506	Bureaux individuels	3	15	45	1 bureau pour le régisseur, 1 pour le chef d'équipe et 1 bureau pour l'administrateur de la Salle
507	Bureau équipe exploitation	1	25	25	Pour 5 personnes
508	Salle de repos	1	25	25	Réfectoire pour 12 personnes
509	Cuisinette	1	12	12	Cuisinette associée au réfectoire, peut être ouverte
510	Vestiaire et WC femmes (pour employées)	1	12	12	Pour 5 personnes. 1 cabine WC 1 douche, 1 lavabo
511	Vestiaire et WC hommes (pour employée)	1	20	20	Pour 10 personnes. 2 cabines WC 1 douche, 1 lavabo

Circulation verticale

513	Monte-charge	1	7.5	7.5	Cabine utile 300x350 cm
514	Ascenseur	1	3	3	Cabine adaptée PMR min 140x110
515	Cage d'escalier et dégagement	1			Surface selon projet
Locaux techniques					
516	Local nettoyage	1	20	20	
517	Local ventilation cuisine-buvette	1	30	30	
518	Local ventilation salle polyvalente et administration	1	100	100	
519	Local chauffage et hydraulique	1	62	62	
520	Local électrique	1	12	12	
521	Local groupe électrogène d'urgence	1	20	20	

SURFACE UTILE TOTALE 844.5

1100 AMENAGEMENTS EXTERIEURS

n°	SERVICES, UNITE FONCTIONNELLES	Nb.	SU	ST	TT
1101	Espaces extérieurs à proximité des bâtiments projetés				
1102	Parking véhicules individuels				Déplacer sur le parking de l'Hôtel de ville l'ensemble
1103	Places réservées aux handicapés	1			Proche de la rampe de l'entrée
1104	Places pour véhicules de livraison	1			1 place camion 18,75m (divisible pour 3 véhicules) + 2 places de livraison
1105	Quai de chargement pour matériel de scène				Abandon du quai de chargement
1106	Scène démontable	1			A dimensionner selon besoins CJS.10 x5m
1107	Accès buvette	1			L'accès à la buvette depuis l'extérieur doit être amélioré