



# La Poterlaz - Maison de Ville Mandats d'étude parallèles

Règlement, programme et cahier des charges

APPEL A CANDIDATURES





# Sommaire

<b>Sommaire</b>	<b>3</b>
<b>1. Synthèse de l'objet des mandats d'étude parallèles</b>	<b>5</b>
1.1 Adjudicateur, maître de l'ouvrage et organisateur	5
1.2 Type de marché	5
1.3 Objet des MEP	6
1.4 Etapes clés	7
<b>2. Contexte</b>	<b>9</b>
2.1 Le secteur de la Poterlaz	9
2.2 Historique du site	12
2.3 Planifications supérieures	14
2.4 Sensibilité du site et enjeux liés au projet	18
2.5 Projets connexes	24
<b>3. Programme</b>	<b>25</b>
3.1 Intentions communales	25
3.2 Objectifs généraux	25
3.3 Éléments programmatiques spécifiques	26
<b>4. Clauses relatives au déroulement des MEP</b>	<b>32</b>
4.1 Adjudicateur, maître de l'ouvrage et organisateur	32
4.2 Genre de mandats d'étude et déroulement de la procédure	32
4.3 Appel à candidatures	33
4.4 Mandats d'étude parallèles	37
4.5 Conditions de participation	39
4.6 Bases juridiques	40
4.7 Reconnaissance des conditions de participation	41
4.8 Récusation	41
4.9 Pré-implication	41
4.10 Recevabilité du dossier	42
4.11 Budget prévisionnel	42
4.12 Mandats attribués à la suite de la procédure	42
4.13 Indemnisations	43
4.14 Procédure en cas de litige	44
4.15 Questions et réponses	44
4.16 Collège d'expert·e·s et spécialistes-conseils	44
4.17 Calendrier	46
4.18 Visite des lieux	46
4.19 Documents remis aux équipes	46
4.20 Contenu et forme des rendus	48
4.21 Critères d'appréciation	50
4.22 Synthèse et rapport du collège d'expert·e·s	51
4.23 Publication	51
<b>5. Approbation et certification</b>	<b>52</b>
5.1 Approbation	52
5.2 Certification par la SIA	53





# 1. Synthèse de l'objet des mandats d'étude parallèles

## 1.1 Adjudicateur, maître de l'ouvrage et organisateur

### Adjudicateur et maître de l'ouvrage :

#### Municipalité de Villeneuve

Grand Rue 1  
1844 Villeneuve

#### Mme Marie-Claude Pellet, Municipale

Nouvelles constructions, police des constructions  
+41 (0) 21 967 07 04  
[marie-claude.pellet@villeneuve.ch](mailto:marie-claude.pellet@villeneuve.ch)

#### M. Léonard Studer, Municipal

Urbanisme, mobilité  
+41 (0) 21 967 07 03  
[leonard.studer@villeneuve.ch](mailto:leonard.studer@villeneuve.ch)

### Organisateur - bureau d'assistance au maître d'ouvrage

#### urbaplan - M. Bruno Maréchal, Mme Omblin Heili

avenue de Montchoisi 21  
CP 1494  
CH-1001 Lausanne  
+41 (0) 58 817 00 00  
[b.marechal@urbaplan.ch](mailto:b.marechal@urbaplan.ch), [o.heili@urbaplan.ch](mailto:o.heili@urbaplan.ch)

## 1.2 Type de marché

Le type de marché est un mandat d'étude parallèles (ci-après MEP) - mandats de projets à 2 degrés, avec poursuite de mandat, organisés en procédure sélective selon le règlement SIA 143, 2009. L'équipe présentée doit être pluridisciplinaire et composée a minima d'un-e architecte (pilote), d'un-e architecte-paysagiste et d'un-e ingénieur-e civil-e.

### 1.3 Objet des MEP

Le site concerné par la présente procédure est la parcelle n°2570 du territoire de Villeneuve, propriété de la commune, et de parties des domaines publics qui l'entourent (voir détails au chapitre 2.1). Affectée en zone de construction d'utilité publique, la parcelle accueille à l'heure actuelle un parking public.

**Fig. 1 :** Localisation du site de la Poterlaz, tracé en rouge (géodonnées de l'Etat de Vaud, Office fédéral de la topographie, OpenStreetMap) à proximité du centre historique (zone en rouge)



La Commune de Villeneuve, en tant que maître de l'ouvrage, souhaite y construire la nouvelle Maison de Ville, pour y regrouper les services de l'administration communale, les locaux de la police cantonale et les assurances sociales. Des logements sont également prévus.

L'objectif des MEP est qu'une réponse de qualité soit apportée quant à l'aménagement de la parcelle. Cette réponse intègre de la meilleure façon possible le programme dans un volume adéquat tout en tenant compte des enjeux urbanistiques, paysagers, environnementaux et de mobilité identifiés dans le présent cahier des charges. Le

projet urbanistique et architectural issu des MEP servira de base à l'élaboration d'un plan d'affectation.

Le maître d'ouvrage entend ensuite confier à l'équipe lauréate retenue le mandat de développement de l'avant-projet d'aménagement et de réalisation du-es bâtiment-s et des espaces publics concernés par le périmètre.

## 1.4 Etapes clés

Le tableau suivant présente les étapes clés de la procédure. Les dates en italique doivent encore être confirmées.

Étapes clés de la procédure	Date
<b>Appel à candidatures</b>	
Publication de l'appel à candidatures sur SIMAP	jeudi 24 octobre 2024
Délai pour questions	vendredi 8 novembre 2024
Envoi des réponses	vendredi 15 novembre 2024
<b>Délai de rendu des dossiers de candidatures</b> <u>au plus tard 12h00</u>	<b>vendredi 6 décembre 2024</b>
Annonce des équipes sélectionnées par courrier	jeudi 19 décembre 2024
Envoi du programme et règlement définitif	mardi 14 janvier 2025
<b>MEP 1<sup>er</sup> degré (calendrier intentionnel, susceptible de modifications)</b>	
Séance de démarrage Lancement officiel du 1 <sup>er</sup> degré	mardi 21 janvier 2025
Délai pour questions	mardi 28 janvier 2025
Envoi des réponses	mardi 4 février 2025
<b>Dialogue intermédiaire</b>	<b>mardi 4 mars 2025</b>
<b>Rendu des projets du 1<sup>er</sup> degré</b> <u>au plus tard 12h00</u>	<b>mercredi 2 avril 2025</b>
<b>Tables-rondes avec le groupe de suivi (avec les équipes et présidente) (18h-21h)</b>	<b>jeudi 3 avril 2025</b>
<b>Séance de présentation des projets et délibération du collège d'expert-e-s du 1<sup>er</sup> degré</b>	<b>mardi 8 et jeudi 10 avril 2025</b>
<b>MEP 2<sup>ème</sup> degré</b>	
Envoi des recommandations du collège pour le 2 <sup>ème</sup> degré	vendredi 2 mai 2025
Délai pour questions	vendredi 9 mai 2025
Envoi des réponses	vendredi 16 mai 2025

<b>Dialogue intermédiaire</b>	vendredi 13 juin 2025
<b>Rendu des projets du 2<sup>ème</sup> degré</b> <u>au plus tard 12h00</u>	<b>mardi 26 août 2025</b>
<b>Tables-rondes avec le groupe de suivi</b> (18h-21h)	<b>mardi 2 septembre 2025</b>
<b>Séance de délibération du collège d'expert-e-s 2ème degré</b> <b>(sans les équipes)</b>	<b>jeudi 11 septembre 2025</b>
Communication des résultats aux équipes	septembre 2025

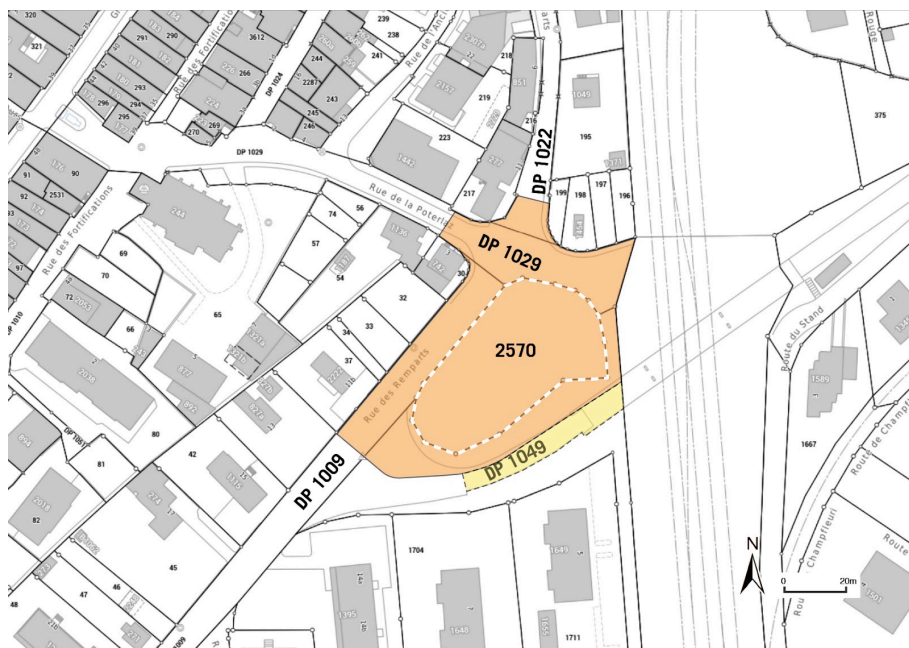
## 2. Contexte

### 2.1 Le secteur de la Poterlaz

Le site de la Poterlaz se situe à Villeneuve (VD), en marge de la vieille ville. Il est entouré à l'ouest par la rue des Remparts, au sud par le pont de la Poterlaz et au nord et à l'est par la route du Pont-Noir qui forme un carrefour avec la rue des Remparts et la rue de la Poterlaz, qui mène à la Grand Rue, artère centrale du vieux bourg de Villeneuve. Il se trouve donc entre l'emplacement du glacis qui bordait les anciens remparts à l'ouest (rue des Remparts), le chemin de fer à l'est et des quartiers résidentiels plus récents (apparus depuis la fin des années 1960).

Le périmètre du projet se compose de la parcelle n°2570 (propriété de la commune), d'une surface d'environ 2'100 m<sup>2</sup>, et de parties des domaines publics qui l'entourent (DP 1049 au sud et à l'est, DP 1009 à l'ouest et DP 1029 au nord). La Commune a en effet en parallèle le projet de réaménager le carrefour "pont de la Poterlaz - rue des Remparts", en faveur d'une chaussée plus réduite. Une partie du domaine public au nord (DP 1022) pourra de fait également être utilisée pour le projet (voir fig. 2). La surface totale du périmètre de projet (en orange sur les figures ci-dessous) est d'environ 5'000 m<sup>2</sup>. Il est à noter que le projet peut également proposer des éléments sous le pont de la Poterlaz (DP 1049), sans toutefois modifier l'ouvrage existant (en jaune sur les figures).

**Fig. 2 :** Situation cadastrale, périmètre de projet (en orange) et parcelle 2570 (traitillés blanc)



**Fig. 3 :** Vue aérienne du secteur de la Poterlaz, périmètre de projet (orange) et parcelle 2570 (traitillés blanc)

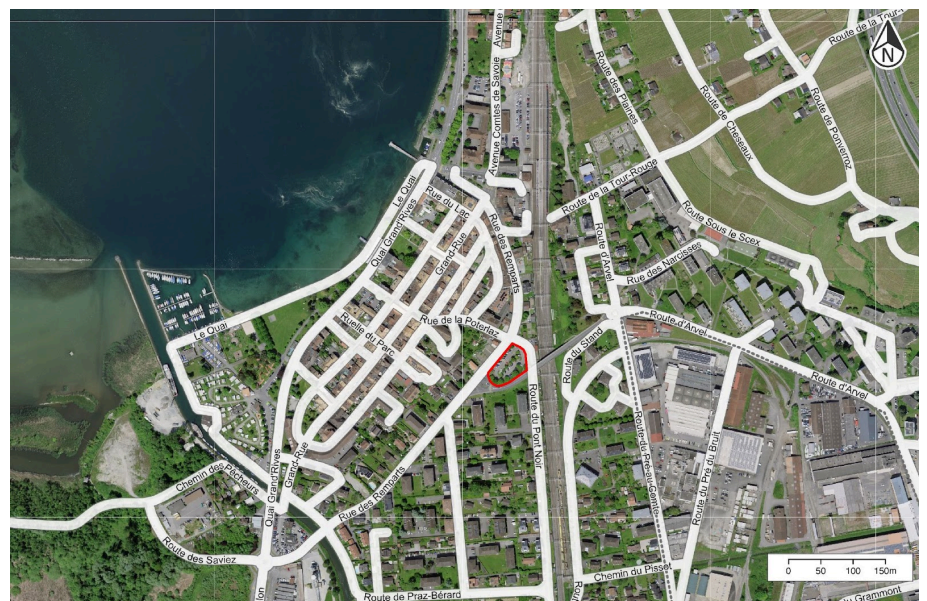


Le site est caractérisé par sa grande proximité au centre historique de Villeneuve, tout en étant à l'extérieur du site historique ISOS. Il est très accessible à pied (environ 300 m de la gare, soit moins de 5 min à pied ; moins de 200 m de la Grand Rue et 300 m des rives du lac), ce qui en fait un site privilégié pour accueillir la Maison de



Ville. A l'heure actuelle, le site est très marqué par le caractère routier des axes qui l'entourent. Les voies ferrées qui se trouvent à l'est créent une coupure dans le tissu urbain de Villeneuve. Le pont de la Poterlaz, dont la rampe ouest en courbe enserre le sud du site, est le seul point de franchissement routier des voies reliant les secteurs bâtis à l'est au centre-ville. Il joue à ce titre un rôle essentiel pour la connexion des flux entre les parties ouest et est de la commune. Les deux autres franchissements routiers des voies ferrées (hors autoroute) sont situés à plus de 700 m au nord pour les ponts de l'avenue de Byron et de la route de Longefan, et à 2 km au sud pour la route des Paquays.

**Fig. 4 :** Vue aérienne (map.geo.admin) du secteur élargi avec le nom des rues



## 2.2 Historique du site<sup>1</sup>

Le site se trouve au cœur d'un haut-lieu historique de par sa situation géographique, au bout du lac Léman, au pied des Préalpes vaudoises et à l'embouchure de la vallée du Rhône. Un premier établissement romain attesté du nom de *Pennelocus* (la tête du lac) donnera par transformations étymologiques au XI<sup>ème</sup> siècle le toponyme Chablais. Le bourg actuel a été fondé en 1214 par le comte Thomas I<sup>er</sup> de Savoie. Héritage de grande valeur, classé à l'inventaire des sites d'intérêt national, le bourg moyenâgeux de Villeneuve présente aujourd'hui encore une structure et une organisation spatiale très représentative de cette période. Par ailleurs, sa situation particulière de ville du "bout du lac" lui confère depuis plusieurs siècles et aujourd'hui encore un rôle charnière entre la plaine du Rhône et le bassin lémanique.

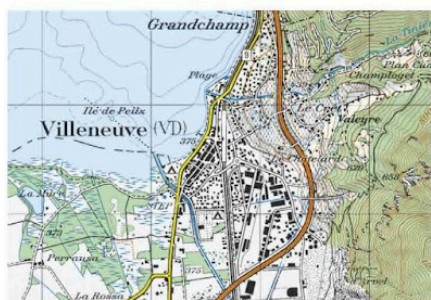
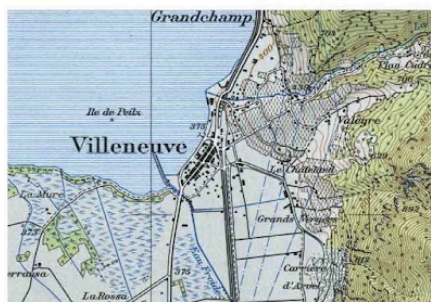
Les terres régulièrement détrempées par les crues du Rhône et les pentes, certes ensoleillées mais raides, avaient de quoi décourager toute velléité de culture. L'intérêt du site résidait dans sa situation. Il se trouvait non seulement sur le principal axe de commerce fréquenté depuis l'Antiquité, reliant par le col du Grand-Saint-Bernard l'Italie septentrionale et le nord de la France, mais aussi à l'endroit d'un passage obligé, que ce soit par voie lacustre ou voie terrestre ; une grève y facilitait le transbordement des marchandises.

Jusqu'au début du XIX<sup>ème</sup> siècle, la cité était tournée vers la Grand Rue, bordée de boutiques, d'auberges, de pintes et de petits hôtels, qui représentait la principale artère résidentielle et commerciale de la localité. Le lac et la plaine du Rhône représentaient avant tout une menace contre laquelle le bourg devait se protéger, notamment en raison de fréquentes inondations.

Dès le second quart du XIX<sup>ème</sup> siècle, un changement s'opéra avec l'apparition de constructions du côté du lac, à l'ouest de la rue des Pressoirs et le long de la rue des Fortifications, dans des espaces jusqu'ici délaissés car marécageux.

Le chemin de fer se trouve sur un passage historique qui relie l'Italie à la France par les cols du Simplon (par Brig) et du Grand-Saint-Bernard (par Martigny) depuis plusieurs siècles. La ligne Villeneuve-Bex est mise en service en 1857 et le bâtiment de la gare de Villeneuve en 1860.

**Fig. 5 :** Ci-contre, carte de Villeneuve de haut en bas en 1846, 1880, 1930, 1950 et 2000



<sup>1</sup> Voir à ce titre le rapport ISOS de la commune de Villeneuve en annexe. Les chapitres 2.2 et 2.4.1 reprennent les extraits principaux qui concernent le présent projet.



À cette époque, la voie de chemin de fer traverse des prés et des terres marécageuses encore éloignées des habitations. En marge de la zone habitée de l'époque, elle ne pose pas de problèmes particuliers. Avec l'urbanisation des terrains vers l'est à partir de la deuxième moitié du XX<sup>ème</sup> siècle, cette voie devient un obstacle pour relier le noyau historique aux nouveaux quartiers de Villeneuve.

Comme le révèle la première édition de la carte Siegfried de 1891, la petite ville présente déjà à cette époque les caractéristiques qui lui sont propres aujourd'hui, à savoir une Grand Rue formant un axe linéaire, auquel s'ajoutent au nord-est quelques rues parallèles comprenant les ruraux. L'assainissement de la plaine de L'Eau-Froide, entre 1915 et 1920, permet le développement des cultures maraîchères. Autour s'est développée une seconde couche de bâti en cours de densification entre le noyau historique et le lac, ainsi qu'entre les murs d'enceinte au sud-est et la route de contournement qui sera établie comme telle à la fin des années 1960. A cette époque, le cœur de la localité est ainsi bordé de part et d'autre par deux routes secondaires, qui deviendront près d'un siècle plus tard les routes de contournement.

A la fin des années 1960 est aménagée la route de contournement passant au sud-est de la localité ainsi que le pont de la Poterlaz enjambant les voies de chemin de fer et permettant ainsi d'accéder facilement au secteur situé sur la frange orientale du site.

Depuis les années 1980, le site de la Poterlaz accueille un parking public.

**Fig. 6 :** Vue aérienne de Villeneuve en 1925



## 2.3 Planifications supérieures

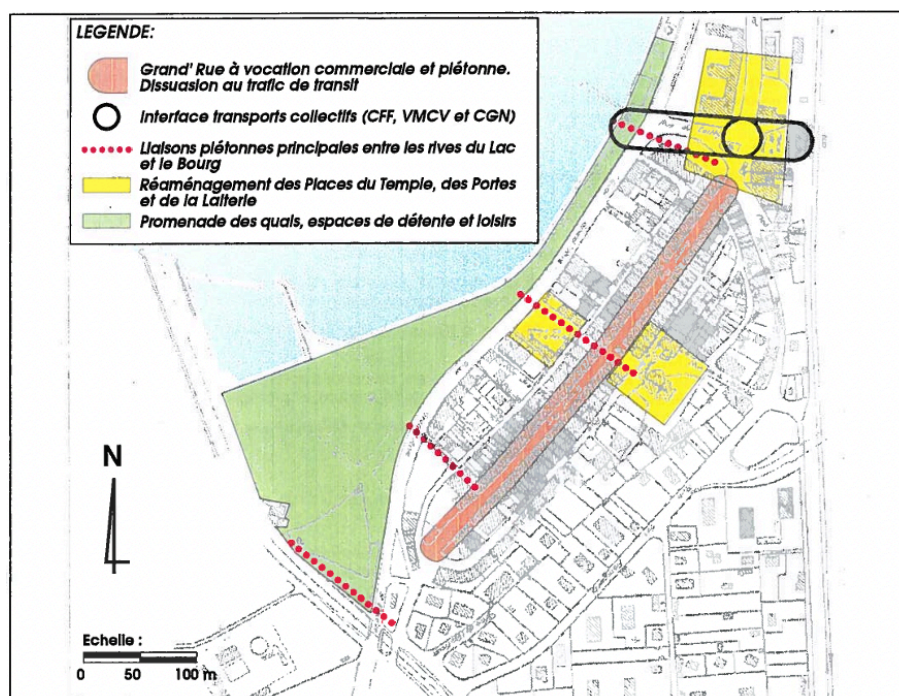
### 2.3.1 Plan directeur communal (PDCoM), 2001

Le Plan directeur communal définit la stratégie d'aménagement du territoire à l'échelle communale. Cette planification a pour but d'identifier les objectifs d'aménagement sur le territoire et d'y coordonner les politiques publiques.

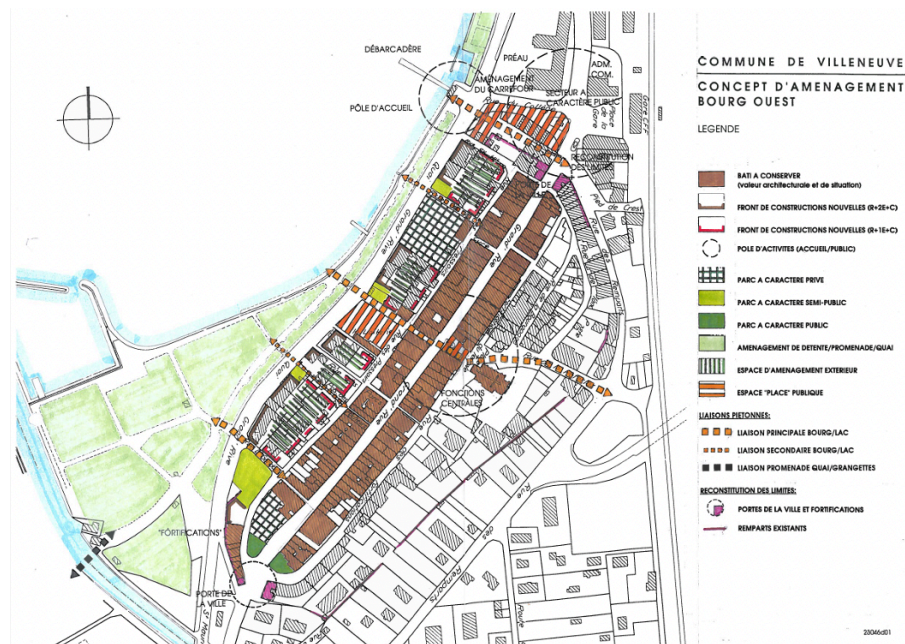
Il n'y a pas d'enjeux majeurs identifiés sur le site de la Poterlaz. Est mise en avant l'importance de préserver la structure et la qualité spatiale du bourg, d'y favoriser l'habitat et de renforcer son attractivité commerciale, principalement la Grand Rue.

La Grand Rue est identifiée comme artère majeure pour les espaces publics du Bourg. La fonction publique de la parcelle n°2570 n'est pas identifiée dans le PDCoM hormis le stationnement ; cependant, une liaison piétonne de qualité avec les places du Temple et de la Laiterie, la Grand Rue et vers le lac, prend tout son sens (mesure du PDCoM : *"Marquer la liaison piétonne entre les rives du lac, la Grand'Rue et la place du Temple (traitement du sol, végétal,...)"*, p. 13).

**Fig. 7 :** Schéma des objectifs des espaces publics du bourg (extrait du PDCoM, 2001)



**Fig. 8 :** Concept d'aménagement Bourg Ouest (extrait du PDCom, 2001)



Les présents MEP viennent également répondre à la problématique soulevée en matière de localisation des locaux de services publics : *“En termes d’administration communale, le greffe municipal et l’Hôtel-de-Ville sont détachés des autres services communaux, occasionnant quelques problèmes d’organisation”* (p. 20).

### 2.3.2 Stratégie de valorisation du Bourg, 2017

Par sa grande proximité avec le Bourg, le site de la Poterlaz est directement concerné par la stratégie de valorisation de ce dernier. Le Réseau Vieille Ville a été mandaté par la Commune pour préciser les perspectives de développement du Bourg et y initier un processus de redynamisation. Quelques axes stratégiques concernent le site de la Poterlaz :

- > Thématique A - Animation - A5 Conserver l’administration dans le Bourg ;
- > Thématique B - Espaces publics - B3 Construire un parking silo ;
- > Thématique C - Processus - C3 Intégrer la population aux projets ;
- > Thématique D - Développement - D1 Construire des logements adaptés pour les seniors.

### 2.3.3 Plan général d’affectation, 2008

Le Plan général d’affectation (PGA) qui règle l’affectation, la mesure de l’utilisation du sol et les conditions de construction, est actuellement en cours de révision.



La parcelle n°2570 est actuellement affectée en zone de construction d'utilité publique. L'art. 102 du règlement communal sur le plan général d'affectation et la police des constructions stipule que "tout projet important de construction ou d'aménagement fera l'objet d'un plan partiel d'affectation". Un dossier d'examen préliminaire a été déposé auprès de la Direction générale du territoire et du logement (DGTL) (cf. en annexe). A la suite des retours des services cantonaux, la Commune a fait le choix d'organiser la présente procédure de MEP. Le plan d'affectation (PA) sera élaboré sur la base du projet lauréat des MEP.

**Fig. 9 :** Extrait du PGA en vigueur (2008) et périmètre de projet (en gris), dont une partie du DP 1049 (en jaune) peut être utilisée sous le pont dans la mesure où il est maintenu



### 2.3.4 Stratégie vélo du Haut-Lac 2030

Le schéma directeur de la mobilité douce de la Coordination intercommunale pour le développement et l'aménagement du territoire (Cooridat, regroupe les communes de Villeneuve, Roche, Noville et Rennaz) intègre la rue des Remparts (dans sa partie nord) et la rue du Pont-Noir comme un axe structurant (voir fig. 10). Cet itinéraire est aussi identifié comme axe structurant dans la stratégie vélo du Canton de Vaud. Le tracé, matérialisé par de la signalisation, est existant. Aucun autre aménagement n'est

actuellement prévu sur ce tronçon mais le futur projet devra tenir compte de cet itinéraire qui passe par le site des MEP.

Le pont de la Poterlaz est un point clé du réseau cyclable puisqu'il s'agit de l'unique point de franchissement des voies ferrées permettant de relier sans détour et sans escaliers l'est et l'ouest de la localité (il existe un franchissement des voies au nord par le passage inférieur de la gare avec escaliers ; et un franchissement au sud : un projet de raccordement des tronçons est et ouest du Chemin du Pissot par une passerelle cyclable franchissant les voies ferrées est envisagé). A ce stade, il est envisagé de marquer la bande cyclable à la montée, dans les deux sens. Une passerelle pour vélos est projetée en parallèle du pont, collée à son côté sud.

La Commune a pour projet de réaménager le tronçon de la rue des Remparts qui jouxte le site de projet jusqu'au niveau de la place de la gare. La volonté serait de créer une zone 30, mais aucun projet concret n'est actuellement réalisé. Des propositions peuvent être formulées lors des présents MEP si elles visent à pacifier la vitesse du trafic motorisé et permettre le transit des cyclistes venant du nord et se dirigeant soit sur la route du Pont-Noir (à l'est du site du projet) soit sur le sud de la rue des Remparts et sur le pont de la Poterlaz. Le gabarit est suffisant pour l'aménagement de bandes cyclables de part et d'autre, mais il reste la problématique du tourne-à-gauche pour monter sur le pont de la Poterlaz pour les cyclistes venant du nord. Selon des mesures de 2023, le flux de trafic motorisé sur la rue des Remparts est de 6'500 vhc/j; selon des mesures de 2018, il était de 40% supérieur sur le pont de la Poterlaz que sur la rue des Remparts.

**Fig. 10 :** Réseau cyclable projeté - Stratégie vélo du Haut-Lac 2030, repetti sàrl, avril 2022



## 2.4 Sensibilité du site et enjeux liés au projet

### 2.4.1 Enjeux patrimoniaux

Le centre historique de Villeneuve est un site d'importance nationale d'après l'ISOS<sup>2</sup> (objectif de sauvegarde A) (cf. fig. 11). Le site de la Poterlaz ne fait pas partie du périmètre construit, mais se trouve à proximité directe de la vieille ville dans une échappée sur l'environnement (EE). Il est rattaché au couloir vert incluant la ligne de chemin de fer, et a un objectif de sauvegarde b. Du fait de sa grande proximité avec le bourg historique, de sa position au débouché ouest du pont de la Poterlaz, l'aménagement du site doit faire l'objet d'une grande sensibilité tant paysagère que patrimoniale.

L'ISOS (cf. fig. 11) souligne l'inscription de la ville dans un espace défini par trois limites, à savoir le lac, au nord-ouest, la ligne de chemin de fer orientée nord-sud (0.0.4, II), à l'est, et la rivière de l'Eau-Froide, au sud-ouest (0.0.12). A l'intérieur de ce triangle prend place le centre historique (1) correspondant à l'emprise de la ville fondée à l'intérieur de remparts. Il est structuré par la Grand Rue (1.0.6), qui le traverse,

<sup>2</sup> Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse

formant une ville-rue caractéristique des bourgs de l'arc lémanique. Sur les abords immédiats de ce noyau, est apparu dès le XVII<sup>ème</sup> siècle un développement (2) qui a comblé au coup par coup des espaces à l'origine libres et qui continue de le faire aujourd'hui ; la partie située côté lac s'est tournée vers le tourisme et les établissements publics, tandis que la partie se trouvant du côté de la plaine du Rhône s'est davantage orientée, ce à partir du XX<sup>ème</sup> siècle, vers une fonction résidentielle.

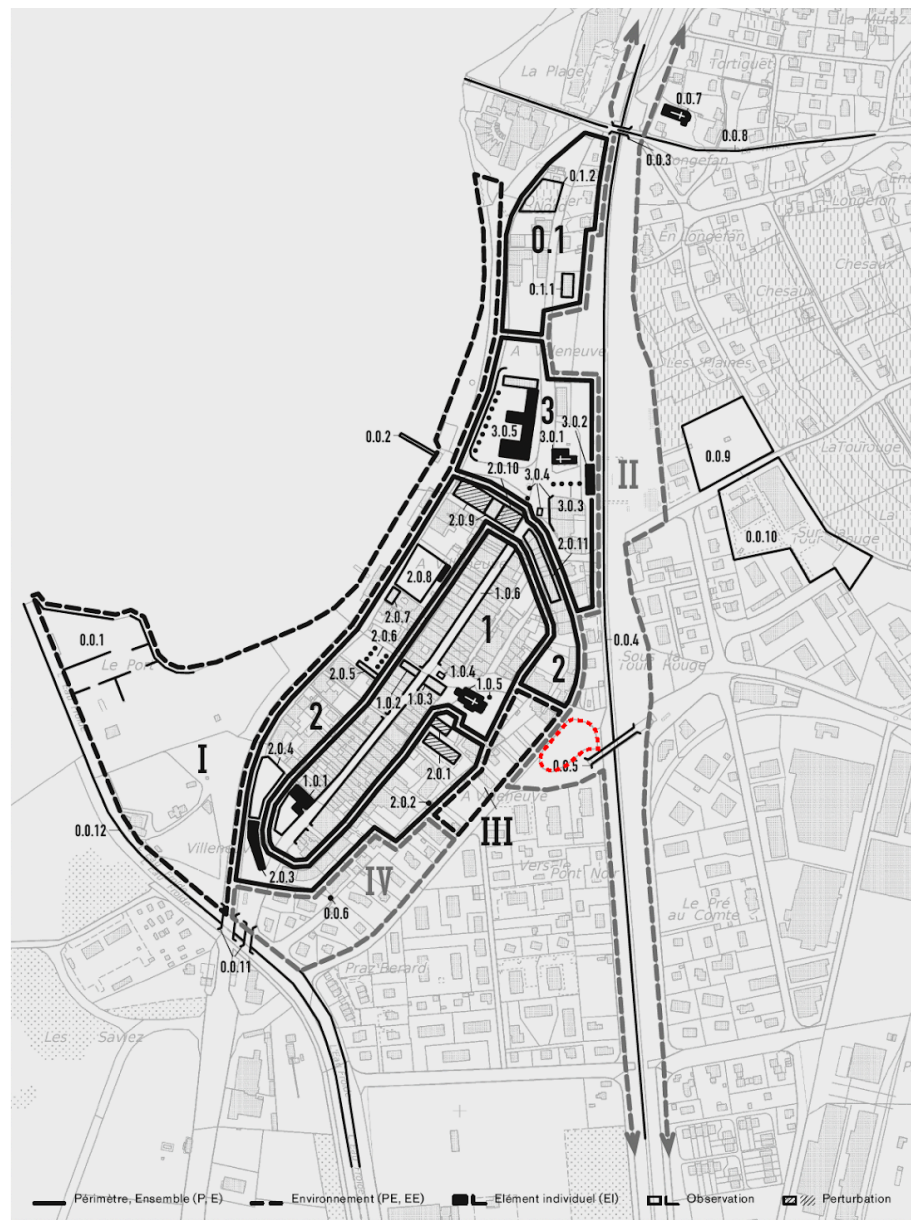
Le bâti apparu autour du noyau historique dès le XVII<sup>ème</sup> siècle puis développé en particulier au XIX<sup>ème</sup> siècle sur des espaces autrefois verts forme une sorte de ceinture urbaine (2). Ce secteur présente un caractère hétéroclite qui résulte en partie de la manière dont il a été généré, à savoir par le comblement des espaces au coup par coup. Cela engendre une diversité de typologies et de styles de bâtiments entourés de plus ou moins grands espaces verts ou intermédiaires.

Le passage de la ligne de chemin de fer Lausanne– Brigue (0.0.4) forme une sorte de couloir orienté nord–sud (II), qui frôle la partie orientale du site et constitue une forte limite. Plusieurs ponts le chevauchent, l'un (0.0.3) au nord, où coule la rivière de la Tinière (0.0.8), l'autre datant de la fin des années 1960, plus au sud, à hauteur du centre historique, dénommé pont de la Poterlaz (0.0.5), permettant de relier, à l'est des voies de chemin de fer, l'extension résidentielle de la ville et les entreprises des zones d', en réalisant l'ascension du versant.

Au débouché du pont de la Poterlaz, en face de la parcelle n°2570, se situe un secteur vert composé en majorité de jardins et parsemé de quelques habitations individuelles du début du XX<sup>ème</sup> siècle (III). Cet espace pris entre l'arrière du centre historique et la rue des Remparts, qui contourne le centre, joue un rôle essentiel, puisqu'il permet de mettre en valeur l'arrière du centre historique, notamment l'église réformée (1.0.5).

Dans le bourg de nombreux objets sont inscrits au recensement architectural (notamment l'église réformée en note 1, l'ancien tracé des remparts). De plus, plusieurs jardins sont inscrits à l'inventaire ICOMOS. Par ailleurs, il est situé dans une région archéologique (14/311).

**Fig. 11 :** Plan extrait du rapport ISOS (2013)





**Fig. 12 :** Recensement architectural du patrimoine (Guichet cartographique Vaud)

**Bâtiments recensés**

- 1: Monument d'intérêt national
- 2: Monument d'intérêt régional
- 3: Objet d'intérêt local
- 4: Objet bien intégré
- 5: Objet présentant des qualités et des défauts
- 6: Objet sans intérêt
- 7: Objet dérangeant, altère le site
- Sans note: Objet recensé mais pas évalué

**Sites**

- 1: Site exceptionnel
- 2: Site d'intérêt prépondérant
- 3: Site intéressant
- Autre site repéré

**Jardins historiques**

- Jardins certifiés ICOMOS
- Autres jardins recensés

**Régions archéologiques**





## 2.4.2 Contraintes environnementales

L'étude préliminaire a mis en évidence des contraintes non négligeables pour le développement du projet en lien avec la prévention des accidents majeurs (OPAM) et la protection contre le bruit (OPB). Il est à relever qu'une notice d'impact sur l'environnement doit accompagner le dossier de développement du PA.

### Prévention en cas d'accidents majeurs / Protection contre les catastrophes

Le projet se situe intégralement dans le périmètre de consultation des voies ferrées présentes à proximité (axe CFF Genève-Brig). Conformément à l'Ordonnance sur la protection contre les accidents majeurs (OPAM) et au guide de planification « coordination aménagement du territoire et prévention des accidents majeurs » – juin 2022, une évaluation de l'effet du projet sur la significativité du risque est nécessaire. La valeur de référence pour la population est 400 personnes vis-à-vis des installations ferroviaires. Au vu des habitations autour du périmètre du projet, cette valeur seuil pourrait être dépassée. Ainsi, en vertu du principe de précaution, des mesures d'abaissement du niveau de risque doivent être mises en œuvre.

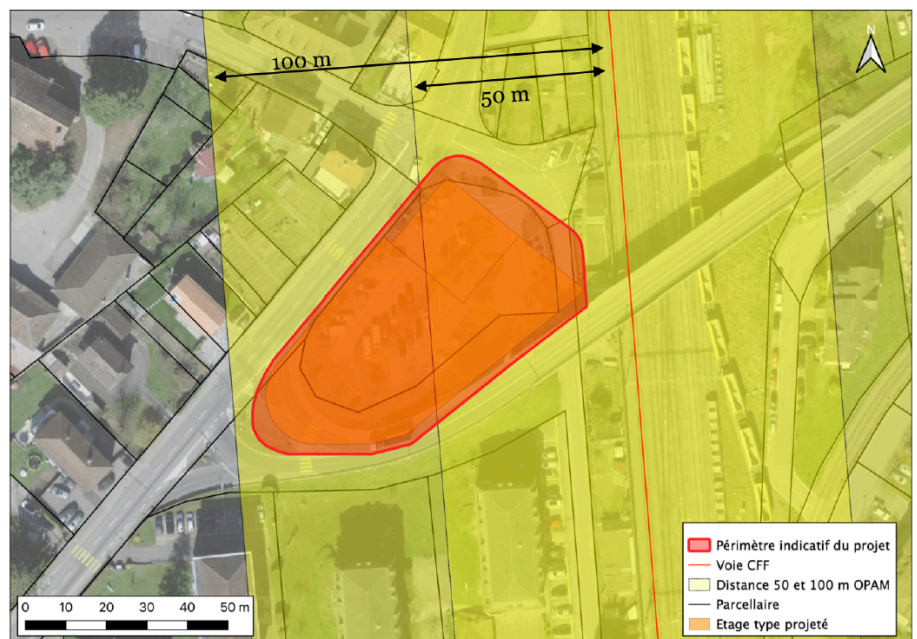
Les surfaces dédiées au logement et aux surfaces administratives ne sont pas considérées comme des occupations sensibles au sens du guide.

Les mesures de protection à évaluer afin d'abaisser le niveau de risque (liste non exhaustive) peuvent être :

- > l'organisation du bâti et les formes urbaines doivent favoriser l'autoprotection et/ou minimiser les surfaces de bâti exposées au risque en lien avec les voies ferrées (préférer les façades pignons en front des voies) ;
- > implantation, orientation et sécurisation des voies de fuite à l'opposé de la source de risque, de manière à permettre aux occupants de quitter facilement les bâtiments sans interférer avec les voies d'accès des secours et à l'opposé de la source de risque ;
- > utilisation de matériaux incombustibles ;
- > renforcement des façades au feu (vitrage ei30, façades RF1) dans la zone située entre 0 et 50 mètres de l'axe de référence OPAM ;
- > préférer les pièces à faible densité de personne le long des voies ferrées (sanitaires, locaux techniques, archive, dépôt, stock, etc.) ;
- > prise d'air en toiture orientée à l'opposé de la source de risque ;
- > limitation des ouvrants sur les façades nord-est, est et sud-est.

Considérant que la proximité des constructions aux voies ferrées constitue un élément déterminant sur le niveau de contraintes, un éloignement des constructions représente une mesure de base à évaluer.

**Fig. 13 :** Périmètre de consultation OPAM (jaune) et périmètre du projet de la Poterlaz (en orange) (Ecoscan)



### **2.4.3 Protection contre le bruit**

Le projet est exposé au bruit des voies ferrées, de la rue des Remparts et du pont de la Poterlaz. Il est donc soumis à l'Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB).

La parcelle concernée est déjà affectée en zone à bâtir et elle peut être considérée comme équipée (selon coordination en novembre 2023 avec la DGTL). Elle est entièrement aménagée pour du stationnement en lien avec les possibilités offertes par la réglementation actuelle. Dans ce contexte, ce sont les valeurs limites d'immission (VLI) qui sont applicables au sens de l'art. 31 OPB.

Selon les premières investigations qui devront être affinées, la quasi-totalité du périmètre du projet est soumis aux nuisances sonores des trafics routier et ferroviaire et nécessite la mise en place de mesures. A noter qu'une certaine synergie peut être mise en place entre les mesures OPAM et les mesures OPB.

## **2.5 Projets connexes**

### **2.5.1 Projet de réaménagement de la rue des Remparts**

Le plan d'investissement communal 2024-2028 prévoit la réfection du Pont de la Poterlaz, de la rue des Remparts et des Services Industriels.

### **2.5.2 Un point de passage de mobilité douce**

Le plan vélo 2030 pour le Haut-Lac prévoit que l'axe rue des Remparts - Poterlaz - route du Pont-Noir (voir fig. 10) soit un axe cycliste structurant, permettant le transit de l'entrée nord de Villeneuve vers Rennaz et l'hôpital HRC. Cette voie sera aussi incluse dans la stratégie vélo cantonale 2035. Les précisions concernant les gabarits et les types d'aménagement qui seront préconisés sont en cours d'étude. Des bandes cyclables sont prévues sur les rues qui bordent le site de projet.

Un nouveau collège intercommunal pour environ 800 élèves sera implanté à 400 mètres au sud-est du site, sur la place de la Tronchenaz. Le pont de la Poterlaz sera potentiellement emprunté quotidiennement par environ 300 élèves provenant de l'est de Villeneuve, qui se rendront à l'école.

## 3. Programme

### 3.1 Intentions communales

La commune de Villeneuve souhaite implanter sur le site de la Poterlaz **la nouvelle Maison de ville**, regroupant les services suivants :

- > l'**administration communale** (greffe ; ressources humaines ; bourse communale ; sécurité publique ; service de la population ; service Urbanisme, police des constructions et bâtiments ; service Voirie et services industriels ; service Forêts ; archives communales ; bureaux de la Municipalité) ;
- > des **locaux pour la police cantonale (gendarmerie)** ;
- > des **locaux pour les assurances sociales (AAS)** ;
- > un **hall d'accueil commun aux services publics** comprenant un **espace d'exposition**, en lien avec un **parvis d'accueil devant l'entrée principale du bâtiment** ;
- > la Commune prévoit également de construire des **logements** dans les étages supérieurs du ou des bâtiments, dont une partie doit pouvoir permettre à terme une extension éventuelle de l'administration communale ;
- > des **places de stationnement** (dont des places publiques en remplacement de places supprimées in situ et en vieille ville).

En tant que nouvelle Maison de ville, celle-ci doit être reliée au centre de la vieille ville par un **aménagement qualitatif d'espaces publics**. Au vu des enjeux de mobilité cités précédemment et de la situation actuelle, l'accès en mobilité douce et notamment pour les personnes à mobilité réduite, avec déficiences visuelles ou avec déficiences auditives, est un enjeu majeur. Une sensibilité toute particulière doit être accordée à l'articulation des espaces publics permettant l'accès au site.

### 3.2 Objectifs généraux

Le maître de l'ouvrage attend de la part des équipes participantes un **avant-projet de bâtiment accueillant le programme** présenté au point suivant **et une proposition d'aménagements des espaces publics du parvis nord du bâtiment et du carrefour rue de la Poterlaz - rue des Remparts - route du Pont Noir** (selon le périmètre de projet au point 2.1, figures 2 et 3).

Les objectifs généraux du maître de l'ouvrage sont les suivants :



- > **Intégrer le contenu programmatique** défini par le présent cahier des charges dans le périmètre de projet ;
- > **Intégrer qualitativement le projet dans son contexte paysager et patrimonial.** Les réflexions entamées par la Commune et les études de faisabilité ont esquissé les pistes afin de garantir une intégration optimale du ou des futurs bâtiments dans ce contexte spécifique. Pour cela, il a été défini une hauteur maximale à 6 niveaux (R+5), soit une altitude maximale à l'acrotère / au faite à + 393 m, afin de conserver un rapport d'échelle avec les bâtiments du vieux bourg de Villeneuve ;
- > **Offrir des espaces publics de qualité** valorisant le lien entre le site de la Poterlaz et le centre bourg et **garantir des continuités piétonnes et cycles en direction du bourg et des quartiers amont ;**
- > **Offrir un parvis, un espace d'accueil extérieur, une vitrine à la maison de ville ;**
- > **Valoriser l'identité publique** du site et **offrir une exemplarité en termes de prise en compte des contraintes environnementales** (sobriété, matériaux de construction, circularité, climat urbain, ...) **et sociales** (fonctionnalité, accessibilité universelle, ...) ;
- > **Favoriser la biodiversité, intégrer des surfaces perméables** et si possible des surfaces de pleine terre pour des plantations de qualité. **Offrir les meilleures conditions pour le développement de surfaces végétalisées, perméables et pour la gestion des eaux de pluie.**

### 3.3 Éléments programmatiques spécifiques

Le maître de l'ouvrage attend des propositions de la part des participant-es sur les thématiques détaillées ci-dessous.

#### 3.3.1 Programme bâti

Le tableau suivant présente le programme bâti dans les grandes lignes, chaque élément étant détaillé dans le tableau annexé (sera fourni avec le programme définitif pour les candidats sélectionnés, ainsi que annexes mentionnées).

Programme	Surface (surface utile)
Administration communale (voir annexes)	env. 1'200 m <sup>2</sup>
AAS (services sociaux)	env. 100 m <sup>2</sup>
Gendarmerie (voir annexes)	env. 300 m <sup>2</sup>
Garage protégé de la gendarmerie	env. 60 m <sup>2</sup>

Logements dans les étages supérieurs (précisés au 2e degré)	de 1'500 à 2'500 m <sup>2</sup>
Stationnement et abri PC	minimum 108 places de remplacement de places existantes qui vont être supprimées dans les environs + le nombre de places nécessaires pour le programme (annexes et normes VSS)

La documentation fournie en annexe présente un niveau de détails plus élevé que ce qui est attendu au premier degré des MEP, qui correspond à un niveau d'étude préliminaire.

Les **surfaces de l'administration communale** ont été calculées selon les directives du Conseil d'Etat vaudois en matière d'organisation et d'aménagement des locaux affectés à l'administration (Orgaterr 2007). Cette directive attribue des surfaces de bureaux et des postes de travail-type selon les fonctions des personnes qui y travaillent. Le programme représente donc l'addition de ces surfaces, avec peu de réflexions en termes de mutualisation potentielles. Au total, il présente donc potentiellement un surdimensionnement des surfaces.

Les **services sociaux (AAS)** se trouvent actuellement dans un appartement de 100 m<sup>2</sup> qui répond à leurs besoins. Des propositions sont attendues de la part des équipes.

Le **programme de logements** vient comme un complément au programme de l'administration communale et de la police cantonale, il est attendu que les équipes proposent des surfaces (SU) comprises entre minimum 1'500 et maximum 2'500 m<sup>2</sup>. Il n'est pas spécifiquement attendu que le programme de logement finance l'ensemble des coûts de la construction. Une partie de la surface de logement pourrait être utilisée à terme pour l'extension de l'administration communale (environ 500 m<sup>2</sup>).

Le **programme de stationnement** a pour objectif de remplacer les 108 places supprimées dans le centre ville historique et sur le parking existant de la Poterlaz ; et de fournir des places de stationnement nécessaires aux programmes de la Maison de Ville. La maîtrise d'ouvrage est ouverte à réaliser ce stationnement en sous-sol malgré les surcoûts. Le nombre de places n'est pas fixé et sera à discuter.

### 3.3.2 Thématiques spécifiques

Il est attendu que les équipes établissent un avant-projet sommaire de bâti qui se base sur les principes suivants :

**Traduire dans l'architecture et dans les aménagements extérieurs l'identité et la fonction publique du bâtiment** : le bâtiment doit être reconnaissable en tant que

bâtiment public, tout en conservant une certaine sobriété de conception et d'apparence. Un dégagement devant le bâtiment, un parvis d'entrée, un espace d'accueil en rez, en lien direct avec les espaces publics attenants, doivent permettre aux usagers une aisance dans l'accès et un confort de séjour.

**Favoriser dans la mesure du possible les liens et mutualisations possibles entre les programmes** : avec par exemple un espace d'accueil commun aux services publics au rez, un espace d'exposition ou de conférence, et/ou la conciergerie. Il est à relever que la Gendarmerie n'a pas besoin d'espaces de circulation spécifiques (par contre il est nécessaire de pouvoir privatiser l'ascenseur en cas de besoin si ses locaux sont sur deux étages, et de pouvoir fermer les places de stationnement). La mutualisation de la cafétéria/local de pause de la Gendarmerie n'est pas possible, cette dernière pouvant servir occasionnellement de salle de réunion/de travail. Les accès aux logements doivent pouvoir rester indépendants. Il est à noter que l'administration communale n'a pas besoin d'être concentrée sur un étage unique.

**Adopter une démarche innovante au niveau du concept environnemental, écologique, climatique et énergétique** : le maître de l'ouvrage souhaite que les concurrent-es intègrent des dispositifs low-emission / no-emission. Il s'agit aujourd'hui de changer de paradigme et de s'appuyer au maximum sur les éléments naturels pour réduire au minimum le besoin d'énergie (directe et indirecte) : capter et diffuser la chaleur naturelle du soleil pour se chauffer en hiver, tout en se protégeant du soleil, et en utilisant les vents et la végétation pour se rafraîchir en été. Il s'agit donc de privilégier la ventilation naturelle dès que possible. Il s'agit aussi de favoriser au maximum l'utilisation de systèmes passifs afin de garantir un confort hivernal et estival optimum à la place de faire appel à des installations techniques. De par leurs natures et leurs structures, les constructions doivent permettre d'atteindre une température ambiante et une hygrométrie confortables avec un minimum de consommation d'énergie. Une approche directement compréhensible des dispositifs architecturaux et techniques doit permettre aux usager-es de prendre un rôle actif à leur propre confort au sein du bâtiment.

L'éclairage naturel doit être favorisé et maîtrisé de manière à réduire au maximum l'éclairage artificiel tout en évitant les risques de surchauffe et d'éblouissement. La minimisation de la profondeur des espaces intérieurs, la réduction de la retombée des linteaux et l'optimisation des surfaces de vitrages doivent être considérées par les concurrent-es. Par ailleurs, un équilibre entre l'éclairage naturel, les gains solaires, les pertes thermiques et l'énergie grise de construction importante due aux vitrages doit être recherché afin de limiter les consommations d'énergie et les risques de surchauffe à mi-saison et en été. Un système de protection solaire adapté devra être présenté.



**Envisager les alternatives possibles à l'utilisation du béton** : avec par exemple une utilisation du bois pouvant évoquer les pentes forestières de Villeneuve, et les pierres de taille rappelant le fameux marbre d'Arvel.

**Se raccorder au chauffage à distance** (CAD) (raccordement dans la rue des Remparts).

### 3.3.3 Espaces publics

Etablir un projet d'aménagement des espaces publics qui se base sur les principes suivants :

- > **Intégrer les impératifs environnementaux et climatiques** : réduction de l'îlot de chaleur urbain, gestion des eaux de ruissellement,...
- > **Proposer un espace public, ouvert, en lien avec le centre bourg et l'entrée principale de la Maison de Ville, via la rue de la Poterlaz ;**
- > **Prévoir des espaces publics favorisant les usages en prolongement des affectations des rez ;**
- > **Offrir des aménagements permettant une appropriation différenciée de l'espace public par les piétons :**
  - o protection des piétons des espaces de circulations TIM ;
  - o sentiment de sécurité : éclairage adéquat et en adéquation avec les différents espaces publics projetés ;
  - o possibilité de se protéger contre les perceptions sensorielles désagréables : conditions météorologiques, bruit, lumière éblouissante, etc,... ;
  - o aisance des déplacements pour tous : générosité des espaces, absence d'obstacles, matérialité des surfaces adéquates ;
  - o possibilités de se tenir debout, de s'asseoir : présence d'appuis, d'assises en lien avec la mise à profit des avantages du lieu : vues, terrasses, esplanades, ... ;
  - o possibilités de se rencontrer ;
- > **Maintenir une liaison piétonne directe continue et extérieure** entre le Pont de la Poterlaz et la rue des Remparts au travers du site (en remplacement des escaliers existants sur le site), ainsi qu'une ouverture visuelle sur le centre bourg et le temple. Les cheminements PMR peuvent s'effectuer sur le trottoir du pont de la Poterlaz ou via un ascenseur dont l'usage doit pouvoir rester indépendant du reste du programme.

### **3.3.4 Mobilité**

#### Mobilité douce

Le site doit permettre de se déplacer à pied et à vélo en toute sécurité, notamment sur l'itinéraire principal reliant la rue des Remparts à la route du Pont Noir. Les conflits entre les mobilités douces et le trafic individuel motorisé doivent être minimisés.

#### Accessibilité et stationnement

Entouré de rues et de routes, dont une en pont, le site est également à l'angle de deux carrefours, ce qui contraint fortement les accès possibles au secteur. Ces carrefours font néanmoins partie du périmètre d'intervention et peuvent être revus et redimensionnés, notamment celui entre la rue des Remparts et le pont de la Poterlaz, afin de favoriser les mobilités douces, en lien avec le projet ou en transit.

La Ville souhaite supprimer des places de stationnement dans la vieille ville, le parking public de la Poterlaz doit donc pouvoir assurer le maintien de l'offre existante (places actuelles sur la parcelle 2570 et places supprimées en vieille ville). A noter que son accès ne peut se faire directement depuis la rue des Remparts et les places de stationnement ne doivent pas être en surface.

Une expertise en mobilité est nécessaire pour confirmer les hypothèses prises dans l'étude de faisabilité de 2019 et pour assurer une exploitation optimale de la situation, un bon fonctionnement du réseau et de l'accès au parking.

#### Transports collectifs

Le site du projet est à moins de 300 m de la gare CFF et des arrêts de 5 lignes de bus. Selon les critères fédéraux de l'ARE, le site bénéficie d'un niveau B de qualité de desserte par les TP (bonne desserte). Actuellement, un arrêt de bus est situé sur le site du projet. Cet arrêt doit pouvoir être maintenu dans un premier temps, même si celui-ci pourrait être supprimé à moyen ou long terme.

### **3.3.5 Faisabilité parking souterrain**

Le site du projet se trouve dans un secteur où il est estimé que la nappe phréatique se trouve à environ - 1.5 m. A ce stade, il n'y a pas eu de sondages effectués.

Basées sur ces conditions, des estimations de budget et de durée des travaux ont été effectuées lors des études de faisabilité. La construction d'un ou plusieurs niveaux en souterrain entraînerait des travaux spécifiques et des coûts relativement importants

(dans la comparaison avec d'autres secteurs en absence de nappe phréatique).  
Cependant, il est estimé à ce stade que ces contraintes techniques et financières ne devraient pas empêcher l'exploration de propositions de parking en souterrain.

## 4. Clauses relatives au déroulement des MEP

### 4.1 Adjudicateur, maître de l'ouvrage et organisateur

La Commune de Villeneuve organise ces mandats d'étude parallèles en tant que maître de l'ouvrage.

#### **Adjudicateur et maître de l'ouvrage :**

##### **Municipalité de Villeneuve**

Grand Rue 1

1844 Villeneuve

[marie-claude.pellet@villeneuve.ch](mailto:marie-claude.pellet@villeneuve.ch), [leonard.studer@villeneuve.ch](mailto:leonard.studer@villeneuve.ch)

Pour l'assister dans l'organisation, le maître de l'ouvrage a mandaté le bureau urbaplan en tant que bureau d'assistance à maîtrise d'ouvrage (BAMO).

#### **Organisateur : urbaplan**

Personnes de contact : M. Bruno Maréchal, Mme Omblin Heili

avenue de Montchoisi 21

CP 1494

CH-1001 Lausanne

[b.marechal@urbaplan.ch](mailto:b.marechal@urbaplan.ch), [o.heili@urbaplan.ch](mailto:o.heili@urbaplan.ch)

+41 (0) 58 817 00 00

### 4.2 Genre de mandats d'étude et déroulement de la procédure

La présente procédure concerne le déroulement de mandats d'étude parallèles de projets en procédure sélective à deux degrés, tels que définis par le règlement SIA 143 (édition de 2009). La procédure a pour objectif de faire travailler les équipes participantes sur un avant-projet de bâtiment accueillant le programme présenté au point 3.3 et une proposition d'aménagement des espaces publics du parvis nord du bâtiment et du carrefour rue de la Poterlaz - rue des Remparts - route du Pont Noir, selon le périmètre de projet au point 3.2.

Précédée d'une phase de sélection visant à identifier de **5 à 6 équipes participantes**, la procédure se divise ensuite en deux degrés éliminatoires, avec chacun un dialogue intermédiaire. De **3 à 4 équipes** seront retenues pour le second degré. Chaque équipe doit être composée a minima d'un-e architecte (pilote), d'un-e architecte-paysagiste et d'un-e ingénieur-e civil-e comme indiqué dans le 1.2 page 5.

Le collège d'expert-e-s et le maître d'ouvrage se réservent le droit d'ajouter un 3<sup>e</sup> degré à la procédure si celui-ci s'avérait nécessaire pour approfondir tel ou tel élément. Le cas échéant, les conditions, notamment financières, et le cahier des charges seront déterminés en temps utiles.

## 4.3 Appel à candidatures

### 4.3.1 Séance d'information et visite des lieux

Aucune séance d'information ou visite des lieux n'est prévue durant la phase de sélection. Le site est librement accessible.

### 4.3.2 Contenu des dossiers de candidature

Les équipes candidates doivent déposer auprès de l'organisateur des MEP un **dossier sous forme papier en trois exemplaires et en version numérique au plus tard le vendredi 6 décembre à 12h00**. Elles devront respecter strictement la forme et le contenu demandés par l'adjudicateur. L'adjudicateur ne prendra pas en considération les informations des pages surnuméraires, si un nombre de pages maximum est requis. Une page est considérée uniquement recto.

Les documents demandés dans le dossier de candidature sont les suivants :

- > **1.1. Fiche de candidature** - *formulaire A4 fourni*
- > **1.2. Organisation du candidat pour le mandat** - *1 page A3 recto horizontale*
  - o Cette demande a pour but de porter à la connaissance de l'adjudicateur l'aptitude de l'équipe candidate à entreprendre et à exécuter le mandat du présent marché.
  - o Il s'agit de présenter un organigramme du groupement qui met en évidence les rôles et apports respectifs de chacun-e ainsi que les liens hiérarchiques entre les membres du groupement.
  - o Cet organigramme identifiera également le nom des personnes-clés, ainsi que leurs qualifications spécifiques pour répondre à l'objet du présent appel à candidatures.

- Il est complété par les curriculum vitae et la copie des diplômes des personnes-clés principales qui seront amenées à travailler sur le mandat (*2 pages A4 maximum par CV + copie des diplômes en plus de la page A3 recto horizontale pour l'organigramme*)
- > **1.3. Références du candidat** - 1 page A3 recto horizontale par référence (*structure de base fournie*)
  - Présentation de 3 références en architecture, 2 références en architecture du paysage et 1 référence en génie civil.
  - Ces références doivent être en rapport avec le type de marché à exécuter en termes de type d'ouvrage, de complexité et d'importance.
  - L'équipe candidate devra présenter les raisons du choix de ses références en expliquant leurs liens et leurs similitudes avec la problématique du site et les enjeux du projet (par ex. contraintes, risques, exigences, difficultés, points sensibles, etc.).
  - Sur chacun des domaines de compétences, un objet aura dû être réalisé pour un maître d'ouvrage public.
  - Elles démontrent l'aptitude, les compétences et l'expérience nécessaires pour le marché à exécuter.
  - Elles doivent dater de moins de 10 ans et une au moins doit être réalisée par domaine de compétences.
  - Elles doivent contenir obligatoirement les mentions suivantes : type de mandat, lieu de l'objet, bref descriptif du mandat, nom et lieu du maître d'ouvrage (MO), personne de contact auprès du MO avec nom et téléphone, date de début et de fin du mandat, prestations effectuées (phases SIA), responsable du mandat au sein du bureau et partenaires du mandat en association ou en collaboration.
  - Le maître de l'ouvrage souhaite de la part des équipes une sensibilité particulière vis-à-vis de contextes patrimoniaux. Il est attendu que les équipes illustrent leur sensibilité via des références de nouvelles constructions dans de tels contextes.
  - Le maître de l'ouvrage souhaite de la part des équipes une sensibilité et un engagement exemplaires vis-à-vis du développement durable. Il est attendu que les équipes illustrent, via des projets réalisés, leur capacité et leur engagement à contribuer au développement durable (prise en considération globale et équilibrée de l'environnement, de l'économie et de la société).
  - Dans le cadre de l'encouragement de la relève, l'adjudicateur se réserve le droit de retenir un ou plusieurs jeunes bureaux qui n'auraient pas toutes les références requises mais qui

démontreraient un potentiel certain. Pour ce faire, les jeunes bureaux (de l'ordre de 5 ans d'existence) pourront présenter une à deux références issues d'une implication dans un concours, ou d'un projet présenté dans le cadre de leur formation, en plus de la référence d'un projet en voie de réalisation. Dans le cas où l'un de ces bureaux était retenu pour la suite du projet, l'adjudicateur peut conditionner le mandat qui suivra à l'association avec un bureau d'architecture expérimenté, choisi d'un commun accord.

- > **1.4. Engagement sur l'honneur** signé par l'ensemble des partenaires du groupement - *formulaire A4 fourni : annexe P1 du Guide romand pour les marchés publics.*
- > **1.5. Version informatique des documents 1.1 à 1.4** - *privilégier le lien de transfert.*
- > **Trois versions papier** (sur pages A3 recto, non reliées) **des documents 1.1 à 1.3**

#### **4.3.3 Remise des dossiers de candidature**

L'adjudicateur ne prendra en considération que les dossiers de candidature qui respectent les conditions de participation, à savoir les dossiers qui :

- > sont arrivés dans le délai imposé, dans la forme exigée et à l'adresse fixée ;
- > proviennent d'un candidat dont le siège social se trouve en Suisse ou dans un pays qui offre la pleine réciprocité aux équipes candidates suisses en matière d'accès à leurs marchés publics (dans le cas de procédures soumises à l'Accord du GATT / OMC (AMP) sur les marchés publics du 15.04.94 et à l'Accord bilatéral sur certains aspects relatifs aux marchés publics entre la Suisse et la Communauté européenne, entré en vigueur le 1er juin 2002).

Tous les documents de la phase sélective sont disponibles sur le site internet [www.simap.ch](http://www.simap.ch).

Aucune inscription préalable au rendu du dossier de candidature n'est exigée.

L'adjudicateur n'a fixé aucun émolument d'inscription ni frais de dossier.

Une fois la recevabilité du dossier vérifiée, l'adjudicateur procédera à une vérification sur les aspects suivants :

- > le dossier est rédigé dans la langue de la procédure ;
- > le dossier contient la copie des diplômes et/ou l'inscription au REG requise ;
- > le dossier est dûment daté et signé par la personne responsable du dossier de candidature.

Outre les motifs de non-recevabilité de son dossier et s'il n'a pas été exclu de la procédure suite à la vérification des éléments susmentionnés, une équipe candidate sera également exclue de la procédure si elle trompe ou cherche à tromper intentionnellement l'adjudicateur en déposant des documents faux ou erronés, en fournissant des informations caduques ou mensongères, en proposant des preuves falsifiées ou non certifiées officiellement et si elle a modifié les bases d'un document remis via un support électronique ou sous forme papier.

Les dossiers de candidature seront transmis sous pli fermé à l'adresse de l'organisateur (avenue de Montchoisi 21, CP 1494, CH-1001 Lausanne) **au plus tard le vendredi 6 décembre à 12h00**, seule la réception effective, et non le cachet de la poste, faisant foi. L'équipe candidate est seule responsable de l'acheminement et du dépôt de son projet dans le délai et à l'endroit indiqué, jusqu'à réception. Tout dossier reçu au-delà de ce délai sera exclu. Les dossiers de candidature porteront sur l'enveloppe la mention : **"Villeneuve - La Poterlaz Maison de Ville – Mandats d'étude parallèles – Phase de sélection"** ainsi que **"Ne pas ouvrir"**.

#### **4.3.4 Critères de sélection et évaluation des dossiers de candidature**

Les dossiers de candidature seront évalués selon la pondération suivante :

- |                            |     |
|----------------------------|-----|
| > Organisation du candidat | 20% |
| > Références du candidat   | 80% |

L'évaluation des dossiers se basera exclusivement sur les indications fournies par les équipes candidates. Les documents non demandés, surnuméraires ou non conformes ne seront pas évalués.

Elle sera effectuée selon le barème suivant:

- > 0 - candidat qui n'a pas fourni l'information demandée par rapport à un critère fixé.
- > 1 - insuffisant : candidat-e qui a fourni l'information demandée par rapport à un critère fixé, mais dont le contenu ne répond pas aux attentes.
- > 2 - partiellement insuffisant : candidat-e qui a fourni l'information demandée par rapport à un critère fixé, mais dont le contenu ne répond que partiellement aux attentes.
- > 3 - suffisant : candidat-e qui a fourni l'information demandée 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 candidat-es.
- > 4 - bon et avantageux : candidat-e qui a fourni l'information demandée par rapport à un critère fixé, dont le contenu répond aux attentes et qui présente



quelques avantages particuliers par rapport aux autres candidat·es, ceci sans tomber dans la surqualité et la surqualification.

- > 5 - très intéressant : candidat·e qui a fourni l'information demandée par rapport à un critère fixé, dont le contenu répond aux attentes avec beaucoup d'avantages particuliers par rapport aux autres candidat·es, ceci sans tomber dans la surqualité et la surqualification.

L'évaluation des dossiers et la sélection des équipes participantes est faite par le collège d'expert·e·s dans son entier. Le cas échéant, ils peuvent requérir l'avis des expert·es-conseils.

#### **4.3.5 Questions / réponses**

Les éventuelles questions (selon délai SIMAP) pourront être posées par le biais de la plateforme [www.simap.ch](http://www.simap.ch). Les adjudicateurs y répondront sur cette même plateforme. Aucune question ne sera traitée par oral.

#### **4.3.6 Décision de sélection**

Dans le cadre de cette présente procédure, de 5 à 6 équipes seront sélectionnées pour participer au premier degré des mandats d'étude parallèles.

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

Outre la lettre précisant sa sélection ou sa non sélection, chaque équipe candidate recevra un tableau présentant son classement vis-à-vis des autres équipes candidates.

### **4.4 Mandats d'étude parallèles**

Les mandats d'étude parallèles se décomposent en deux degrés à l'organisation similaire :

- > envoi du cahier des charges final aux équipes sélectionnées et séance de démarrage (au 2e degré : uniquement envoi des recommandations aux équipes retenues) ;
- > première phase de travail des équipes participantes ;
- > dialogue intermédiaire entre les équipes et des représentants du collège d'expert·e·s ;
- > deuxième phase de travail des équipes ;
- > présentation des propositions par les équipes au groupe de suivi (cf. chapitre 4.4.1) lors de tables-rondes ;

- > présentation des propositions, dialogue lors d'une séance avec les équipes et le collège d'expert-e-s, puis délibération du collège (au 2e degré : a minima délibération du collège).

A la fin de la procédure, les projets et le rapport du collège seront présentés à la population lors d'une séance de présentation et d'une exposition.

#### **4.4.1 Démarche participative**

Le projet concernant un bâtiment public et au vu de la sensibilité du site (proximité de la vieille ville, forte présence des infrastructures routières et ferroviaires,...), la Municipalité de Villeneuve a fait le choix d'engager un processus participatif, afin de permettre à la société civile et aux potentiels futur-es usager-es du site d'accompagner et de nourrir les réflexions des MEP.

Différents acteurs ont été contactés pour participer à ce Groupe de suivi : des habitant-e-s riverain-e-s ou pas, des représentants d'associations, des représentants du Conseil communal. Une première séance a été organisée le mardi 14 mai 2024 au cours de laquelle ont été présentés la démarche des MEP et le programme prévu.

Les projets seront présentés au Groupe de suivi par les équipes elles-mêmes, en présence de représentant-e-s du collège (à minima la présidente et des représentant-e-s de la Commune). Le rôle de ce Groupe de suivi est de commenter et analyser les propositions des équipes sous l'angle de l'expertise d'usages, sous la forme de recommandations à destination du collège d'expert-e-s. Une synthèse des discussions sera transmise aux équipes. Elle mettra en avant de manière claire ce qui est de l'ordre de remarques générales du Groupe de suivi et ce qui est à prendre en compte par les équipes conceptrices, car jugé pertinent et complémentaire aux remarques faites par le collège d'expert-e-s pour la poursuite des projets du 2<sup>nd</sup> degré qui connaîtra un fonctionnement similaire.

Comme lors des échanges avec le collège d'expert-e-s, la confidentialité sur les projets, afin d'exclure toute transmission d'idées entre les équipes, sera garantie. Il est important de rappeler que ce Groupe de suivi oriente et donne un avis, mais ne juge pas les projets présentés. Les séances s'organiseront dans un cadre confidentiel (présence uniquement des personnes préalablement inscrites), sans les médias, et les personnes présentes, qui se sont engagées à suivre toute la procédure, devront signer une charte de confidentialité et de non-divulgence des informations. Le maître de l'ouvrage tient en effet à ce que le processus des MEP reste sous la maîtrise totale des professionnel-le-s du collège d'expert-e-s, qui doit garder une indépendance dans l'analyse des dossiers et l'élaboration des recommandations pour le 2<sup>nd</sup> degré puis le choix d'un projet lauréat.

## 4.5 Conditions de participation

Les équipes doivent regrouper à minima les compétences suivantes : architecture, architecture du paysage et génie civil (le pilote doit nécessairement être l'architecte). Un bureau ou un membre d'une association de bureaux dans ces domaines ne peut pas participer à plus d'une candidature. Les autres spécialistes sollicités, ou leurs filiales par le groupement peuvent collaborer à deux groupements au maximum tout en veillant à ne pas fausser le déroulement de la procédure.

Une fois la constitution du groupe de mandataires annoncée lors de l'appel à candidatures, sa composition ne peut plus être modifiée, sauf pour un motif de force majeure qui devra être exposé et justifié valablement au collège d'expert-es. En plus des compétences susmentionnées, les candidat-es sont libres de consulter ou de s'adjoindre des spécialistes. Le maître d'ouvrage ne sera toutefois pas lié contractuellement avec ceux-ci, car le choix des spécialistes fera en principe l'objet d'une adjudication séparée.

Les participant-es doivent être établi-es en Suisse ou dans un Etat signataire de l'accord OMC sur les marchés publics, qui offre la réciprocité aux mandataires suisses, pour autant qu'ils remplissent l'une des conditions suivantes :

### **Pour les architectes et les architectes-paysagistes**

> Être porteur-euses, à la date de réception du dossier de candidature, du diplôme d'architecte ou d'architecte-paysagiste de l'Université de Genève (IAUG/EAUG), de l'Académie d'Architecture de Mendrisio, des filières d'ingénieurs et d'architectes des Ecoles Polytechniques Fédérales de Lausanne ou de Zurich (EPF), ou des Hautes écoles Spécialisées (HES/ETS), ou d'un diplôme étranger bénéficiant de l'équivalence. Le cas échéant, il incombe au participant de prouver l'équivalence.

> Être inscrit-e, à la date de réception du dossier de candidature, au Registre des Aménagistes, des Architectes, des architectes-paysagistes REG A ou REG B de la Fondation des registres Suisses des professionnels de l'ingénierie, de l'architecture et de l'environnement, ou à un registre officiel professionnel étranger équivalent. Le cas échéant, il incombe au participant de prouver l'équivalence.

> Être porteur-euse du diplôme de l'HEPIA ou de la HSR de Rapperswill ou d'un diplôme étranger bénéficiant de l'équivalence.

### **Pour les ingénieurs civils**

> Être porteur-euses, à la date de réception du dossier de candidature, du diplôme d'ingénieur civil des Ecoles Polytechniques Fédérales de Lausanne ou de Zurich (EPF), ou des Hautes écoles Spécialisées (HES/ETS), ou un diplôme étranger bénéficiant de l'équivalence. Le cas échéant, il incombe au participant de prouver l'équivalence.

> Être inscrit-e, à la date de réception du dossier de candidature, au Registre des professionnels de l'ingénierie, de l'architecture et de l'environnement (REG) au niveau A ou B, ou à un registre officiel professionnel étranger équivalent. Le cas échéant, il incombe au participant de prouver l'équivalence.

Le cas échéant, les architectes, architectes-paysagistes et ingénieur-e-s civils porteur-euses d'un diplôme étranger ou inscrit-e-s sur un registre professionnel étranger devront pouvoir apporter à la première réquisition la preuve de l'équivalence de leurs qualifications par rapport aux exigences suisses.

Dans le cas d'un groupement de bureaux, tou-te-s doivent remplir les conditions de participation.

Un-e employé-e peut participer à la procédure des MEP comme associé-e à un bureau si son employeur-euse l'y autorise et ne participe pas lui-elle-même, comme mandataire, membre, suppléant-e, ou expert-e du collège. L'autorisation signée de l'employeur-euse devra être annexée à l'inscription.

La langue officielle de la procédure des MEP et de l'exécution des prestations à l'issue des MEP est le français.

Si le maître de l'ouvrage estime que le lauréat ne dispose pas de la capacité et/ou des compétences nécessaires en matière de préparation d'exécution et de suivi de chantier, ou que celles-ci s'avèrent insuffisantes, ou encore dans le but de garantir un développement du projet dans le sens des objectifs visés, de la qualité, des délais et des coûts, le maître de l'ouvrage se réserve le droit d'exiger en tout temps que l'équipe du lauréat soit complétée par des spécialistes choisis avec le maître de l'ouvrage et agréés par l'auteur du projet.

## **4.6 Bases juridiques**

La procédure est soumise à l'Accord intercantonal sur les marchés publics (AIMP), à la Loi fédérale sur le marché intérieur (LMI) et à la Loi sur les marchés publics (LMP-VD, RSV 761.01, du 24 juin 2006) et son règlement d'application (RLMP-VD, RSV 761.01.1,

du 7 juillet 2004). La procédure est soumise aux traités internationaux sur les marchés publics.

La participation à la procédure implique pour l'entité adjudicatrice, le bureau organisateur, le collège d'expert-e-s et les participant-e-s, l'acceptation des clauses du présent document, des réponses aux questions, du règlement SIA 143 des mandats d'étude parallèles d'architecture et d'ingénierie (édition 2009) et de la ligne directrice n°142i-202f – « Conflits d'intérêts et motifs de renonciation » publiée par la SIA pour les règlements SIA 142 et 143. En outre, sont applicables les lois et normes suisses et cantonales en matière de construction et d'aménagement.

#### **4.7 Reconnaissance des conditions de participation**

En acceptant la procédure, les participant-e-s s'engagent à rendre un projet dans les délais convenus et à être en mesure d'assumer le cas échéant la poursuite du mandat dans le respect du calendrier fixé par le maître de l'ouvrage.

#### **4.8 Récusation**

Les bureaux et leur personnel ne peuvent participer aux MEP que s'ils n'ont pas de relations susceptibles de créer un conflit d'intérêt avec un-e membre du collège d'expert-e-s, un-e suppléant-e ou une personne en charge de l'organisation et du secrétariat de la procédure.

#### **4.9 Pré-implication**

Les personnes impliquées dans la préparation et l'organisation de la procédure des mandats d'étude parallèles ne sont pas autorisées à y participer. Celles-ci sont informées qu'elles possèdent un devoir de réserve et de confidentialité sur les informations qu'elles détiennent. L'ensemble des études préalables réalisées par des prestataires externes seront mises à la disposition des équipes sélectionnées. Les bureaux suivants ont participé précédemment à des études préalables sur ou en lien avec le site :

- > urbaplan - Etude de faisabilité (2017) ;
- > Bureau Repetti - Plan vélo 2030 (2022) ;
- > Team+ - Étude de faisabilité pour le Plan vélo 2030 (en cours, 2024)

Ces mandats étant limités dans le temps et achevés depuis pour certains, tous les résultats sont remis à titre informatif en annexe des documents des MEP, le maître de

l'ouvrage n'émet pas de contre-indications à l'éventuelle candidature de ces bureaux ; à l'exception d'urbaplan qui est mandaté comme indiqué dans le 4.1 page 32 comme bureau d'assistance à maîtrise d'ouvrage (BAMO).

#### **4.10 Recevabilité du dossier**

Oltre les motifs de non recevabilité de son dossier et s'il n'a pas été exclu de la procédure suite à la vérification des éléments ci-dessus, un-e participant-e sera également exclu-e s'il trompe ou cherche à tromper intentionnellement l'adjudicateur en déposant des documents faux ou erronés, en fournissant des informations caduques ou mensongères.

#### **4.11 Budget prévisionnel**

A ce stade le coût estimé des travaux est estimé à **environ 20 millions de francs** (voir tableau annexé).

#### **4.12 Mandats attribués à la suite de la procédure**

A l'issue des MEP, le collège d'expert-e-s recommandera au maître de l'ouvrage une équipe lauréate, en vue de l'adjudication du mandat pour :

- > **l'avant-projet et le projet de bâtiment ;**
- > **puis la réalisation.**

Les résultats des MEP permettront d'établir le plan d'affectation qui doit être réalisé sur le site. Cette prestation sera effectuée en coordination avec l'équipe lauréate et le bureau urbaplan.

Les mandats découlant de la présente procédure seront établis en appliquant les conditions principales suivantes, comme base de négociation, au regard du résultat obtenu :

- > De manière générale, il comprend toutes les prestations d'étude et d'exécution selon les règlements SIA 102, 103 et 105 (q=100%) pour le bâtiment et ses aménagements extérieurs. Si le maître de l'ouvrage estime que le lauréat ne dispose pas de la capacité, de la disponibilité et/ou des compétences nécessaires en matière de préparation d'exécution et de suivi de chantier, ou que celles-ci s'avèrent insuffisantes, ou encore dans le but de garantir un développement du projet dans le sens des objectifs visés, de la qualité, des délais et des coûts, le maître de l'ouvrage se réserve le droit

d'exiger en tout temps que l'équipe du lauréat soit complétée par des spécialistes choisis avec le maître de l'ouvrage et agréés par l'auteur du projet. La direction "*architecture*" demeurera, dans tous les cas, confiée au lauréat.

- > Le projet sera fractionné par étapes, les montants donnant droit aux honoraires seront calculés par tranche de projet et/ou de réalisation exécutée séparément.
- > Degrés de difficulté : catégorie d'ouvrage en classe IV, soit  $n=1$ .

Les prestations d'architecte seront traitées en respect du règlement SIA 102 édition 2020, les prestations d'architecte-paysagiste en respect du règlement SIA 105 édition 2014, les prestations d'ingénierie civile en respect du règlement SIA 103 édition 2020.

## **4.13 Indemnisations**

Les indemnités seront versées à l'issue de chaque phase sous réserve des exigences de prestations selon le cahier des charges, à savoir :

### **Premier degré**

Un montant forfaitaire de CHF 26'000.- HT rémunérera les prestations de chaque équipe pour le premier degré. Ce montant couvrira les prestations du groupement sélectionné dans la phase de sélection. Il couvre les honoraires et frais (y compris les déplacements et hébergements éventuels).

Ces honoraires comprennent également la participation à la présentation au collège d'expert-e-s et au groupe de suivi.

### **Deuxième degré**

Un montant forfaitaire de CHF 30'000.- HT rémunérera les prestations de chaque groupement retenu pour le deuxième degré. Ce montant couvrira les prestations du groupement. Il couvrira les honoraires et frais (y compris les déplacements et hébergements éventuels).

Ces honoraires comprennent également la participation à la présentation au collège d'expert-e-s et au groupe de suivi.

Le calcul du montant des indemnités se réfère au règlement SIA 143 concernant les mandats de projets, à savoir une indemnité identique pour toutes les équipes participantes et équivalente à 80% des honoraires calculés pour une prestation équivalente en mandat direct. Cette estimation pour une prestation équivalente se



réfère à l'annexe du règlement SIA 142, éd. 2009 pour la détermination de la somme des prix.

En cas de renonciation au mandat, les prestations engagées par phase seront honorées au prorata du nombre de jours écoulés par rapport au nombre de jours total de la phase.

#### 4.14 Procédure en cas de litige

Dès réception d'une décision qui le concerne, tout-e participant-e peut solliciter un entretien avec l'adjudicateur ou leurs représentant-e-s, en vue d'obtenir des éclaircissements. Cet entretien sera organisé de manière à sauvegarder les droits du candidat ayant l'intention de déposer un recours.

Les litiges sur les décisions du collège d'expert-e-s sur des questions d'appréciation sont sans appel, selon l'art. 28 du règlement SIA 143. Seules les phases de sélection des candidatures et de désignation d'un projet lauréat feront l'objet d'une décision sujette à recours dans un délai de 20 jours auprès du tribunal cantonal CDAP (Cour de droits administratif et public).

#### 4.15 Questions et réponses

Les questions relatives aux MEP seront adressées par courriel à l'organisateur. Elles peuvent être formulées jusqu'à la date inscrite dans le calendrier. Les réponses du collège d'expert-e-s parviendront à tou-te-s les participant-e-s, dans la mesure du possible, sous 5 jours ouvrables.

#### 4.16 Collège d'expert-e-s et spécialistes-conseils

Selon l'article 10.3 du règlement SIA 143, le collège d'expert-e-s doit se composer :

- > de **professionnel-le-s qualifié-e-s dans les domaines déterminants** sur lesquels porte les MEP ;
- > **d'autres membres** désigné-e-s librement par le maître de l'ouvrage.

En référence à l'article 10.4 du règlement SIA 143, **la majorité des membres du collège sont des professionnel-le-s** dont la moitié au moins **est indépendante des maîtres de l'ouvrage**. Le tableau suivant présente la composition du collège d'expert-e-s. Un groupe de spécialistes-conseils assiste les membres du collège.

Fonction	Nom	Qualité	Employeur/ bureau
Présidente	<b>Astrid Dettling</b>	architecte SIA	dettling péleraux architectes, Lausanne
<b>Membres non professionnels</b>			
Membre	<b>Corinne Ingold</b>	syndique de Villeneuve	
Membre	<b>Marie-Claude Pellet</b>	conseillère municipale de Villeneuve	
Membre	<b>Léonard Studer</b>	conseiller municipal de Villeneuve	
Membre	<b>Jean-Marc Zeller</b>	chef du service de l'urbanisme, Villeneuve	
<b>Membres professionnels indépendants du maître de l'ouvrage</b>			
Membre	<b>Priscille Biolley</b>	architecte SIA	biolley pollini, Lausanne
Membre	<b>Cristina Gonzalo Nogués</b>	architecte SIA	GNWA, Zürich
Membre	<b>Chiara Barone</b>	architecte-urbaniste	Ville de Saint-Prex
Membre	<b>Sibylle André</b>	architecte paysagiste SIA FSAP FSU	paysagegestion, Lausanne
Membre	<b>Alain Dériaz</b>	ingénieur civil	anciennement chez BG Consulting
<b>Membres suppléants</b>			
Suppléant	<b>Marcel Rechsteiner</b>	conseiller municipal de Villeneuve	
Suppléant	<b>Hervé Nicola</b>	service technique	Commune de Villeneuve
Suppléant	<b>Eva Imhof</b>	architecte-urbaniste	urbaplan
Suppléant	<b>Simon Bailly</b>	architecte-paysagiste SIA FSAP	paysagegestion
Suppléant	<b>Michel Mercier</b>	ingénieur civil	
<b>Secrétariat</b>			
Secrétaire <sup>1</sup>	<b>Bruno Maréchal</b>	géographe-urbaniste	urbaplan (bureau AMO)
Secrétaire <sup>1</sup>	<b>Omblin Heili</b>	architecte-urbaniste	urbaplan (bureau AMO)

<b>Spécialistes-conseils<sup>3</sup></b>		
<b>Urbanisme, conformité CDC</b>	urbaplan	
<b>Mobilité</b>	Cédric Bachmann, Transitec	

<sup>3</sup> Il est à noter que les spécialistes-conseils et le secrétaire ne font pas partie du collège d'expert-es et n'ont à ce titre pas le droit de vote.

## 4.17 Calendrier

Le tableau du paragraphe 1.4 page 7 présente le calendrier de la procédure.

## 4.18 Visite des lieux

Le site est accessible en tout temps. Une visite de site sera organisée lors de la séance de démarrage du 1er degré.

## 4.19 Documents remis aux équipes

**Documents de base des MEP remis aux équipes au lancement des MEP** (susceptible d'être complété au lancement des MEP) :

1. Règlement, programme et cahier des charges des MEP (présent document) ;
2. Fonds de plan ;
3. Programme détaillé (tableau des surfaces) ;
4. Plan directeur communal de Villeneuve, approuvé par le Conseil d'Etat en juillet 2001 ;
5. Analyse géomètre du pont de la Poterlaz, Richard & Cardinaux SA, octobre 2012 ;
6. Dossier ISOS Villeneuve, 2ème version, août 2013 ;
7. Etude de faisabilité, De Cérenville Géotechnique, 2012 ;
8. Stratégie de valorisation du bourg de Villeneuve, Réseau Vieille Ville, novembre 2017 ;
9. Etude de faisabilité, urbaplan, 2019 ;
10. Etude préliminaire OPAM et bruit, Ecoscan SA, mars 2021 ;
11. Dossier pour examen préliminaire, urbaplan, mai 2021 ;

### Maquette

Une maquette par participant·e sera fournie dès le 1er degré. La maquette est au 1/500, de 60 cm de côté, selon le cadrage suivant.

**Fig. 14 :** Cadrage de la maquette au 1/500, 600mmx600mm



## 4.20 Contenu et forme des rendus

### 4.20.1 Dialogues intermédiaires

Les dialogues intermédiaires des degrés 1 et 2 offrent la possibilité d'un premier échange en cours de travail entre les équipes, de manière individuelle, et les membres du collège d'expert·e·s. L'objectif est que les équipes puissent présenter les lignes de force de leur pré-concept, basé sur les objectifs généraux de la procédure, mais également poser des questions au collège. Le type de rendu est laissé libre (par exemple esquisses à la main). Il n'est pas attendu un envoi de document en amont de la séance de la part des équipes.

### 4.20.2 Rendus finaux degrés 1 et 2

#### Considérations générales

- > les participant·e·s peuvent compléter librement les éléments obligatoires avec des données jugées utiles à la compréhension du projet ;

- > les planches au format A0 - portrait, porteront la mention « **MEP – Poterlaz** **Maison de Ville** », ainsi que la **devise** de l'équipe en haut à droite ;
- > le nord, ainsi qu'une échelle graphique doivent figurer en bas à droite de chaque plan ;
- > les cotes, repères altimétriques (fixer le point 0 de référence sur plan de base fourni) ou surfaces nécessaires à la compréhension du projet seront indiquées sur les plans ;
- > une liberté totale est accordée en ce qui concerne le mode de représentation graphique. Les participant-e-s sont rendu-es attentif-ve-s au fait que les planches pourraient être réduites pour de futures publications. De ce fait, ils et elles veilleront à garantir la lisibilité générale de leur contenu une fois réduit.

L'ensemble des documents sera remis sous format informatique (PDF) via un lien de transfert de fichiers.

Les projets remis, non-pliés mais possiblement roulés, seront transmis par voie postale (cachet postal faisant foi) en courrier recommandé, ou en main propre, à l'adresse de l'organisateur de la procédure (*voir paragraphe 1.1*) :

#### **Municipalité de Villeneuve**

Grand Rue 1

1844 Villeneuve

- > Rendu du 1<sup>er</sup> degré : au plus tard le **mercredi 2 avril 2025 à 12h** ;
- > Rendu du 2<sup>nd</sup> degré : au plus tard **mardi 26 août 2025 à 12h**.

Les participant-e-s doivent suivre leur envoi sous [www.post.ch](http://www.post.ch) sous «Track & Trace» et s'ils remarquent que le colis n'est toujours pas arrivé à destination 5 jours après la date d'envoi, le communiquer sans délai au secrétariat général de la SIA. Celui-ci avertira le maître d'ouvrage en garantissant l'anonymat et à titre fiduciaire. Une fois que les participant-e-s ont passé ce délai pour annoncer, ils et elles ne pourront en aucun cas faire valoir leur droit en cas de non réception, même si l'envoi a été effectué dans les temps. La conservation d'une copie de la quittance (avec code barre) est en tous les cas d'une extrême importance. Tout dossier envoyé après la date du rendu sera refusé.

Ces conditions (notamment du suivi de l'envoi par Internet et les recommandations à l'intention des participant-es) sont précisées par la SIA dans le document suivant :

<https://shop.sia.ch/8619e2a1-2338-40c3-b2a5-342e0e6b3391/F/DownloadAnhang>

## **Premier degré**

**Concept à l'échelle du secteur (niveau étude préliminaire).** 2 planches A0 portrait / verticales (84.1 cm x 118.9 cm) présentant les éléments suivants (organisation libre) ;

1. Plan de situation (échelle : 1/1'000) : insertion du projet dans son contexte ;
2. Plan masse du projet (échelle : 1/500) : plan de rez de chaussée / plans niveaux - niveau type ... ;
3. Coupes (1/500), localisées en plan ;
4. Schémas explicatifs (mobilités, gestion des eaux,...) ;
5. Maquette d'étude / de travail, élaborée par des moyens simples ;
6. Narratif (texte) explicitant les partis pris de la proposition : analyse approfondie du site, des enjeux, compréhension générale et intentions spécifiques pour les éléments du projet.
7. Présentation (support type powerpoint ou pdf)

Les variantes ne sont pas admises.

## **Deuxième degré** (à compléter à la suite du 1er degré)

Avant-projet de bâtiment et d'espaces publics (niveau avant-projet sommaire) 3 à 4 planches A0 portrait / verticales (84.1 cm x 118.9 cm) offrant les éléments suivants (organisation libre) ;

1. Plan de situation (échelle : 1/1'000) : insertion du projet dans son contexte ;
2. Plan paysager au 1/500 et coupe paysagère au 1/500 ;
3. Plans du projet (échelle 1/200e) : plan de rez de chaussée / plans niveaux - niveau type ... ;
4. Coupes (1/200), localisées en plan / élévations des façades ;
5. Narratif (texte) explicitant les partis pris de la proposition : analyse approfondie du site, des enjeux, compréhension générale et intentions spécifiques pour les éléments du projet.
6. 2 perspectives maximum (1 intérieur et 1 extérieur) ;
7. Grille descriptive des éléments de mise en œuvre (selon fichier remis aux concurrent-es) ;
8. Maquette du projet, 1/500 sur support fourni.

Les variantes ne sont pas admises.

Le collège d'expert-e-s se réserve la possibilité d'adapter les rendus demandés suite au premier degré.

## 4.21 Critères d'appréciation

L'appréciation des propositions se basera exclusivement sur les indications fournies par les participant·e·s et sur les informations demandées par l'organisateur lors de l'atelier du 2<sup>ème</sup> degré. Le collège d'expert·e·s appréciera les propositions sur la base des exigences et enjeux du cahier des charges. Il appuiera notamment son appréciation sur les rapports des spécialistes-conseils, dont celui émanant du Groupe de suivi, ainsi que sur les critères suivants, sans ordre hiérarchique d'importance :

### Qualités spatiales et d'usages :

- > rapports urbain et architectural aux tissus bâtis environnants, en particulier la vieille ville ;
- > rapports aux espaces publics contigus et liaison transversale de mobilité piétonne au travers du projet ;
- > organisation des éléments du programme et potentiel d'extension de l'administration communale ;
- > qualité d'usage et d'exploitation des divers éléments du programme ;
- > qualité des espaces publics environnants ;
- > caractère innovant du concept environnemental, écologique, climatique et énergétique ;
- > capacités du projet pour les logements et le stationnement.

### Aspects techniques et économiques

- > respect du programme et des contraintes (bruit, OPAM, etc...) ;
- > faisabilité technique et financière (enjeux descriptifs de mise en œuvre) ;
- > prise en compte des contraintes d'exploitation et d'entretien ;
- > clarté des documents produits.

## 4.22 Synthèse et rapport du collège d'expert·e·s

Après chaque phase de dialogue entre les équipes participantes et le collège d'expert·es, un rapport sera remis aux équipes.

## 4.23 Publication

Le collège d'expert·es transmettra ses décisions et recommandations par écrit aux pilotes des équipes participantes à l'issue des MEP.



Les projets feront l'objet d'une exposition publique, à une date et en un lieu qui seront annoncés par voie de presse et aux participant-es.

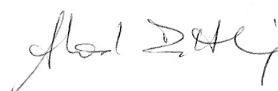
## 5. Approbation et certification

### 5.1 Approbation

La Commune de Villeneuve approuve le présent cahier des charges. L'ensemble des membres du collège d'expert-es approuve le présent cahier des charges.

Villeneuve, le 09 juillet 2024

Astrid Dettling



Corinne Ingold



Marie-Claude Pellet



Léonard Studer



Jean-Marc Zeller



Priscille Biolley



Cristina Gonzalo Nogués



Chiara Barone



Sibylle André



Alain Dériaz



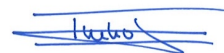
Marcel Rechsteiner



Hervé Nicola



Eva Imhof



Simon Bailly



Michel Mercier



## 5.2 Certification par la SIA

La commission des concours et mandats d'étude parallèles a examiné le programme. Il est conforme au règlement des mandats d'étude parallèles d'architecture et d'ingénierie SIA 143, 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 143.