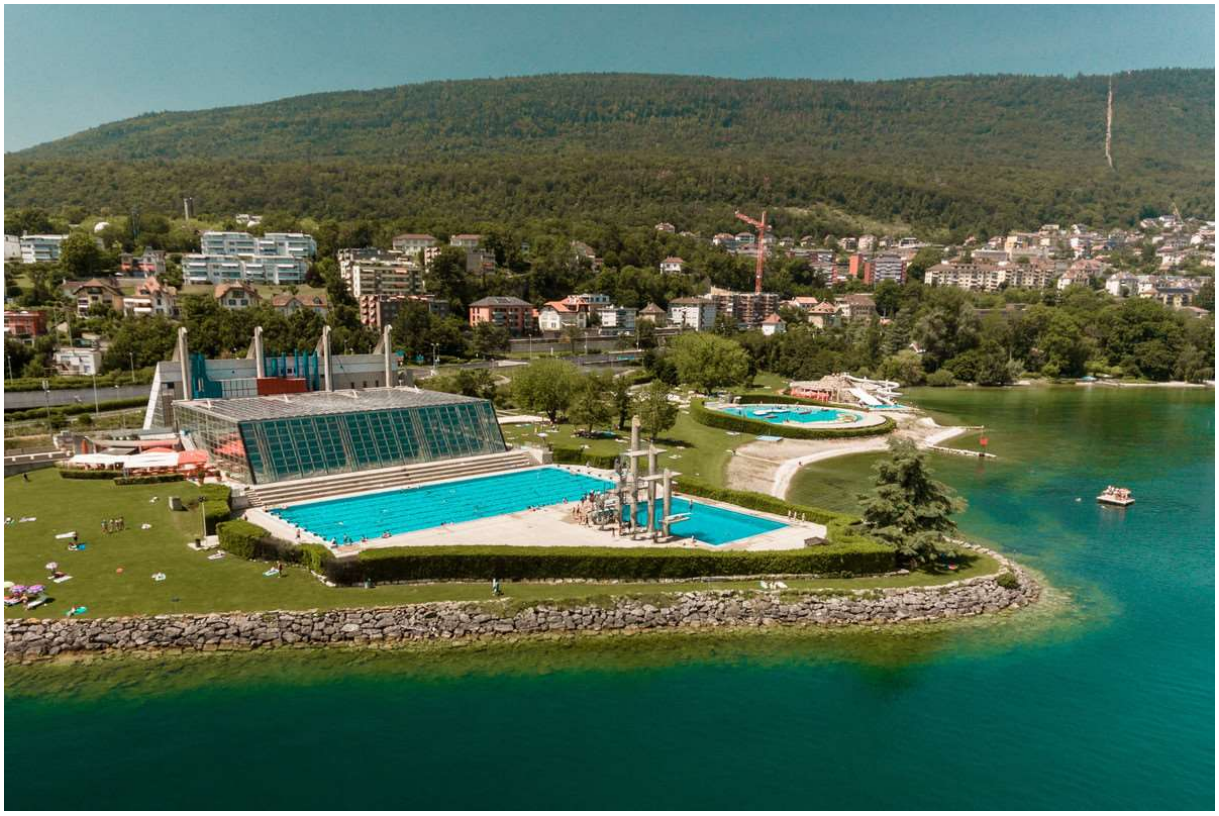
Projet de transformation et d'assainissement de la piscine du Nid-du-Crô (Neuchâtel)

MANDATS D'ÉTUDE PARALLÈLES EN PROCÉDURE SÉLECTIVE

Document A.1 – Règlement et programme



Neuchâtel, le 18.10.2024

Sommaire

1.	**Introduction**	**4**
1.1	Contexte	4
1.2	Objet de la présente procédure	4
1.3	Procédure choisie	4
2.	**Clauses générales de la procédure**	**5**
2.1	Maître d'ouvrage	5
2.2	Organisateur de la procédure	5
2.3	Langue officielle	5
2.4	Genre de procédure	5
2.5	Anonymat	5
2.6	Déroulement de la procédure	5
2.7	Prescriptions officielles	6
2.8	Conditions de participation	6
2.9	Reconnaissance des conditions de participation	8
2.10	Pré-implication	8
2.11	Conflits d'intérêts	8
2.12	Emoluments	8
2.13	Confidentialité	8
2.14	Propriété des documents et droit de la propriété intellectuelle	8
2.15	Composition du collège d'experts	9
2.16	Indemnités	10
2.17	Genre et ampleur du mandat attribué à l'issue de la procédure	10
2.18	Calendrier prévisionnel de la procédure	11
2.19	Documents transmis aux concurrents	11
2.20	Voies de recours	11
2.21	For juridique	11
3.	**Dispositions de la phase de sélection**	**12**
3.1	Questions / réponses	12
3.2	Visite des lieux	12
3.3	Remise du dossier de candidature	12
3.4	Forme et contenu du dossier de candidature	13
3.5	Ouverture des dossiers de candidature	14
3.6	Vérification	14
3.7	Contrôle de conformité	14
3.8	Critères de sélection	14
3.9	Barèmes d'évaluation	14
3.10	Décision de sélection	15
4.	**Mandats d'étude parallèles**	**16**
4.1	Préambule	16
4.2	Visite obligatoire des lieux	16
4.3	Questions et réponses	16
4.4	Dialogue intermédiaire	16
4.5	Rendu final des projets	17
4.6	Documents demandés aux concurrents	17
4.7	Forme et présentation des documents	18
4.8	Présentation et dialogue final	18
4.9	Critères de jugement	19
4.10	Issue de la procédure	19
4.11	Annonce des résultats	19

4.12	Rapport du collège d'experts et vernissage	19
5.	**Présentation de la piscine du Nid-du-Crô**	**20**
5.1	Construction et histoire	20
5.2	Organisation des espaces	22
5.3	Usages et utilisateurs	27
5.4	Présentation technique du bâtiment et de son état	28
5.5	Impact environnemental et énergétique du site	28
6.	**Programme**	**29**
6.1	Périmètre des MEP	29
6.2	Attentes du Maître d'Ouvrage	30
6.3	Mise aux normes	30
6.4	Besoins liés à l'exploitation et l'entretien du site	30
6.5	Besoins liés à l'attractivité des piscines	30
6.6	Objectifs d'assainissement énergétique	31
6.7	Réemploi	31
6.8	Phasage des travaux	31
6.9	Coût admissible	31
6.10	Adaptation et complément de programme	31
6.11	Calendrier prévisionnel du projet	31
7.	**Approbation**	**32**

1. Introduction

1.1 Contexte

La piscine du Nid-du-Crô est un complexe emblématique de la Ville de Neuchâtel, avec près de 220'000 visites par an. Construite en 1990, elle n'a jamais été transformée ni assainie.

Aujourd'hui, au vu de la très importante consommation énergétique de cet équipement sportif qui est soumis au programme convention d'objectifs en tant que plus grand consommateur, un assainissement urgent et complet est devenu indispensable. Ce programme s'inscrit comme prioritaire dans le cadre du rapport sur l'assainissement énergétique et l'entretien des bâtiments du patrimoine bâti de la ville de Neuchâtel, qui fait l'objet d'un crédit-cadre (23-010) validé par le Conseil Général en avril 2023.

Par ailleurs, la Ville de Neuchâtel souhaite que cette intervention aille au-delà d'un assainissement énergétique et permette d'augmenter l'attractivité de l'installation et le confort des utilisateurs. Il est ainsi prévu d'agrandir le bâtiment accueillant les bassins intérieurs pour permettre la mise en œuvre de nouveaux gradins, d'espaces ludiques pour enfants et également un toboggan.

Le présent document régit les conditions et les modalités de la procédure de mise en concurrence organisée par la Ville de Neuchâtel pour les prestations d'une équipe pluridisciplinaire relatives à la transformation et l'assainissement de la Piscine du Nid-du-Crô.

Cette mise en concurrence prend la forme de mandats d'étude parallèles, à un degré, organisés en procédure sélective.

1.2 Objet de la présente procédure

La présente procédure vise à désigner le groupement, composé d'un architecte, d'un ingénieur civil et d'un ingénieur chauffage-ventilation, qui sera responsable de la planification et de la réalisation du projet de transformation et d'assainissement de la piscine du Nid-du-Crô pour la Ville de Neuchâtel.

1.3 Procédure choisie

Compte-tenu de la complexité du projet et de ses multiples enjeux, le choix du Maître d'ouvrage s'est porté sur une procédure de mandats d'étude parallèles, à un degré en procédure sélective. Les dialogues permettront en cours de MEP de préciser et de compléter les termes du programme en vue de trouver des solutions qui répondent de la manière la plus adéquate aux différentes contraintes du projet.

Par cette procédure, et notamment les échanges organisés avec les concurrents, le Maître d'ouvrage vise à apprécier l'organisation de chaque concurrent, son aptitude au dialogue, sa manière de communiquer et sa manière de répondre aux recommandations émises par le collège d'experts. De plus, le dialogue intermédiaire permettra au Maître d'ouvrage de prendre en compte les évolutions éventuelles du programme au cours de la procédure.

2. Clauses générales de la procédure

2.1 Maître d'ouvrage

Le Maître d'ouvrage et adjudicateur est la Ville de Neuchâtel représentée par :

Dicastère du développement territorial, de l'économie, du tourisme et du patrimoine bâti
Faubourg de l'Hôpital 4
CH - 2000 Neuchâtel

2.2 Organisateur de la procédure

Cougar Management SA
Rue des Vignerons 1A
CH - 1110 Morges
Email : nidducro@cougarmanagement.ch

2.3 Langue officielle

La langue officielle pour la procédure et pour l'exécution de l'ensemble des prestations est le français. Les documents administratifs et contractuels (y compris les dossiers de candidature et les projets) seront exclusivement rédigés en français.

2.4 Genre de procédure

La présente procédure prend la forme de mandats d'étude parallèles à un degré, organisés selon une procédure sélective.

Cette procédure est soumise aux dispositions légales des marchés publics suivante :
- Accord international du 15 avril 1994 sur les marchés publics révisé pour les marchés internationaux (AMP 2012)
- Accord bilatéral entre la Suisse et la Communauté européenne sur certains aspects relatifs aux marchés publics, entré en vigueur le 1 juin 2002
- Accord intercantonal sur les marchés publics (AIMP) du 15 novembre 2019
- Loi cantonale sur les marchés publics (LCMP) du 5 septembre 2023
- Loi fédérale sur le marché intérieur (LMI) du 06 octobre 1995.

2.5 Anonymat

La procédure n'est pas anonyme.

2.6 Déroulement de la procédure

La procédure se déroulera selon les deux étapes suivantes :

1. **Sélection.** Cette première étape de la procédure doit permettre de sélectionner, sur la base des dossiers de candidature remis, quatre équipes concurrentes.
2. **Mandats d'étude parallèles.** Le collège d'experts désignera le projet lauréat sur la base des avant-projets partiels remis par les équipes sélectionnées à l'issue de l'étape de sélection.

En cas d'interruption de la procédure de sélection, aucune indemnité ne sera due aux concurrents. Dans le cas où l'interruption interviendrait alors que les concurrents ont déjà été sélectionnés et que les études ont été lancées, seule l'indemnité prévue au chapitre 2.16 sera due.

2.7 Prescriptions officielles

La présente procédure se réfère aux prescriptions officielles suivantes (liste non exhaustive) :

- La loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT)
- La loi fédérale sur la protection de l'environnement (LPE), du 7 octobre 1983, et ses ordonnances d'application
- La loi fédérale sur la protection des eaux (LEaux), du 24 janvier 1991, et ses ordonnances d'application
- L'ordonnance fédérale concernant la mise sur le marché et l'utilisation des produits biocides (OPBio), du 18 mai 2005
- Les prescriptions de protection incendie, AEAI 2015
- Le règlement cantonal sur les piscines, les plages et les lieux de baignade publics du 9 mars 2022
- La loi cantonale sur les constructions (LConstr.) du 25 mars 1996, et son règlement d'exécution (RELConstr.) du 16 octobre 1996
- La loi sur la protection et la gestion des eaux (LPGE) du 2 octobre 2012, et son règlement d'exécution (RLPGE) du 10 juin 2015
- La loi cantonale sur l'aménagement du territoire (LCAT) du 2 octobre 1991, et son règlement d'application (RELCAT) du 16 octobre 1996
- La loi cantonale sur l'énergie (LCEn) du 1er septembre 2020, et son règlement d'exécution (RELCEn) du 17 mars 2021
- Loi cantonale sur la protection de la nature (LCPN) du 22 juin 1994, et son règlement d'application du (RELCPN) du 21 décembre 1994
- La loi cantonale sur la sauvegarde du patrimoine culturel (LSPC) du 4 septembre 2018 et son règlement d'application (RELSPC) du 25 janvier 2021
- L'arrêté fixant le statut des réserves naturelles neuchâteloises de la faune et de la flore, RSN 461.12
- L'ordonnance du Département Fédéral de l'intérieur relative au permis pour l'emploi des désinfectants pour l'eau des piscines publiques (OPer-D), du 28 juin 2005
- Le décret concernant la protection de biotopes, RSN 461.21
- La loi fédérale sur la lutte contre les maladies transmissibles de l'homme (LEp), du 28 septembre 2012
- La loi fédérale sur la protection contre les substances et les préparations dangereuses (LChim), du 15 décembre 2000
- Les règles de la Fina pour la natation sportive, 1er juillet 2020.
- Les normes SIA applicables.

2.8 Conditions de participation

La procédure s'adresse à des équipes pluridisciplinaires composées d'un architecte, un ingénieur civil et d'un ingénieur chauffage-ventilation domiciliés en Suisse, ou dans un pays qui offre la pleine réciprocité aux soumissionnaires suisses en matière d'accès à leurs marchés publics (en vertu des accords internationaux en matière de Marchés Publics).

Des bureaux d'architecte, d'ingénieur civil et d'ingénieur chauffage-ventilation qui portent la même raison sociale, et même s'ils sont issus de cantons, régions ou pays différents ne peuvent apparaître que dans un seul dossier de candidature, donc ne peuvent participer qu'avec une seule équipe concurrente.

L'association d'architectes est autorisée. Elle doit obligatoirement être déclarée dans la fiche de candidature (cf. document A.2). Les associations d'architectes constituées lors de la phase de sélection ne pourront pas être modifiées. Dans chaque équipe, un seul bureau d'ingénieur civil et un seul bureau de chauffage-ventilation peuvent être présents.

Un architecte qui est employé peut participer à la procédure si son employeur l'y autorise et n'y participe pas lui-même comme concurrent, membre du collège d'experts ou spécialiste-conseil. L'autorisation signée de l'employeur devra figurer en annexe de la fiche de candidature remise.

Membres de l'équipe	Justificatifs à fournir dans le dossier de candidature
Architecte	Être titulaire du diplôme d'architecte, délivré soit par les Écoles Polytechniques Fédérales (EPFZ, EPFL), soit par l'Institut d'Architecture de l'Université de Genève (IAUG/EAUG), soit par l'Académie d'architecture de Mendrisio, soit par l'une des Hautes Écoles Spécialisées suisses (HES ou ETS) ou être titulaire d'un diplôme étranger reconnu équivalent *ou* Être admis en qualité d'architecte au registre suisse des ingénieurs, des architectes et des techniciens (REG) au niveau A ou B, ou à un registre étranger reconnu équivalent.
Ingénieur civil	Être titulaire d'un diplôme d'ingénieur civil (EPF/HES/ETS ou diplôme étranger jugé équivalent). *ou* Être admis en qualité d'ingénieur civil au registre suisse des ingénieurs, des architectes et des techniciens (REG) au niveau A ou B, ou à un registre étranger reconnu équivalent.
Ingénieur chauffage-ventilation	Être titulaire d'un diplôme d'ingénieur en technique des bâtiments (HES/ETS) ou d'un diplôme reconnu équivalent. *ou* Être admis en qualité d'ingénieur de la technique du bâtiment au registre suisse des ingénieurs, des architectes et des techniciens (REG) au niveau A ou B, ou à un registre étranger reconnu équivalent.

Les membres de l'équipe titulaires d'un diplôme étranger ou inscrits sur un registre étranger doivent obligatoirement fournir:

- soit une copie de l'attestation de leur équivalence, obtenue auprès du REG, Fondation des Registres suisses des professionnels de l'ingénierie, de l'architecture et de l'environnement.
- soit une copie de leur diplôme s'il apparaît dans les titres de formation listés dans les annexes 5.7.1 ou VI de la directive 2005/36/CE
- soit une attestation d'équivalence délivrée par le SEFRI.

Les conditions de participation doivent être remplies lors du dépôt du dossier de candidature.

L'équipe sera pilotée par l'architecte, qui sera l'unique interlocuteur de l'organisateur de la procédure et du maître d'ouvrage.

Les équipes concurrentes retenues à l'issue de la phase de sélection pourront, de manière facultative et uniquement s'ils le souhaitent, s'adjoindre des compétences de spécialistes dans d'autres disciplines que celles mentionnées au chapitre 2.8. Le Maître d'ouvrage ne sera pas lié contractuellement avec ces spécialistes, conformément au chapitre 2.17 du présent document.

En outre, si elle est retenue pour les MEP, l'équipe concurrente apportera la preuve, dans un délai de 10 jours après la notification individuelle à l'issue de la phase de sélection, que chacun de ses membres est à jour avec le paiement des charges sociales de son personnel, qu'il respecte les conventions collectives de travail et les conditions de travail en vigueur dans le canton de Neuchâtel, en particulier les dispositions sur le salaire minimum neuchâtelois ou celles fixées dans une convention collective de travail déclarée de force obligatoire sur le territoire cantonal, lorsque qu'il n'existe pas d'équivalent au lieu de leur siège ou de leur établissement, et qu'il respecte l'égalité salariale entre femmes et hommes. La liste exacte des documents à fournir sera jointe au courrier de notification.

Si l'équipe concurrente ne peut pas apporter ces preuves, elle sera exclue et ne pourra pas participer aux MEP. Le collège d'experts se réserve la possibilité de sélectionner une autre équipe.

Par ailleurs, chaque concurrent remettra, dans son dossier de candidature, l'engagement sur l'honneur (document A.3) signé par l'ensemble des membres de l'équipe.

2.9 Reconnaissance des conditions de participation

La participation à la procédure implique, pour le Maître d'ouvrage, l'organisateur, le collège d'experts et les concurrents, l'acceptation des clauses du présent document, des réponses aux questions et des recommandations qui seront transmises dans le cadre de la procédure.

En participant à la présente procédure, les concurrents s'engagent à rendre les éléments demandés 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 d'ouvrage.

2.10 Pré-implication

Il est rappelé que les membres du collège d'experts et leur bureau, les spécialistes-conseil et leur bureau, ainsi que l'organisateur ne sont pas autorisés à participer à la présente procédure. Ceux-ci sont informés qu'ils possèdent un devoir de réserve et de confidentialité sur les informations qu'ils détiennent. Ils ne peuvent donc pas transmettre des informations ou des documents à des tiers, qu'ils participent ou non à la procédure, sauf sur autorisation de la part du Maître d'ouvrage ou via ce dernier.

Par ailleurs, un certain nombre de bureaux ont été mandatés par la Ville de Neuchâtel dans le cadre d'études préliminaires sur la Piscine du Nid-du-Crô. Ils sont cités au chapitre 1.4 du rapport de programmation (document A.6). Leurs prestations étant terminées et l'ensemble des documents produits étant mis à disposition des concurrents, ces bureaux sont admis à participer à la procédure. Les sociétés suivantes qui sont toujours sous mandat avec la Ville de Neuchâtel ne sont pas autorisées à participer à la présente procédure et ne peuvent pas être contactées par les concurrents :

- DPC SA, Marin-Epagnier
- Perfectair SA, Bevaix
- Fehlmann Traitement de l'eau SA, Münchenbuchsee.

2.11 Conflits d'intérêts

Les bureaux et leur personnel ne peuvent présenter leur candidature que s'ils ne se trouvent pas en conflit d'intérêts avec l'adjudicateur, avec un membre du collège d'experts, un suppléant, un spécialiste-conseil ou l'organisateur. Est notamment exclue toute personne employée, proche parente ou en relation de dépendance ou d'association professionnelle avec l'adjudicateur, avec un membre du collège d'experts, un suppléant, un spécialiste-conseil ou l'organisateur technique.

Pour le surplus, les dispositions énoncées dans la directive SIA relative aux conflits d'intérêts est applicable (SIA 142i - 202).

2.12 Emoluments

Le Maître d'ouvrage n'a fixé aucun émolument de participation, ni frais de dossier pour l'ensemble de la procédure.

2.13 Confidentialité

Les concurrents s'engagent à un devoir de réserve à l'égard des tiers pour préserver, s'ils sont sélectionnés, la confidentialité de leur projet et des résultats des MEP jusqu'au vernissage de l'exposition.

Aucune publication des projets par les concurrents ne doit avoir lieu avant le vernissage de l'exposition.

2.14 Propriété des documents et droit de la propriété intellectuelle

Les documents qui seront déposés par le concurrent lors de la procédure de sélection et lors des mandats d'étude parallèles sont la propriété exclusive du Maître d'ouvrage et ne seront pas restitués au terme de la procédure.

Le droit d'auteur sur les projets reste propriété des participants. Pour le surplus, le régime des droits d'auteur sera réglé dans le contrat à conclure à l'issue de la procédure.

2.15 Composition du collège d'experts

Le collège d'experts désigné par le Maître d'ouvrage se compose comme suit :

Président	**M. Serge Grard** Architecte, Maison d'Art'chitecture Serge Grard SA, Fenin / Neuchâtel
Membres professionnels	**M. Patrick Aeby** Architecte, Aeby Perneger & Associés SA, Lausanne
	M. Philippe Carrard Urbaniste communal et chef du Service du développement territorial
	Mme Emilie Clérice Architecte communale adjointe, Ville de Neuchâtel
	M. Pierre-Alain Ruchti Chef du service du patrimoine bâti de la Ville de Neuchâtel (à compter du 1.12.2024)
	M. Pierre Studer Architecte, Pierre Studer SA, Neuchâtel
Membres non professionnels	**M. Patrick Pollicino** Chef du Service des sports, Ville de Neuchâtel
	Mme Sandra Valiquer Gestionnaire technique & Projets, Service des Sports, Ville de Neuchâtel
Suppléants	**M. Patrick Aiassa** Architecte, Chef de projet, service du patrimoine bâti
	M. Martin Barrette Gestionnaire des piscines, Ville de Neuchâtel
	M. Daniel Gonzalez Architecte, Roomarchitecture sàrl, Auvergnier
Spécialistes-Conseils	**M. Stefano Benagli** Délégué à l'énergie, Ville de Neuchâtel
	M. David Olivier Nwatchock à Koul Responsable énergie des bâtiments, service du patrimoine bâti, Ville de Neuchâtel
	A désigner Ingénieur civil
	A désigner Ingénieur chauffage-ventilation
	A désigner Economie de la construction
Organisateur	**M. Charles Calviac** Organisateur des MEP, Cougar Management SA

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

Les membres professionnels et non professionnels disposent chacun d'une voix. Le Président dispose d'une voix double en cas d'égalité.

L'organisateur, sur requête du collège d'experts approuvée par le Maître d'ouvrage, se réserve le droit de faire appel à d'autres spécialistes-conseils. Cas échéant, il fera en sorte de choisir des spécialistes-conseils qui ne se trouvent pas en conflit d'intérêts avec un ou plusieurs concurrents.

2.16 Indemnités

Les prestations fournies pour l'établissement des dossiers de candidature ne donnent droit à aucune indemnité.

Pour la suite de la procédure, chaque concurrent sélectionné ayant déposé un projet admis au jugement recevra une indemnité de CHF 40'000.- HT.

Pour l'équipe lauréate, cette indemnité correspond à un acompte sur les honoraires.

2.17 Genre et ampleur du mandat attribué à l'issue de la procédure

Le maître de l'ouvrage a l'intention de confier le mandat complet des prestations ordinaires des règlements SIA 102, 103 et 108 (ed.2020) à l'équipe auteure du projet recommandé par le collège d'experts, ci-après nommée équipe lauréate.

Le Maître d'ouvrage a l'intention de réaliser le projet en mode traditionnel. Il se réserve toutefois le droit de choisir un autre mode d'attribution du marché de construction (entreprise générale, entreprise totale, etc…). Au plus tard, ce choix interviendra lors du dépôt de la demande d'autorisation de construire.

Les règlements SIA 102, 103 et 108 (ed. 2020) constituent la base de définition des prestations et honoraires pour les marchés qui seront attribués de gré à gré à l'issue des MEP (art 21 al. 2 let. i AIMP2019).

Le maître de l'ouvrage signera un contrat distinct avec l'architecte, avec l'ingénieur civil et l'ingénieur chauffage-ventilation. L'architecte aura la mission de pilote et de coordinateur général et sera l'interlocuteur principal du maître de l'ouvrage. Il sera notamment responsable de la transmission des documents de l'ensemble des mandataires, de la coordination impérative du projet entre mandataires avant présentation d'éléments au Maître d'Ouvrage et du suivi des mandats et factures à valider au préalable.

L'adjudicateur se réserve toutefois le droit de n'adjuger qu'une partie de la prestation dans l'un ou l'autre des cas suivants :

- L'équipe lauréate ne dispose pas ou plus de la capacité suffisante sur les plans financiers et/ou économiques pour l'exécution de l'ouvrage
- L'équipe lauréate ne dispose pas ou plus de la capacité et/ou des compétences techniques et/ou organisationnelles et/ou des connaissances des procédures et aux normes de constructions locales nécessaires en matière de préparation d'exécution et de suivi de chantier, ou 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. Dans ce cas, l'adjudicateur se réserve le droit de demander de compléter en tout temps l'équipe avec des spécialistes choisis par l'adjudicateur et agréés par l'auteur du projet
- Les crédits nécessaires à la réalisation du projet ne sont pas octroyés par les autorités compétentes
- Les autorisations nécessaires à la réalisation du projet ne sont pas octroyées par les autorités compétentes.

Pour le mandat de l'architecte, le maître d'ouvrage a fixé le tarif horaire moyen plafond à CHF 130.-/h HT. Le projet de contrat est joint au présent règlement (cf. doc A4.1).

Pour le mandat de l'ingénieur civil, le maître d'ouvrage a fixé le tarif horaire moyen plafond à CHF 120.-/h HT. Le projet de contrat est joint au présent règlement (cf. doc A4.2).

Pour le mandat de l'ingénieur chauffage-ventilation, le maître d'ouvrage a fixé le tarif horaire moyen plafond à CHF 120.-/h HT. Le projet de contrat est joint au présent règlement (cf. doc A4.3).

Les phases SIA du mandat seront cas échéant libérées successivement, à l'entière discrétion du Maître d'ouvrage.

Les autres ingénieurs (Sanitaire, Electricité, etc.) et spécialistes (piscine, AEAI, acoustique, etc.) seront mandatés sur la base de procédures ad hoc conduites ultérieurement par la Ville de Neuchâtel.

2.18 Calendrier prévisionnel de la procédure

Etape 1 : sélection des concurrents

18 octobre 2024	Publication simap - Lancement de la phase de sélection
8 novembre 2024	Dépôt des questions
18 novembre 2024 (délai indicatif)	Réponses aux questions
10 décembre 2024 à midi	Remise des dossiers de candidature
Janvier 2025	Notification de la décision de sélection

Etape 2 : mandats d'étude parallèles (calendrier indicatif)

27 janvier 2025	Lancement des MEP
7 février 2025	Visite des lieux
12 février 2025	Dépôt des questions
19 février 2025 (délai indicatif)	Réponses aux questions
14 mars 2025	Dialogue intermédiaire
16 mai 2025	Remise des projets
10-11 juin 2025	Dialogue final et jugement
Juin 2025	COPIL : Validation des recommandations du collège d'experts
Juin 2025	Notification des résultats

2.19 Documents transmis aux concurrents

Document A.1	Règlement et programme (présent document)	(format PDF)
Document A.2	Fiche de candidature	(format Word)
Document A.3	Engagement sur l'honneur	(format PDF)
Document A.4	Modèles de contrat (A.4.1 & A.4.2 & A.4.3)	(format PDF)
Document A.5	Plan topographique du site avec périmètre des MEP et plans des constructions existantes	(format PDF et DWG)
Document A.6	Rapport de programmation et ses annexes*	(format Excel et PDF)
Document A.7	Fiche technique à compléter	(format Excel)

*Les annexes seront remises uniquement aux quatre équipes sélectionnées pour les MEP.

2.20 Voies de recours

Outre le contenu de la publication de la présente procédure et du présent dossier, toutes les décisions notifiées par l'adjudicateur sont sujettes à recours.

Le recours doit être interjeté auprès de la Cour de droit public du Tribunal cantonal, rue du Pommier 1, 2001 Neuchâtel, dans un délai de 20 jours, 20 jours dès sa notification par écrit.

2.21 For juridique

Le droit suisse est applicable. Le for juridique est à Neuchâtel.

3. Dispositions de la phase de sélection

3.1 Questions / réponses

Les concurrents ont la possibilité de poser leurs questions par écrit, dans le délai fixé dans le calendrier de la procédure (cf. chapitre 2.18 du présent document) exclusivement sur le site www.simap.ch.

Les réponses seront publiées sans mention de l'origine des questions sur le site www.simap.ch selon le délai indiqué au chapitre 2.18 du présent document.

Il ne sera répondu à aucune question par téléphone ou par mail.

3.2 Visite des lieux

Aucune visite des lieux n'est prévue lors de la phase de sélection.

Une partie du site est par ailleurs libre d'accès et peut être visitée aux heures d'ouverture de la piscine.

3.3 Remise du dossier de candidature

Les dossiers de candidature doivent parvenir physiquement, sous pli fermé, avec la mention :
" MEP Piscine du Nid-du-Crô – Sélection - Nom du concurrent - Ne pas ouvrir "
au plus tard dans le délai indiqué au chapitre 2.18 à l'adresse suivante :
Cougar Management SA
Rue des Vignerons 1A
CH – 1110 Morges

Les dossiers arrivés hors délai ou à une autre adresse ne seront pas pris en considération. Les concurrents sont seuls responsables de l'acheminement et du dépôt du dossier à l'endroit et dans le délai indiqués (attention : le cachet postal ne fait pas foi).

Les dossiers peuvent également être déposés en main propres dans les mêmes délais à l'adresse indiquée (horaires d'ouverture LU-VE 8h00-12h00 et 14h00-17h00).

Aucun document transmis par voie électronique ne sera admis.

3.4 Forme et contenu du dossier de candidature

<table>
<tr><th>N°</th><th>CONTENU DU DOSSIER</th><th>FORMAT ET NOMBRE D'EXEMPLAIRES</th></tr>
<tr><td>1.1</td><td>Fiche de candidature (document A.2) dûment remplie et signée.</td><td>Formulaire A4 fourni
1 exemplaire</td></tr>
<tr><td>1.2</td><td>Justificatifs pour l'architecte, l'ingénieur civil et le l'ingénieur chauffage-ventilation du bâtiment selon chapitre 2.8</td><td>Justificatif
1 exemplaire</td></tr>
<tr><td>1.3</td><td>Engagement sur l'honneur (document A.3) dûment rempli et signé par l'ensemble des membres de l'équipe concurrente</td><td>Formulaire A4 fourni
1 exemplaire</td></tr>
<tr><td>1.4</td><td>Planche de candidature

Devront apparaître en en-tête de la planche :
- à gauche le nom du concurrent,
- à droite la mention «Nid-du-Crô - Sélection».

<u>Deux références[1] de l'architecte</u>
(2 x 1 page A4 verticale – cf ci-contre)
- une référence correspondant à un projet de construction/rénovation/transformation d'un équipement sportif
- une référence correspondant à la transformation d'un équipement public

Les deux projets de référence devront présenter un coût de minimum chf 15 mios ttc.

<u>Intentions de projet</u>
(1 page A4 verticale – cf ci-contre)
- réflexion démontrant la compréhension de la problématique et des enjeux du projet.
- points forts et éléments principaux du projet sur lequel le concurrent entend travailler ultérieurement.
Sous forme libre (texte, image, schémas, etc.).

<u>Méthode et organisation</u>
(1 page A4 verticale – cf ci-contre)
Méthode et organisation interne du concurrent pour répondre de manière structurée aux objectifs du projet.
Sous forme libre (texte, organigramme, schémas, etc.).</td><td>Planche A2 verticale
1 exemplaire

<table><tr><td>«NOM»

Référence [1]
Equipement sportif
(format A4 vertical)</td><td>«Nid-du-Crô Sélection»

Référence [1]
Transformation d'un équipement public
(format A4 vertical)</td></tr><tr><td>Intentions de projet
(format A4 vertical)</td><td>Méthode et organisation
(format A4 vertical)</td></tr></table>
<u>[1] à propos des références :</u>
- Indiquer notamment les prestations réalisées, la méthode d'exécution, les délais, les coûts, le nom du Maître d'ouvrage et son contact.
- Démontrer la pertinence des références par rapport à la problématique du projet.
Un même projet de référence ne peut être utilisé qu'une seule fois ; les deux références doivent être différentes.</td></tr>
<tr><td>1.5</td><td>Dossier de candidature.
Contenu identique à la planche de candidature (document 1.4), mais relié dans un document au format A4.</td><td>Rapport A4 vertical
1 exemplaire</td></tr>
</table>

1.6	Une clé USB contenant la copie informatique du dossier complet (document 1.1 à 1.5)	Format PDF pour tous les documents ; Le document 1.4 ne devra pas excéder 5 mégaoctets (Mo) *1 exemplaire*

3.5 Ouverture des dossiers de candidature

L'ouverture des dossiers de candidature n'est pas publique.

3.6 Vérification

Les concurrents autorisent le collège d'experts et l'organisateur de la procédure à vérifier toutes les données produites dans le dossier de candidature.

3.7 Contrôle de conformité

Le collège d'experts ne prendra en compte que les dossiers de candidature qui :
- sont arrivés dans le délai imposé, dans la forme et à l'adresse fixées par l'adjudicateur,
- remplissent les conditions de participation (cf. chapitre 2.8),
- sont complets et remis dans la forme demandée.

3.8 Critères de sélection

Les dossiers de candidature seront évalués selon les critères suivants :

1. REFERENCES - 50%
Le Maître d'ouvrage attend des concurrents des références de réalisations achevées ou en stade avancé de projet et de réalisation, comparables en termes de contraintes, de complexité et d'ampleur au présent projet. Les pondérations sous-critères sont les suivantes : - Référence « Equipement sportif » : 25 % - Référence « Transformation d'un équipement public » : 25%
2. INTENTIONS DE PROJET - 30%
Le Maître d'ouvrage attend des concurrents qu'ils démontrent leur compréhension de la problématique et des enjeux du projet.
3. METHODE ET ORGANISATION - 20%
Le Maître d'ouvrage attend des concurrents qu'ils démontrent leurs compétences internes en termes de gestion de projet et de pilotage des entreprises de construction, dans le but d'une réalisation conforme aux attentes des utilisateurs en termes de coût, de qualité et de délais d'exécution.

3.9 Barèmes d'évaluation

L'évaluation se basera exclusivement sur les indications demandées et fournies par les concurrents. Les documents non demandés ou surnuméraires (autres que ceux indiqués au chapitre 3.5), ou dans une autre langue que le français, seront écartés et ne seront pas évalués.

Evaluation des critères

Chacun des critères se verra attribuer une note comprise entre 0 et 5. Les demi-points pourront être utilisés. La note finale résultera de la moyenne pondérée des deux notes arrondies au centième de point.

Les quatre dossiers obtenant les notes les plus élevées seront retenus pour participer aux mandats d'étude parallèles.

Barème d'évaluation des critères de sélection

BAREME D'EVALUATION	
0	Aucune possibilité d'évaluation
1	Insuffisant
2	Partiellement suffisant
3	Suffisant
4	Satisfaisant
5	Très satisfaisant

3.10 Décision de sélection

La décision de sélection sera notifiée par écrit aux concurrents qui auront participé à la procédure et dont le dossier de candidature est recevable.

4. Mandats d'étude parallèles

4.1 Préambule

Le Maître d'ouvrage et le collège d'experts se réservent la possibilité d'adapter et de compléter les dispositions du présent chapitre à l'issue de la phase de sélection.

4.2 Visite obligatoire des lieux

Une visite organisée et obligatoire de la piscine aura lieu avec les concurrents sélectionnés à la date indiquée au chapitre 2.18.

La visite est obligatoire et limitée à cinq représentants par concurrent. Une feuille de présence devra être signée par les concurrents lors de la visite.

La visite sera commune à l'ensemble des participants.

Les informations transmises lors de la visite ont uniquement une valeur indicative. Seules les questions et les réponses formulées conformément au chapitre 4.3 du présent document font foi pour la procédure.

Une partie du site est par ailleurs libre d'accès et peut être visitée aux heures d'ouverture de la piscine.

4.3 Questions et réponses

Les questions seront rédigées en français et adressées exclusivement sous la forme électronique à l'adresse suivante : nidducro@cougarmanagement.ch

Délai pour poser les questions : selon chapitre 2.18

L'adjudicateur et l'organisateur de la procédure ne sont pas responsables d'éventuelles erreurs d'acheminement des courriers électroniques.

Aucun renseignement ne sera transmis oralement ou par téléphone. Les réponses aux questions seront envoyées par courrier électronique à l'ensemble des participants (sans mentionner le nom de leurs auteurs).

4.4 Dialogue intermédiaire

Un dialogue intermédiaire est planifié au chapitre 2.18. Le lieu et l'ordre de passage des concurrents seront précisés ultérieurement.

Chaque concurrent aura 45 minutes à disposition pour la présentation de son projet, suivie d'une discussion de 30 minutes avec le collège d'experts.

Les concurrents sont libres de choisir le type de rendu qu'ils présenteront lors du dialogue intermédiaire (plans, présentation de type powerpoint, etc.). En revanche, le rendu devra impérativement traiter les thématiques suivantes :

- concept architectural proposé
- fonctionnalité des locaux et de l'ensemble du site, notamment en termes d'accès et de flux
- principes directeurs de l'intervention prévue, notamment en ce qui concerne l'assainissement énergétique et l'augmentation de l'attractivité de la piscine.

Les documents présentés lors du dialogue intermédiaire par le concurrent ne seront pas transmis préalablement à l'organisateur de la procédure. Les concurrents auront à leur disposition des panneaux permettant l'affichage de 4 planches A1 verticales et un beamer. A l'issue du dialogue intermédiaire, les concurrents devront laisser à l'organisateur une copie papier et une copie informatique des documents présentés.

A la suite du dialogue, le collège d'experts rédigera et transmettra à chaque concurrent les recommandations du collège d'experts servant de manière contraignante à la poursuite des études.

4.5 Rendu final des projets

Les projets doivent parvenir physiquement, sous pli fermé, avec la mention :
" MEP Piscine du Nid-du-Crô - Nom du concurrent - Ne pas ouvrir "
au plus tard dans le délai indiqué au chapitre 2.18 à l'adresse suivante :
Cougar Management SA
Rue des Vignerons 1A
CH – 1110 Morges

Les projets arrivés hors délai ou à une autre adresse ne seront pas pris en considération. Les concurrents sont seuls responsables de l'acheminement et du dépôt du dossier à l'endroit et dans le délai indiqués (attention : le cachet postal ne fait pas foi).

Les dossiers peuvent également être déposés en main propres dans les mêmes délais à l'adresse indiquée (horaires d'ouverture LU-VE 8h00-12h00 et 14h00-17h00).

Aucun document transmis par voie électronique ne sera admis.

4.6 Documents demandés aux concurrents

Le rendu sera impérativement constitué de :

- Six planches au format indiqué ci-dessous, en deux exemplaires, où figureront obligatoirement les éléments décrits ci-après :

PLANCHE 1

1 Format A1 vertical

Plan masse Echelle 1/500 **Schéma des flux et programme** Echelle 1/500	Ce plan indiquera le périmètre d'intervention, les entrées des bâtiments, leur hauteur, les altitudes du terrain naturel et aménagé aux endroits significatifs. Sous forme de plans d'étages colorés, explication du fonctionnement du site définitif détaillant la répartition spatiale du programme, la gestion des accès et des flux.
Principes de la transformation et de l'assainissement	Présentation des principes de la transformation et de l'assainissement énergétique retenus pour le projet, en réponse notamment au paragraphe 6.3 du présent document.
Présentation des concepts	Les auteurs du projet exprimeront leurs intentions quant au concept architectural proposé et à la qualité des espaces générés. Leur positionnement vis-à-vis des enjeux patrimoniaux inhérents au site devra être explicité. Le concept statique et le concept chauffage-ventilation seront également présentés.
Vues 3D	Deux vue 3D (une intérieure et une extérieure).
Phasage des travaux	En mode de représentation libre, explication du phasage des travaux avec une représentation spatiale et temporelle.
Libre	Tout élément que le concurrent juge nécessaire pour la bonne compréhension du projet.

PLANCHES 2 à 6 *5 formats A1 vertical maximum*	
Plan des étages Echelle 1/200	Un plan par étage y compris pour les sous-sols. Chaque local sera nommé et sa surface utile sera indiquée dans le plan.
Coupes Echelle 1/200	Au minimum deux coupes significatives nécessaires à la bonne compréhension du projet. Les coupes indiqueront l'altitude du terrain naturel et aménagé ainsi que les cotes principales. L'emplacement des coupes sera indiqué sur le plan masse.
Elévations Echelle 1/200	Au minimum deux élévations significatives nécessaires à la bonne compréhension du projet.
Details constructifs Echelle 1/50	Dessin des détails constructifs majeurs.

- Une réduction des planches au format A3, en deux exemplaires non pliés,
- Un rapport, au format A4 vertical relié, en deux exemplaires, comprenant obligatoirement :
  - La fiche technique complétée *(document A.7)*
  - Les représentations 3D
  - Une partie facultative et libre concernant le concept du projet, le parti architectural, les intentions de l'auteur, l'intégration des solutions constructives, techniques et environnementales, etc.
- Une clé USB contenant la copie informatique des planches (format PDF et DWG), du rapport (format PDF), des vues 3D (format JPEG) et de la fiche technique (format XLS).

4.7 Forme et présentation des documents

Sur tous les documents demandés, y compris les emballages, doivent figurer la mention « MEP Piscine Nid-du-Crô » et le nom du concurrent.

Le plan masse et les schémas de répartition des affectations peuvent être présentés en couleur. Les plans d'étage, les coupes et élévations doivent être présentés en noir et blanc, à l'exception des éléments déconstruits en jaune, et des éléments nouveaux en rouge (se référer à la norme SIA400).

Les plans seront orientés comme sur les documents remis.

Le rendu graphique de la partie explicative est libre.

La présentation de plusieurs variantes de projet n'est pas admise.

4.8 Présentation et dialogue final

Le dialogue final est planifié au chapitre 2.18. Le lieu et l'ordre de passage des concurrents seront précisés ultérieurement.

Chaque concurrent aura 45 minutes à disposition pour la présentation de son projet, suivie d'une discussion de 45 minutes avec le collège d'experts.

Seuls pourront être utilisés pour la présentation les planches A1 et un support informatique de type Powerpoint contenant exclusivement des extraits de documents remis préalablement par le mandataire (cf. ch. 4.9 du présent document). Les concurrents peuvent également présenter des maquettes lors du dialogue intermédiaire et du dialogue final.

4.9 Critères de jugement

Contrôle de conformité

Les projets remis par les concurrents feront l'objet d'une vérification de conformité portant sur les éléments suivants :

- le projet a été remis dans le délai convenu (lieu, date et heure)
- le projet est complet dans ses parties essentielles et remis dans la forme demandée
- les conditions de participation sont remplies.

Seuls les projets jugés conformes seront admis au jugement.

Examen préalable

Les projets admis au jugement feront l'objet d'un examen préalable sans jugement de valeur, qui porte sur le respect des prescriptions du programme.

Critères d'appréciation des projets

Les projets remis seront jugés sur la base des critères d'appréciation suivants (sans ordre hiérarchique) :

- respect du programme
- qualités fonctionnelles et spatiales
- conformité aux principes de durabilité
- cohérence de l'intervention sur le bâtiment existant
- qualité des solutions techniques proposées, notamment pour l'assainissement énergétique
- pertinence du phasage des travaux
- faisabilité économique / économie de moyens.

4.10 Issue de la procédure

A l'issue de la procédure, le collège d'experts désignera le projet lauréat et définira ses recommandations pour la poursuite du projet à l'intention du Maître d'ouvrage.

Une proposition particulièrement remarquable qui aurait contrevenu, dans une moindre mesure, aux dispositions du programme, peut être recommandée pour la suite des études, à condition que la décision du collège d'experts soit prise à la majorité des trois quarts des voix et avec l'accord explicite de tous les membres du collège d'experts qui représentent le Maître d'ouvrage.

Dans le cas où le collège d'experts ne parviendrait pas à désigner le projet lauréat, le collège d'experts se réserve la possibilité de procéder à un second degré de procédure avec tout ou partie des concurrents sélectionnés. Le cas échéant, les dispositions correspondantes seront définies ultérieurement et ledit degré fera l'objet d'une indemnisation supplémentaire.

4.11 Annonce des résultats

La décision du collège d'experts sera notifiée par écrit aux concurrents sélectionnés et qui auront remis un projet admis au jugement.

4.12 Rapport du collège d'experts et vernissage

Les mandats d'étude parallèles feront l'objet d'un rapport du collège d'experts, remis à tous les concurrents ayant déposé un dossier de candidature jugé recevable.

À l'issue des MEP, l'ensemble des projets admis au jugement fera l'objet d'une exposition publique précédée d'un vernissage dont les modalités seront définies ultérieurement.

5. Présentation de la piscine du Nid-du-Crô

5.1 Construction et histoire

Le 23 juillet 1990, la piscine du Nid du Crô était inaugurée, date butoir pour lancer la saison des baignades. Elle appartient à la Commune de Neuchâtel. Construite au bord du lac, elle se situe à l'Est de la ville de Neuchâtel, route des Falaises 30, au niveau de la sortie « Neuchâtel Maladière » de l'autoroute A5 (parcelle n°14841, No. EGRID CH627930498704). Selon l'Office du Patrimoine et de l'Archéologie de Neuchâtel (OPAN), elle est classée en catégorie 2, note 4, du Recensement Architectural du Canton de Neuchâtel (RACN). Cela signifie qu'il s'agit d'un bâtiment typique possédant des qualités d'une construction courante, sans pour autant présenter l'intérêt d'un exemple, et s'intégrant bien au site. Elle est classée en catégorie d'ouvrages XI (installations sportives) et XII (piscines couvertes) selon la norme SIA 380/1 « L'énergie thermique dans le bâtiment », édition 2016. Situés à 433 m d'altitude, les bâtiments occupent une surface totale de 3'451 m2 sur une parcelle de 32'398 m2. Son architecture atypique avec sa toiture inclinée à 45° et son emplacement exceptionnel sur le lac en font un bâtiment emblématique de la ville.

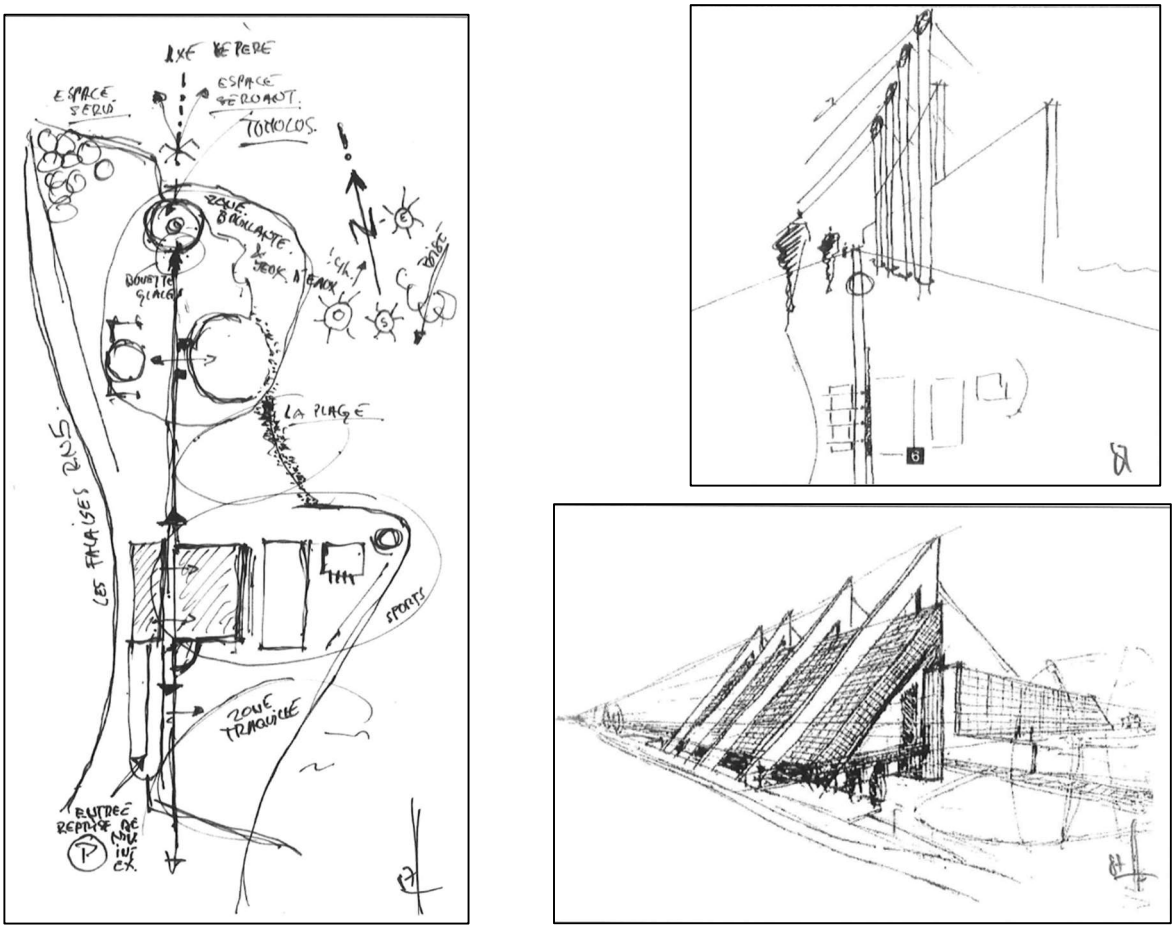


Figure 01 : Esquisses et schémas de l'architecte M. Pierre Studer. Sources : M. Pierre Studer.

Le premier coup de crayon a été donné par l'architecte M. Pierre Studer devant le Conseil communal en 1987. Les esquisses présentées représentaient plutôt un concept urbanistique dont les contraintes étaient définies par la Route des Falaises (RN5) et ses possibilités techniques de remblayage admissible.

Le programme du projet était vaste et important. A l'analyse de ce dernier, M. Pierre Studer a eu l'idée d'introduire le complexe du bâtiment sur un axe de circulation pour les utilisateurs. Il en a fait part à M. Georges Haefeli, architecte mandataire de la RN5, pour dessiner le profil de remblayage ensemble. Ils ont ainsi dessiné un visage dont la zone des plongeoirs est le nez. Sur l'esquisse du plan-masse (voir ci-dessus, à gauche), l'axe est un repère pour l'homme et répond aux multifonctions du programme. Le remblayage de cette parcelle artificielle a été exécuté sur la faille de Fontaine-André.

La particularité du site est son orientation pleine Est, exposée à la bise. Le soleil du soir est caché par la ville et Chaumont. La composition architecturale a été recherchée pour établir un dialogue entre l'eau et la terre.

Le « quatre-mâts » a été conçu en référence à la « batellerie » mais aussi pour des raisons structurelles de façon à haubaner la grande halle et diminuer les hauteurs statiques qui auraient été un gaspillage volumétrique à chauffer. Tout le site est construit sur des pieux reliés avec des longrines. L'usage du béton précontraint a été adapté au bâtiment et aux bassins de natation.

Les premières esquisses (voir ci-dessous) montrent déjà la volonté de créer un volume de la halle le plus petit possible. La première idée était de construire une structure tridimensionnelle haubanée en acier. L'acier a été rapidement éliminé par le fait que les assemblages étaient cachés dans le complexe d'isolation. Ceci en relation aux événements tragiques de la piscine d'Uster dont la toiture s'est effondrée en 1985 à cause des assemblages en inox. Le bois s'imposait alors, le concept structurel était d'optimiser les haubans en relation minimum de la matérialisation. La forme de la charpente représente le diagramme des moments en concordance aux vagues du lac.

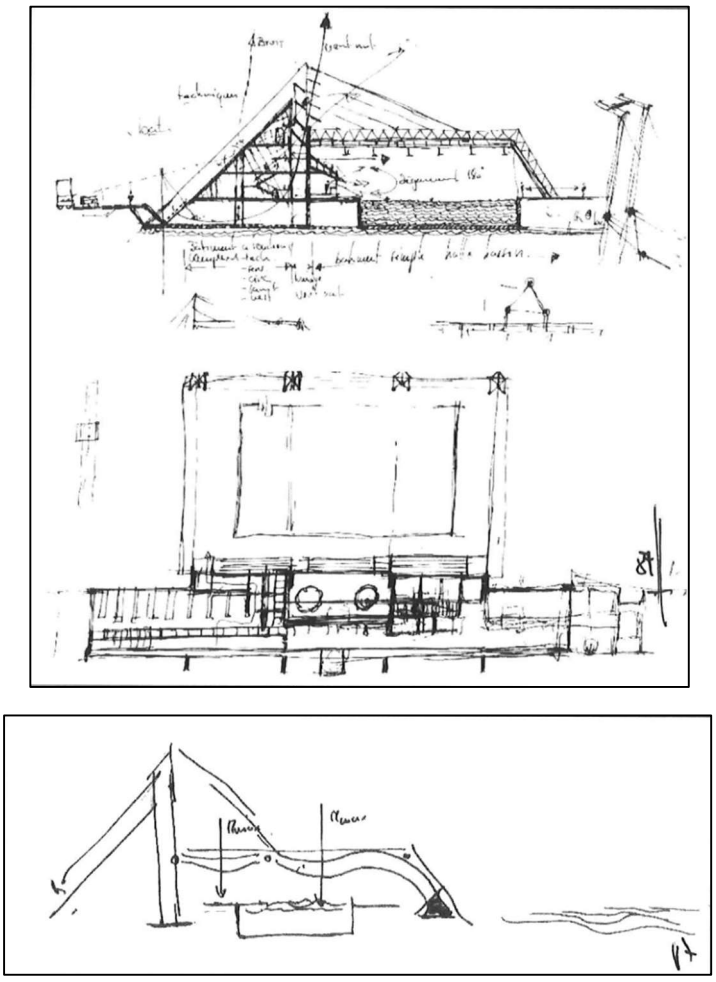


Figure 02 : Esquisses et schémas de M.Pierre Studer. Sources : M. Pierre Studer.

Les cabinets d'architecte Roland et Pierre Studer SA et Vuilleumier & Salus ont remporté en 1993 une médaille d'argent d'un concours organisé par l'IAKS (International Association for Sports and Leisure Facilities) dans la catégorie « Sports and Leisure Facilities in Inner-City Locations ».

La piscine se compose aujourd'hui d'un grand bassin intérieur divisé en 3 zones et d'une pataugeoire, ainsi que 3 bassins extérieurs et un « aquasplash ». Des travaux sur les bassins extérieurs ont récemment été réalisés, notamment la création de l'« aquasplash » venu remplacer la pataugeoire. Un fitness est venu remplacer un restaurant en 2010 au premier étage du complexe. Deux buvettes extérieures complètent le tout.

5.2 Organisation des espaces

- **Rez-inférieur** : il se compose d'un grand espace de vestiaires extérieurs, ouverts de chaque côté, permettant aux baigneurs d'accéder aux bassins extérieurs à la suite de leur passage en caisses. Un grand couloir d'accès ouvert sépare la zone de vestiaire (casiers) des douches et sanitaires. La chaufferie est également située à cet étage, ainsi que des sanitaires et locaux pour le personnel. A côté des caisses, une ancienne cuisine sert aujourd'hui de stockage pour la buvette. Enfin, toute la zone grisée dans le plan ci-dessous est occupée par les différents locaux liés à la technique des piscines intérieures et extérieures.

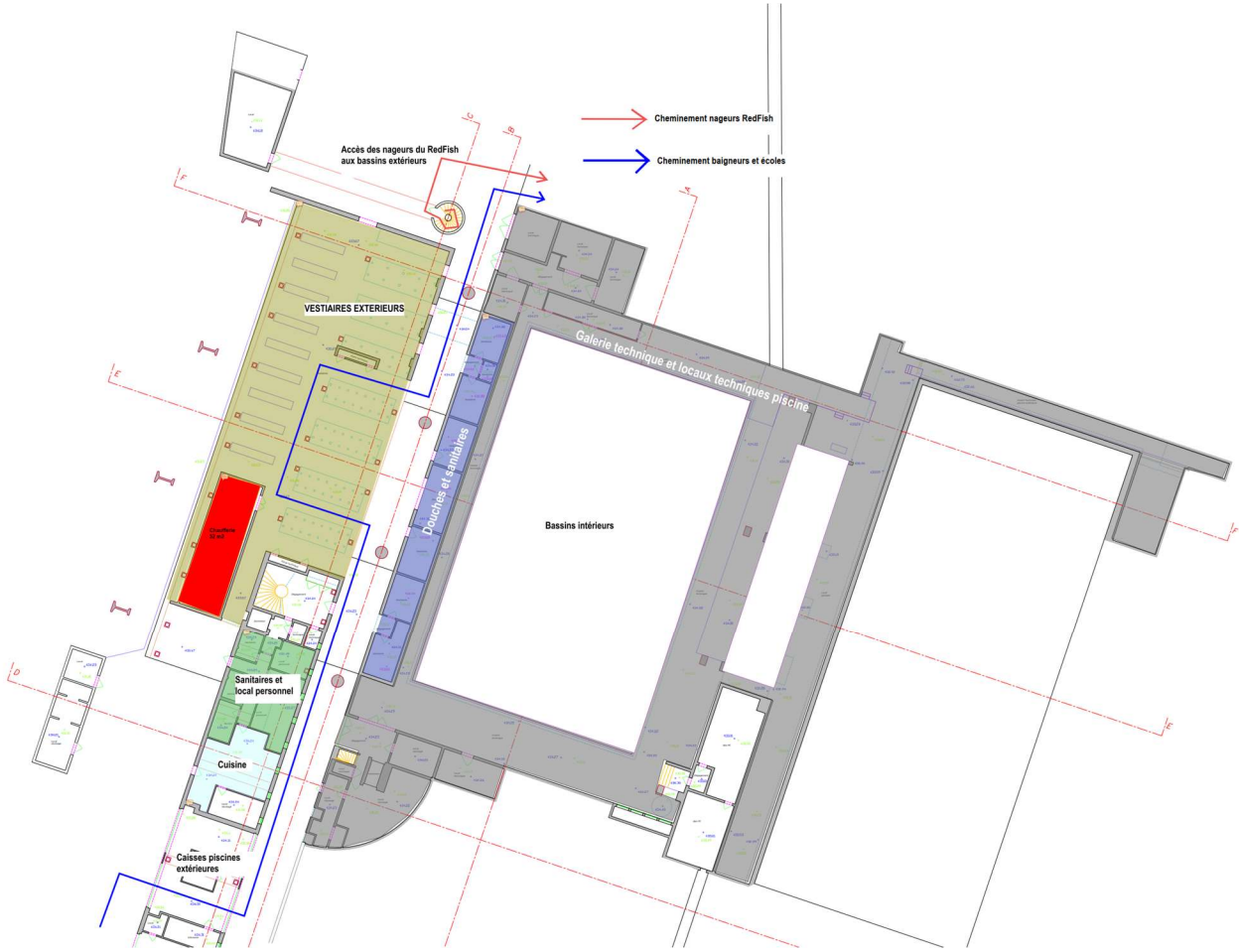


Figure 03 : Plan et circulation du rez-inférieur

- **Rez-supérieur** : C'est l'accès principal aux piscines, notamment l'hiver. Les caisses sont situées dans le hall d'accueil, sur la droite. En face de celles-ci, un escalier et un ascenseur permettent de monter au fitness (1er étage), aux locaux techniques et bureaux (2ème étage) ou de descendre au re- inférieur pour accéder aux zones techniques ou aux locaux du personnel. Les vestiaires intérieurs permettent d'accéder aux bassins intérieurs (fond mobile, bassin plongeoir, pataugeoire et bassin de nage). L'accès à la buvette se fait uniquement par l'extérieur. Une passerelle et un escalier en colimaçon situés à l'extérieur permet un accès indépendant aux membres du RedFish à leurs vestiaires et locaux.

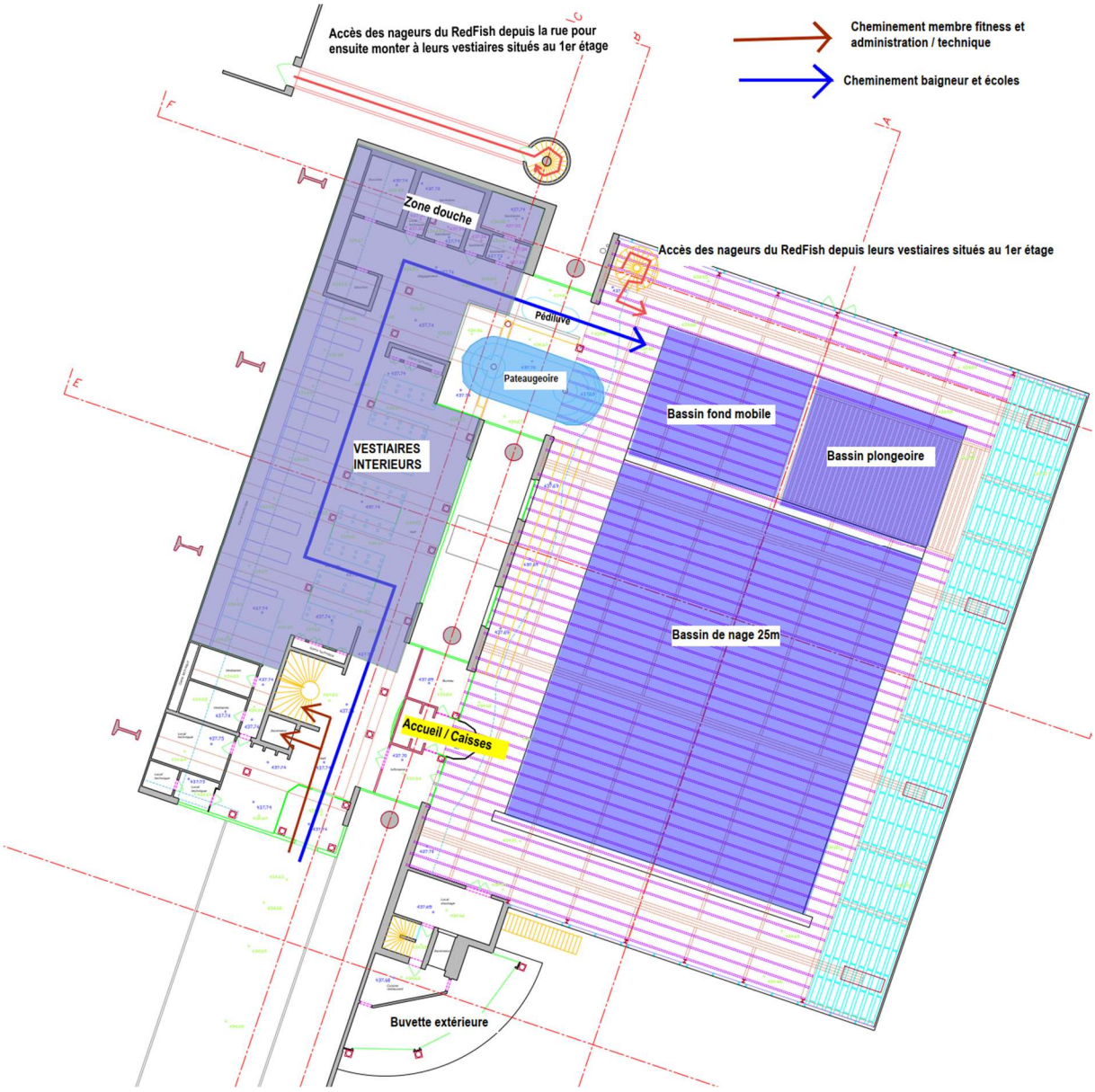


Figure 04 : Plan et circulation du rez-supérieur

- **1er étage** : Il est scindé en deux parties avec une zone fitness et la zone vestiaire du RedFish. Des baies vitrées permettent une vue plongeante sur les bassins situés au rez-inférieur. Les nageurs du RedFish peuvent descendre aux piscines à l'aide d'un escalier en colimaçon situé à l'angle de leurs vestiaires.

Figure 05 : Plan et circulation du 1er étage

- **2ème étage** : Il se compose d'une zone technique pour la ventilation des piscines, du bureau de la direction, de sanitaires et de la salle de réception du RedFish. Un escalier métallique situé dans la zone technique de ventilation permet l'accès à la galerie technique du 3ème étage ainsi qu'au monobloc situé à l'extérieur du bâtiment.

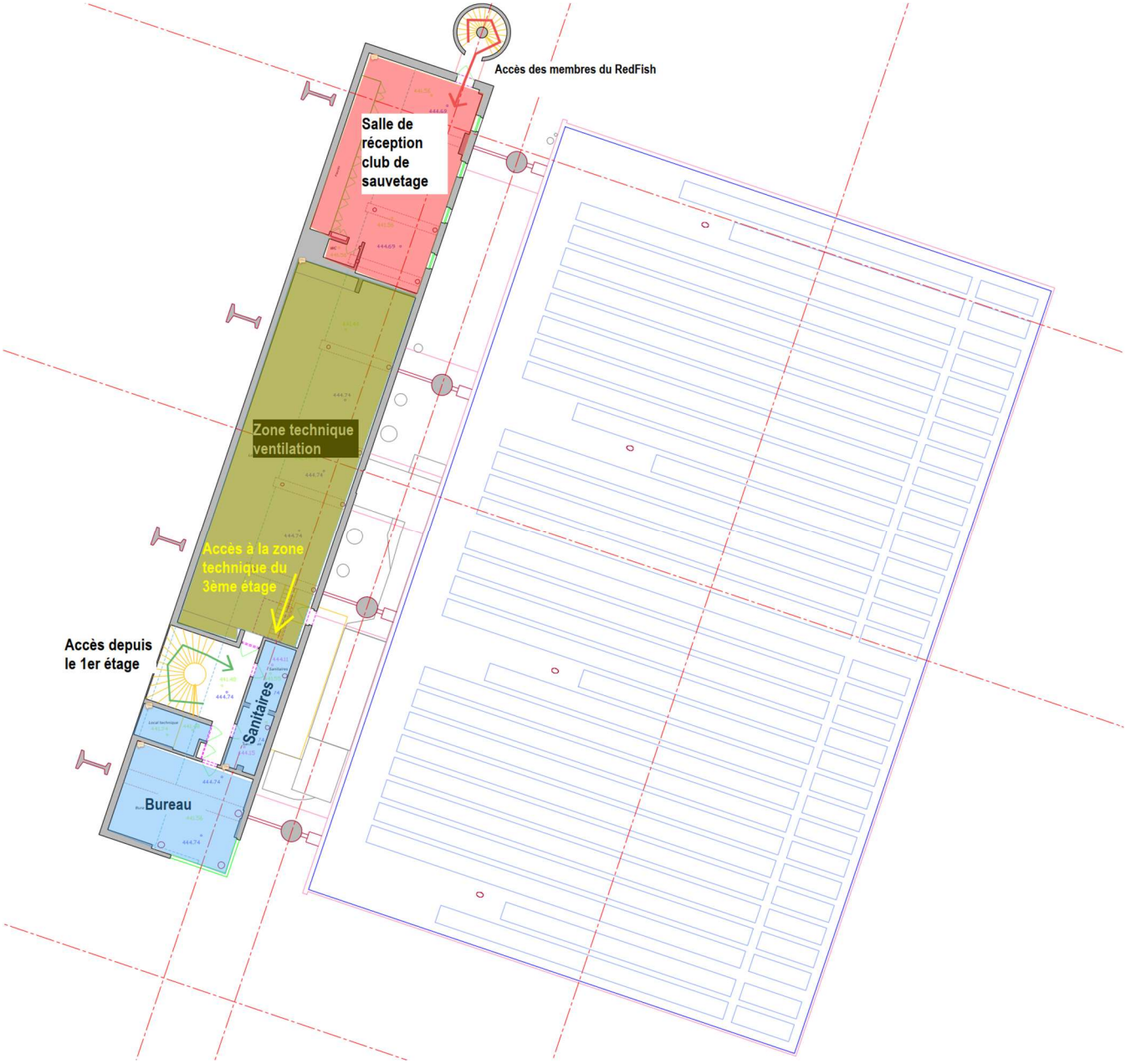


Figure 06 : Plan et circulation du 2ème étage

- **3ème étage** : Cet étage se compose uniquement d'une grande galerie technique, actuellement vide.

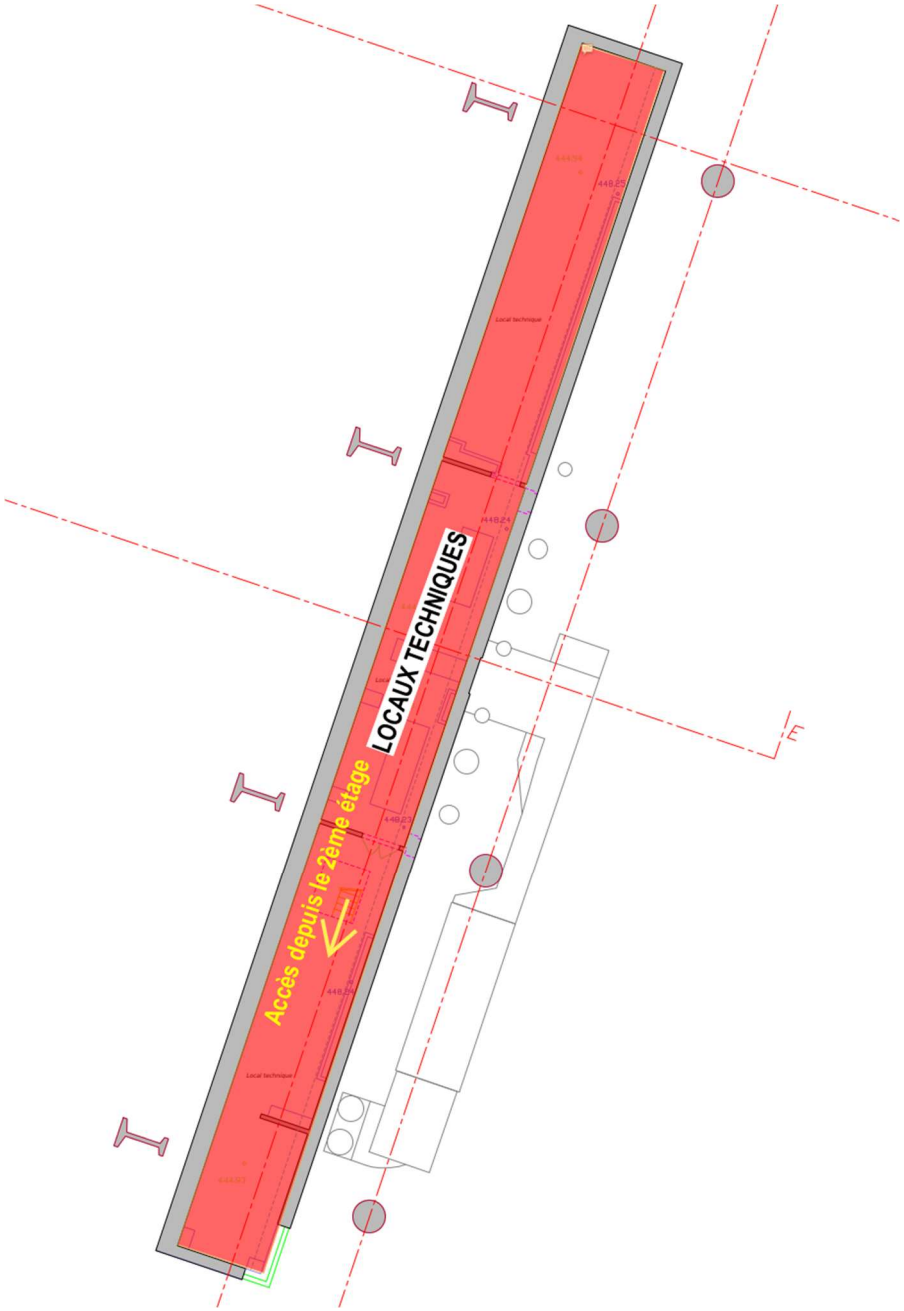


Figure 07 : Plan et circulation du 3ème étage

5.3 Usages et utilisateurs

La piscine du Nid-du-Crô est ouverte au public tous les jours de la semaine à partir de 8h00 et ferme ses portes entre 18h30 et 22h00 en fonction du jour de la semaine et de la saison.

Les horaires de la piscine intérieure sont :
- Lundi au jeudi 8h-22h (abonnés et détenteurs de carte 10 entrées ont accès dès 7h)
- Vendredi 8h-19h30 (abonnés et détenteurs de carte 10 entrées ont accès dès 7h)
- Samedi 8h-18h30
- Dimanche 9h-19h.

La piscine extérieure est ouverte tous les jours de 9h00 à 20h00 à partir du 3ème week-end de mai et ferme le 2ème dimanche de septembre. Tous les bassins doivent être libérés 30 minutes avant l'heure de fermeture. La piscine intérieure est fermée au public pendant les vacances scolaires d'été.

Au premier étage, **ACTIV FITNESS** est ouvert tous les jours de l'année de 8h00 à 21h00. L'abonnement au fitness donne accès aux autres installations de la piscine. Ce fitness occupe une surface d'environ 300 m² avec une quarantaine de machines. Les abonnés utilisent les vestiaires intérieurs de la piscine.

Le **RedFish** de Neuchâtel est le club historique de natation de Neuchâtel. Il compte près de 1'200 membres répartis dans différentes sections : natation, nage artistique, water-polo, plongeon et triathlon. Des vestiaires sont à leur disposition au premier étage ainsi qu'une salle de réception pour les compétitions. Des lignes d'eau sont attribuées aux nageurs du club, compétiteurs ou loisirs, pour s'entraîner durant la semaine : le matin de 7h-9h, 4 lignes d'eau leur sont réservées, le midi de 12h à 13h30, 2 à 4 lignes et le soir de 17h à 22h, 4 lignes également. Le vendredi, les équipes de water-polo occupent de 18h à 22h les bassins.

Un groupe de sauvetage ainsi que deux clubs d'apnée complètent les utilisateurs. Une dizaine d'évènements sont organisées au cours de l'année, par le RedFish ou les autres clubs.

Plusieurs **écoles** de Neuchâtel viennent régulièrement en semaine, surtout durant les derniers mois d'école. Des vestiaires leur sont réservés. Des écoles spécialisées comme les Perce-Neiges (plusieurs centre) et le centre pédagogique de Malvilliers viennent aussi régulièrement. Un triathlon est organisé par les écoles de la ville au début du mois de septembre.

Plusieurs personnes travaillent sur le site du Nid-du-Crô :
- 1 gestionnaire
- 1 secrétaire administrative
- 1 responsable technique
- 7 gardes bains fixe (annuel)
- 4 hôtesses d'accueil (caissières)
- 14 gardes bains auxiliaires en période estivale
- 1 samaritain qui travaille les dimanches d'été.

5.4 Présentation technique du bâtiment et de son état

La présentation technique du bâtiment et de son état est détaillée au chapitre 3 du rapport de programmation (document A.6). La production de chaleur est assurée par deux chaudières à gaz en bon état. Une pompe à chaleur utilisant l'eau de la nappe phréatique comme source d'eau froide est en panne depuis plusieurs années, tout comme un couplage chaleur-force. La ventilation est assurée par plusieurs monoblocs dont certains sont d'origine et nécessitent un assainissement important.

Concernant l'installation sanitaire, une grande partie du réseau est corrodée et à changer. Mise à part quelques tableaux qui ont changés récemment, tout comme quelques luminaires, le reste de l'installation électrique nécessite une mise aux normes complète. Des panneaux photovoltaïques appartenant à Viteos en toiture permettent un apport en électricité.

Le système de filtration date de 2021 et fonctionne bien. Cependant, le reste des installations techniques liées aux piscines est d'origine, notamment la partie hydraulique qui nécessitera certainement un assainissement.

Enfin, les bassins intérieurs sont en mauvais état (margelles, finitions, bassin à fond mobile en panne, etc.) et nécessitent une réfection complète, tout comme les vestiaires intérieurs et extérieurs.

5.5 Impact environnemental et énergétique du site

L'impact environnemental et énergétique du site est détaillé au chapitre 4 du rapport de programmation. Le complexe des piscines du Nid-du-Crô est un grand consommateur d'énergie et un grand émetteur de gaz à effet de serre. Les piscines rejettent plus de 300 tonnes de CO2 par an. En plus du gaz et de l'électricité, les piscines consomment également beaucoup d'eau avec près de 50'000 m³ par an.

Ces dernières années, à la suite de la signature d'une convention d'objectifs, des mesures ont été mises en place tels que le changement du sas d'entrée, le remplacement d'une partie de l'éclairage par du LED ou l'arrêt du chauffage des piscines extérieures. Ces mesures ont permis de diminuer les consommations énergétiques mais n'ont pas générées d'économies financières pour la Ville de Neuchâtel, en raison des augmentations des coûts de l'énergie.

6. Programme

6.1 Périmètre des MEP

Figure 08 : Périmètre des MEP. Plan topographique.

Périmètre des MEP

En ce qui concerne les aménagements extérieurs, il n'est pas demandé aux concurrents une étude approfondie mais uniquement des propositions d'idées à développer pour améliorer l'accueil des usagers.

6.2 Attentes du Maître d'Ouvrage

La Ville de Neuchâtel souhaite offrir un service de qualité à la population avec ces piscines. L'un des enjeux majeurs de cette transformation sera le maintien en activité des piscines pendant les travaux. Le Maître d'ouvrage est conscient que ces travaux conséquents obligeront une partie du bâtiment à fermer mais souhaiterait maintenir toujours une activité, notamment grâce aux piscines extérieures. Le phasage proposé par les concurrents devra donc prendre en compte cette contrainte.

De plus, la Ville de Neuchâtel souhaite conserver l'identité architecturale forte de son bâtiment, par respect pour ses créateurs mais également pour marquer ses visiteurs par sa forme singulière.

Depuis plusieurs années, la Ville de Neuchâtel a investi dans des travaux « mineurs » portant sur la modernisation des installations des piscines mais elle a aujourd'hui la volonté d'intervenir à grande échelle pour permettre une mise aux normes globale et améliorer les performances énergétiques du bâtiment.

Ces travaux devront s'inscrire dans une démarche d'économie d'énergie, de réduction des coûts de maintenance et d'exploitation. De plus, la Ville de Neuchâtel souhaite améliorer l'hygiène et le confort de ses utilisateurs, tout en assurant leur sécurité. Enfin, par ces travaux, la Ville de Neuchâtel souhaite augmenter son attractivité et dynamiser son nombre d'entrées, notamment en hiver.

6.3 Mise aux normes

Les objectifs en termes de mise aux normes figurent au chapitre 5.2 du rapport de programmation. Ces mises aux normes concernent les thématiques suivantes :

- Accès personnes mobilité réduite
- Pollution/amiante
- Radon
- Sécurité incendie
- Sécurité parasismique
- Installations à basse tension (OIBT).

6.4 Besoins liés à l'exploitation et l'entretien du site

Cette thématique est traitée au chapitre 5.3 du rapport de programmation. Ces besoins s'expriment de la manière suivante :

- Modernisation des installations techniques
- Rénovation complète des vestiaires intérieurs et partielle des vestiaires extérieurs
- Traitement des problématiques de courant d'air et des nuisances liés aux volatiles (présence, déjections) de la zone de vestiaire extérieure
- Création de deux nouveaux espaces de bureaux
- Création d'une cafétéria avec des automates
- Modification des espaces du RedFish et création de nouveaux locaux
- Réfection des bassins et nouvelle pataugeoire.

6.5 Besoins liés à l'attractivité des piscines

Ces besoins conduisent à :

- La création de nouveaux espaces pour tous les âges
- L'agrandissement de la halle des bassins intérieurs avec la mise en place de nouveaux gradins (100 places pieds propres et 200 places pieds sales)
- La création d'un sas pour faciliter l'accès entre les bassins intérieurs et le bassin de 50 mètres extérieur.

Les exigences du Maître d'ouvrage dans ce domaine sont explicitées au chapitre 5.4 du rapport de programmation.

6.6 Objectifs d'assainissement énergétique

Au regard des besoins relatifs à l'entretien et à l'exploitation du site et de son statut de grand consommateur, le projet d'assainissement énergétique du complexe des piscines du Nid-du-Crô a un double objectif :

- Profiter du besoin important en travaux d'entretien pour effectuer un assainissement énergétique global des bâtiments du site et de leurs installations & équipements techniques, de manière à répondre aux exigences du standard Minergie-ECO.
- Mettre en place les actions de performances énergétiques qui ne relèvent pas des exigences liées au label Minergie (installations et équipements de process), mais obligatoires ou recommandées dans le cadre de l'application de la loi sur les grands consommateurs
- Continuer à mettre en œuvre des mesures dans le cadre de la Convention d'Objectifs Universelle (COU) signée en 2019 pour atteindre des objectifs d'efficacité énergétique économiquement rentables fixés chaque année. Un suivi est réalisé grâce à un spécialiste accrédité en énergie qui accompagne la Ville de Neuchâtel et la rédaction d'un rapport annuel sur la consommation d'énergie effective, les émissions de CO2, les indicateurs de production et l'impact des mesures mises en œuvre. Il permet de vérifier la trajectoire des objectifs définis.

Cet objectif est repris et détaillé au chapitre 5.5 du rapport de programmation.

6.7 Réemploi

L'utilisation de matériaux de construction recyclés et biosourcés est préconisée. Les concurrents seront attentifs au réemploi des éventuels matériaux déconstruits et préciseront dans leur projet leur vision dans ce domaine.

6.8 Phasage des travaux

La Ville de Neuchâtel souhaite minimiser l'impact des travaux sur les usagers et réduire les éventuelles fermetures de la piscine au strict minimum. Il est ainsi attendu des concurrents une réflexion sur le phasage des travaux pour tenir compte de cette exigence (travail par étape, rocades bassins intérieurs/extérieurs, travaux planifiés selon les saisons et usage des bassins extérieurs, etc.).

6.9 Coût admissible

Les concurrents doivent tenir compte d'un coût maximum admissible pour le projet compris entre CHF 20 et 24 mios TTC, CFC 1 à 5 inclus honoraires. Ce coût est basé sur l'estimation qui figure au chapitre 6 du rapport de programmation (le scénario pris en compte pour permettre l'élaboration de cette estimation est donné à titre indicatif ; il ne doit pas servir de base au travail des concurrents).

6.10 Adaptation et complément de programme

Le Maître d'ouvrage et le collège d'experts se réservent la possibilité d'adapter et de compléter le programme lors du lancement du MEP, à l'issue de la phase de sélection.

6.11 Calendrier prévisionnel du projet

Septembre 2025	Signature du contrat d'architecte
Mars 2026	Remise de l'avant-projet
Septembre 2026	Remise du projet de l'ouvrage
Décembre 2026	Dépôt de la demande d'autorisation
Janvier 2027	Lancement des appels d'offres travaux (70%)
Automne 2027	Début des travaux
Printemps 2030	Fin des travaux

7. Approbation

Le présent document est approuvé par le collège d'experts le 8 octobre 2024.

M. Serge Grard	M. Patrick Aeby
M. Philippe Carrard	Mme. Emilie Clérice
M. Patrick Pollicino	M. Pierre-Alain Ruchti
M. Pierre Studer	Mme. Sandra Valiquer
M. Patrick Aiassa	M. Martin Barrette
M. Daniel Gonzalez	