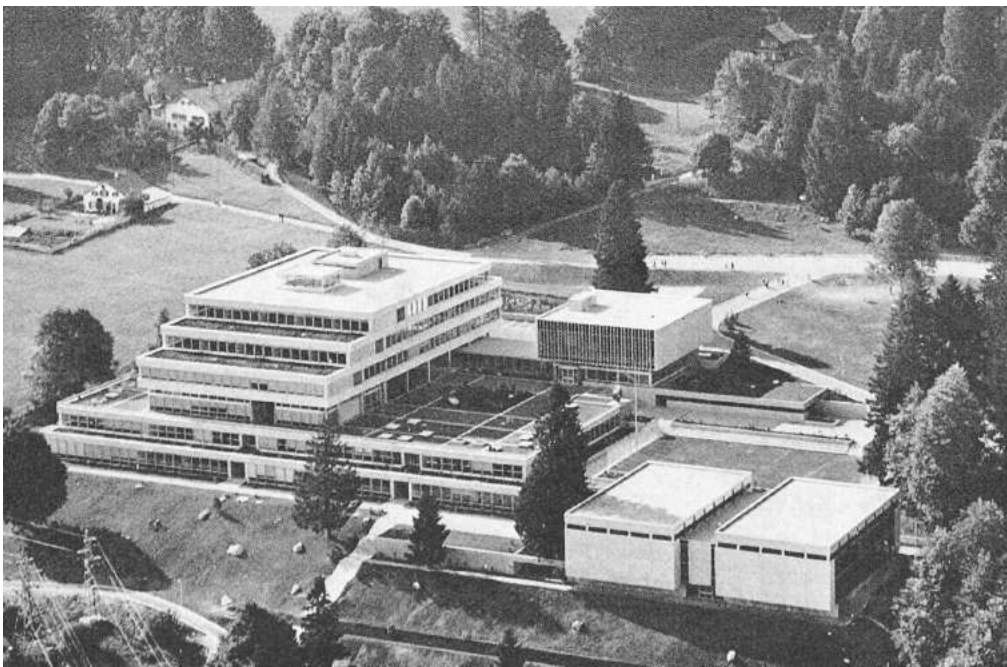


Lycée Blaise Cendrars, Assainissement du bâtiment

Mandats d'étude parallèles d'architecture et d'ingénierie en procédure sélective.

Règlement de la procédure, cahier de sélection



Photographies : Maryvonne Freitag, La Chaux-de-Fonds
DSRS - Département de la santé, des régions et des sports

Neuchâtel, état au 06.05.2025

I. Résumé

i. Situation et objectifs (v. chapitre 1)

Le Service des bâtiments du Canton de Neuchâtel (SBAT) organise une procédure de mandats d'étude parallèles en procédure sélective selon le règlement SIA 143 en vue de l'assainissement du Lycée Blaise Cendrars (LBC) à La Chaux-de-Fonds. Ce complexe gymnasial, issu d'un concours d'architecture et réalisé entre 1968 et 1971 par l'architecte Jean-Pierre Lavizzari est reconnu aujourd'hui comme un des objets marquants du patrimoine architectural en ville de La Chaux-de-Fonds. Son architecture s'intègre harmonieusement au paysage par sa générosité et par l'usage du béton, de l'aluminium et du verre chers à l'époque moderniste. L'ensemble bâti est l'un des plus grands complexes du patrimoine immobilier cantonal. Il a été conçu à l'origine pour accueillir environ 800 élèves.

Il se compose de plusieurs bâtiments, tous à assainir:

- Le grand volume en terrasses des salles de classe et des salles spéciales
- Le bâtiment de l'aula et de la cafétéria
- Le bâtiment des salles de sport jumelées

L'ensemble est complété par une vaste esplanade et des terrains de sport, et s'inscrit dans un parc paysager et arboré comprenant des cheminements, des espaces de rencontre et de détente appréciés de toute la population locale.

Inauguré en 1971, juste avant le premier choc pétrolier de 1973, le complexe gymnasial a vite montré ses carences en termes d'enveloppe thermique et de consommation énergétique. Un premier assainissement énergétique au début des années 1990 a amélioré la situation. Malgré tout, il reste aujourd'hui un grand consommateur d'énergie ; son enveloppe ne répond plus du tout aux normes actuelles. Un entretien régulier et une belle qualité d'exécution originelle ont permis à l'ouvrage de bien traverser le temps, mais l'ensemble accuse aujourd'hui son âge et ses installations techniques sont en bout de vie, ce qui en fait un bâtiment à assainir en priorité

La tempête du 24 juillet 2023 qui a ravagé La Chaux-de-Fonds a frappé de plein fouet les bâtiments en éventrant des pans entiers de façade, de nombreuses fenêtres ont été brisées et plus de la moitié des stores endommagés, les aménagements extérieurs ont eux aussi été fortement touchés, en particulier les arbres. Cet évènement a conduit à la décision d'initier l'assainissement du Lycée. Saisissant l'opportunité de l'assainissement, certains besoins spécifiques des utilisateurs sont à considérer dans la réflexion du présent mandat comme par exemple le redimensionnement de la cafétéria, la réorganisation de la médiathèque-bibliothèque et des espaces administratifs ou encore la refonte complète des vestiaires et douches des salles de sport.

Le mandat d'études parallèles porte sur :

- Les aspects énergétiques (façades, enveloppe, efficacité, confort estival et hivernal, qualité de l'air)
- Les aspects statiques et sismiques
- La sécurité incendie
- La prise en compte du patrimoine
- Le réaménagement de certains espaces
- Les aspects organisationnels et logistiques pour la réalisation en site occupé

Informations générales (v. chapitre 3)

Maîtres de l'ouvrage :	État de Neuchâtel, Service des bâtiments (SBAT)
Procédure :	SIA 143/2009, mandats d'étude parallèles à un degré avec procédure sélective, soumise aux marchés internationaux (OMC).
Somme des indemnités :	Préqualification : sans indemnisation. MEP avec remise dans les délais d'une étude de projet complète: indemnisation forfaitaire de 75'000 CHF par équipe (TTC., y.c. frais accessoires).

ii. Calendrier - délais (v. chapitre 3.10)

Sélection

Ouverture de la procédure sélective, www.simap.ch	Sem 19
Date de rendu des dossiers de sélection	Sem 25
Notification du résultat de la procédure sélective	Sem 28

Mandats d'étude parallèles

(calendrier intentionnel, susceptible de modifications)

Lancement des mandats d'étude parallèles, remise du cahier des charges	Sem 34
Dialogue intermédiaire	Sem 46
Dialogue final : global + aspects financiers et cycle de vie des éléments	Sem 6- 2026
Décision finale et publication	Sem 8-2026

iii. Collège d'experts (v. chapitre 3.12)

Président	Patrick Aeby, architecte EPFL FAS SIA, Lausanne
Membres non professionnels	Christophe Stawarz, directeur Lycée Blaise-Cendrars
	Maria Lagomarsino, chargée de projet adjointe, SFPO
	Steeve Michaud, responsable énergétique, SENE
	Frédéric Frank, conservateur cantonal
Membres professionnels	Reto Mosimann, architecte HES FAS SIA, Bienne
	Cristina Gonzalo, ET SAB SIA, Zürich
	Jean-Claude Frund architecte HES FAS SIA, Neuchâtel
	Yves-Olivier Joseph, architecte EPFL SIA, architecte cantonal, État de Neuchâtel
Suppléants non professionnels	Clément Jeanguenat, directeur-adjoint
	Marie Majeux, collaboratrice scientifique, OCPI
Suppléants professionnels	Fanny Noël, architecte DE FAS SIA, Genève
	France Christen-Verdon, architecte EPFL SIA architecte communale de la ville de La Chaux-de-Fonds
	Jean-Michel Deicher, architecte HES SIA, architecte cantonal adjoint, État de Neuchâtel
Spécialistes conseils	Eric Tonicello, Spécialiste en ingénierie de la sécurité incendie
	Alain Robert, REG A, expert CVSE
	Assyneo, Spécialiste contrôle des coûts
Organisation procédure	Stéphanie Berlaimont, architecte cheffe de projet, SBAT

II. Tables des matières

I. RÉSUMÉ	2
II. TABLES DES MATIÈRES	4
III. LISTE DES ABRÉVIATIONS UTILISÉES	5
IV. MOT DU PRÉSIDENT DU COLLÈGE D'EXPERTS	6
1 CONTEXTE GÉNÉRAL	8
2 OBJECTIFS DU PROJET	13
3 CLAUSES RELATIVES AU DÉROULEMENT DES MANDATS D'ÉTUDE PARALLÈLES	16
4 PROCÉDURE SÉLECTIVE / PARTICIPANTS / INSCRIPTION	23
5 DÉROULEMENT DES MANDATS D'ÉTUDE PARALLÈLES	31
6 DISPOSITIONS FINALES	36

III. Liste des abréviations utilisées

AEAI	Association des établissements cantonaux d'assurance incendie
AIMP	Accord intercantonal du 15 novembre 2019 sur les marchés publics (RSN 601.710)
ISOS	Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse
LBC	Lycée Blaise Cendrars
LCart	Loi fédérale du 6 octobre 1995 sur les cartels et autres restrictions à la concurrence (RS 251)
LCAT	Loi cantonale du 2 octobre 1991 sur l'aménagement du territoire (RSN 701.0)
LCD	Loi fédérale du 19 décembre 1986 sur la concurrence déloyale (RS 241)
LCEn	Loi cantonale du 1er septembre 2020 sur l'énergie (RSN 740.1)
LConstr.	Loi cantonale du 25 mars 1996 sur les constructions (RSN 720.0)
RLSPC	Règlement d'application de la loi sur la sauvegarde du patrimoine culturel (RLSPC, 2021)
LSPC	Loi sur la sauvegarde du patrimoine culturel (LSPC, 2018)
MEP	Mandats d'étude parallèles
PAL	Plan d'aménagement local
REG	Registres suisses des professionnels de l'ingénierie, de l'architecture et de l'environnement
RELCAT	Règlement d'exécution du 16 octobre 1996 de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire (RSN 701.02)
RELCEn	Règlement d'exécution du 17 mars 2021 de la loi cantonale sur l'énergie (RSN 740.10)
RELConstr	Règlement d'exécution du 16 octobre 1996 de la loi sur les constructions (RSN 720.1)
RMO	Représentant du maître d'ouvrage
SBAT	Service des bâtiments de la République et Canton de Neuchâtel
SENE	Service de l'énergie et environnement
SFPO	Service de la formation post-obligatoire
SIA	Société suisse des ingénieurs et des architectes
SIMAP	simap.ch. Plateforme électronique pour les marchés publics
UNESCO	Patrimoine mondial UNESCO (zone tampon)
ZUP	Zone d'utilité publique

IV. Mot du Président du collège d'experts

Chères concurrentes, chers concurrents,

La ville et son architecture sont des valeurs culturelles précieuses. Elles sont indispensables à la définition de nos identités et d'un sentiment d'appartenance à un lieu, à un paysage, naturel ou bâti. Elles ne sont pas statiques pour autant, elles se transforment au fil du temps et au gré de l'évolution des besoins et des usages. Prolonger, réinventer, maintenir, transformer, c'est ainsi, par des actes à la fois volontaires et sensibles, que nous permettrons à nos villes d'évoluer sur un socle culturel partagé.

La prise de conscience de la valeur du patrimoine bâti de la seconde moitié du XXème est essentielle car l'impact sur les paysages urbains et le caractère de nos villes de l'architecture de cette période, résolument optimiste et prospère, est immense.

Le lycée Blaise Cendrars est un ensemble bâti de grande qualité, il allie simplicité des solutions constructives et générosité spatiale. Son assainissement, qui fait l'objet du présent MEP, nous place devant des choix complexes et passionnants : comment rénover un édifice remarquable des années 70 dans le respect des lois et normes de construction d'aujourd'hui ? A priori, il s'agit de concilier deux problématiques indépendantes et souvent opposées, celle de la conservation de la valeur patrimoniale de l'objet et celle de sa mise en conformité avec les règlements de constructions actuels. Nous pensons que le travail de l'architecte consiste à trouver l'équilibre entre une approche purement patrimoniale, qui dans l'idéal célèbrerait l'architecture existante en la conservant ou reproduisant à l'identique, et une approche responsable des questions réglementaires et énergétiques mais aussi d'évolution des usages, qui dans une recherche d'efficacité tendrait à modifier fondamentalement l'image intérieure et extérieure du bâtiment.

Les qualités saillantes de l'architecture de Jean-Pierre Lavizzari : une simplicité constructive au service d'une générosité spatiale, devrait orienter les recherches des concurrents. En effet, il s'agira de répondre aux nombreux défis posés par ce type d'intervention avec ingéniosité et pertinence, à la recherche de solutions robustes, durables et élégantes.

Persuadés que les thèmes abordés par un projet comme celui-ci seront, à l'avenir, au centre des préoccupations du métier d'architecte, nous espérons que ce mandat d'étude parallèles saura motiver des équipes talentueuses et engagées.

1.

Contexte général

- 1.1 Assainissement du patrimoine de l'État de Neuchâtel
- 1.2 Situation
- 1.3 Lycée Blaise Cendrars
- 1.4 Études et analyses de l'état des bâtiments

1 Contexte général

1.1 Assainissement du patrimoine de l'Etat de Neuchâtel

Le Grand Conseil neuchâtelois a validé, en date du 21 janvier 2020, le rapport 19.019 « Premier volet d'un programme d'assainissement du patrimoine immobilier de l'État » qui porte octroi d'un crédit-cadre de 44 millions Cette première étape permet d'intervenir sur 4 à 5 bâtiments sur plus d'une vingtaine identifiée comme prioritaires dont le complexe du Lycée Blaise-Cendrars (LBC) à La Chaux-de-Fonds. Ce premier crédit-cadre assure pour l'objet en question, l'organisation de la présente procédure de mandats d'études parallèles ainsi que le développement complet de l'avant-projet jusqu'au devis estimatif (phase SIA 31). Parallèlement, un second crédit-cadre pour l'assainissement du patrimoine immobilier sera sollicité courant 2026 afin de permettre le développement du projet et sa réalisation (phases SIA 32 à 53)

1.2 Situation

Le LBC est situé à l'ouest de la ville de La Chaux-de-Fonds, sur les hauteurs, légèrement à l'écart du centre-ville. Le lycée est bien desservi par les transports en commun, facilitant l'accès pour les élèves et le personnel.



SITN - Plan de situation ville de La Chaux-de Fonds, ensemble LBC

1.3 Le Lycée Blaise Cendrars

Le LBC est l'un des trois établissements cantonaux qui prépare les élèves à la maturité gymnasiale (en trois ans actuellement et à terme en quatre ans). Aujourd'hui, il accueille environ 540 élèves encadrés par 65 professeurs, en plus du personnel administratif et du personnel de conciergerie composé de 10 personnes. Conçu initialement pour une capacité de 800 étudiants, il offre un cadre spacieux et fonctionnel.

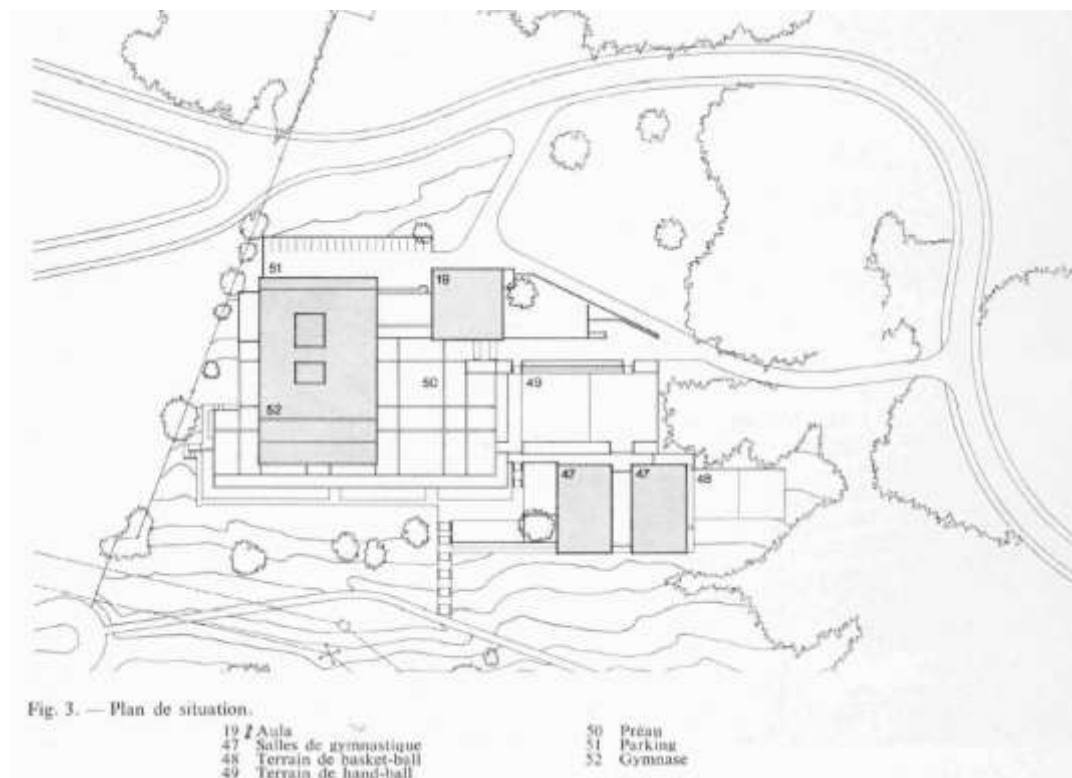
L'établissement est organisé en trois bâtiments principaux, chacun conçu pour répondre à des besoins spécifiques. Le bâtiment central abrite les salles de classe polyvalentes réparties sur plusieurs étages. On y trouve également des espaces spécialisés, comme les laboratoires de sciences (biologie, physique, chimie) Au rez-de-chaussée, le hall d'entrée central sert de point de ralliement, entouré des bureaux administratifs, de la bibliothèque, et des salles d'étude.

À l'entrée du complexe, le deuxième bâtiment est consacré à l'aula et au réfectoire. L'aula peut accueillir 274 personnes pour des conférences, spectacles ou réunions. Un réfectoire avec sa cuisine, permet de répondre aux besoins de petite restauration. Ce bâtiment est conçu pour fonctionner de manière autonome et accueillir des événements ouverts au public.

En contrebas, les deux halles de gymnastique forment le troisième bâtiment, destiné aux activités sportives de l'école et des sociétés externes. Reliées entre elles par une galerie, elles comprennent des terrains de sport extérieurs à différents niveaux, ainsi que des vestiaires et des douches.

Le complexe est relié par des passages couverts qui facilitent la circulation, tandis qu'une vaste esplanade située à l'entrée sert de lieu de rassemblement central. Les espaces extérieurs, comprenant terrains de sport et zones de détente, s'intègrent harmonieusement dans le paysage qui a malheureusement fortement souffert avec la tempête du 24 juillet 2023

Le bâtiment a bénéficié d'un entretien courant régulier et a connu un premier assainissement énergétique dans les années 1990



1.4 Études et analyses de l'état des bâtiments

Une vaste campagne d'analyses d'état du complexe bâti et de ses installations a été menée en 2024. Celle-ci a porté sur l'enveloppe thermique, les aspects statiques et sismiques, les polluants, la sécurité incendie et les installations techniques.

Enveloppe thermique

Un certificat énergétique cantonal des bâtiments (voir annexe CECB) établi en 2016 démontre que l'enveloppe du bâtiment est très peu isolée et que l'efficacité énergétique globale de l'ensemble n'est pas satisfaisante. Le présent certificat ne tient toutefois pas compte du raccordement au chauffage à distance (CAD) intervenu entre temps.

Les éléments de façades en béton préfabriqué sont en bon état. Toutefois les fixations devront être contrôlées au cas par cas.

Les huisseries de fenêtres en aluminium à rupture thermique, comme les vitrages isolants, datent majoritairement de l'assainissement des années 1990. Elles sont en bon état en dehors des parties touchées par la tempête de 2023.

Les stores sont à remplacer entièrement. Les salles de sport et l'aula n'ont pas d'installation de protection solaire

Les toitures plates ont été réparées et rénovées par étapes depuis une quinzaine d'années

Statique et sismique

Le dimensionnement des toitures de l'aula et des salles de sports ne permet d'accueillir ni végétalisation, ni installation solaire photovoltaïque. Une amélioration de la situation est attendue.

Selon l'analyse préliminaire, les bâtiments ne nécessitent pas de renforcement parasismique.

(Voir annexes)

Polluants

Les rapports de diagnostic des polluants établis en 2024 relèvent la présence problématique de radon dans certains locaux et la présence ponctuelle d'amiante et de PCB (voir annexes)

Sécurité incendie

Le complexe bâti présente des lacunes en matière de protection incendie. Une détection totale est toutefois en place.

Installations techniques

(Voir annexe cahier des charges et schémas de principe existants)

Chauffage

Le bâtiment a été raccordé en 2016 au chauffage à distance (CAD) de la ville.

La distribution de chauffage principale est encore viable. La distribution secondaire, en dalle, doit être entièrement remplacée. Les conduites y sont corrodées, des fuites sont régulièrement constatées.

Ventilation

Les installations de ventilation existantes sont pour la plupart obsolètes, voire hors service.

Sanitaire

Les cellules sanitaires sont vétustes et doivent être repensées du point de vue techniquement et fonctionnellement (accessibilité, genre)

Les douches communes des vestiaires des salles de sports sont en mauvais état et ne répondent plus aux usages actuels.

L'installation de cuisine de la cafétéria ne correspond plus aux normes sanitaires en vigueur.

Électricité

Les installations électriques sont, de manière générale, en fin de vie.

Eaux usées, eaux claires

Actuellement les eaux usées du bâtiment et l'eau de pluie sont évacuées conjointement.

À futur, une infiltration des eaux claires doit être envisagée sur le site.

Accessibilité

L'accessibilité des espaces extérieurs et intérieurs est assurée pour la majorité du site mais des améliorations sont à prévoir. (Voir annexe)

Aménagements extérieurs

Le parc paysager dans lequel s'insère le complexe du lycée a été fortement endommagé par la tempête en particulier la forêt préexistante au nord et à l'est du site. Les installations sportives ont également été touchées mais ont été réparées depuis à l'exception de la piste d'athlétisme à l'avant des salles de sport. Les cheminements existants accusent un certain âge mais sont globalement en bon état.

2.

Objectif du projet

- 2.1 Objectifs généraux
- 2.2 Objectifs des mandats d'études parallèles
- 2.3 Besoin utilisateurs
- 2.4 Concept énergétique et développement durable
- 2.5 Approche low-emission / no-emission

2 Objectifs du projet

2.1 Objectifs généraux

L'architecture du Lycée Blaise Cendrars (LBC) incarne pleinement les principes de conception des années 1970, où l'innovation technique et l'esthétique moderne se rejoignent pour répondre aux besoins fonctionnels et sociaux de l'époque. Les façades sont caractérisées par l'usage systématique du verre, de l'aluminium et d'éléments préfabriqués en béton blanc qui confèrent à l'ensemble un caractère unitaire et puissant. À l'intérieur, les espaces généreux et fonctionnels ont été bien préservés des affres du temps. La substance architecturale originelle y est toujours bien présente faisant de ce complexe un témoin précieux de son époque.

Bien qu'innovants pour leur temps, les matériaux et les techniques de mise en œuvre de l'époque présentent aujourd'hui des lacunes en termes de performance énergétique et d'usure. Ces faiblesses posent un défi majeur dans le cadre de la transition énergétique et des exigences croissantes en matière de durabilité.

Le projet d'assainissement de ce bâtiment impose donc une réflexion approfondie et multidimensionnelle. Il s'agit de concilier la préservation de sa substance historique et de son esthétique originale avec les impératifs énergétiques, sécuritaires, fonctionnels et sociétaux actuels tout en assurant le bon fonctionnement de l'établissement durant les travaux. Ce sont ces aspects multiples et complexes qui ont guidé le maître d'ouvrage dans le choix de la procédure de mandats d'études parallèles. En effet, seule celle-ci permet la rencontre et le dialogue direct entre les participants et le collège d'experts.

L'introduction prochaine du lycée en quatre ans au lieu de trois actuellement aura également un impact sur l'usage des lieux et sa programmation.

Les équipes sélectionnées seront invitées à se pencher sur les diverses problématiques en présence et à proposer une réponse la plus adéquate et équilibrée conciliant les aspects énergétiques, techniques, patrimoniaux et fonctionnels. Les aspects organisationnels et opérationnels du phasage des travaux en site occupé seront aussi étudiés. Enfin, une approche financière sommaire sera demandée.

Le collège d'experts prendra en compte les solutions proposées aux échelles de l'ensemble des bâtiments ainsi que du détail de réalisation des façades.

2.2 Objectifs des mandats d'études parallèles

Les équipes sélectionnées sont invitées à développer une réponse cohérente et équilibrée face aux différentes problématiques identifiées, en tenant compte des exigences énergétiques, techniques, patrimoniales et fonctionnelles du site.

Parmi les priorités, une proposition d'assainissement de l'enveloppe thermique est attendue, visant à atteindre les standards Minergie rénovation ou, à défaut, CECB niveau B pour l'enveloppe et niveau A pour l'efficacité énergétique globale.

Un assainissement des installations techniques devra également être envisagé, intégrant des solutions modernes, durables et adaptées aux usages futurs.

En parallèle, la mise en conformité du concept de protection incendie constitue une exigence réglementaire essentielle, à adapter aux usages actuels et à la densité d'occupation.

Sur le plan structurel, un renforcement des toitures est à prévoir, en tenant compte des surcharges potentielles liées à l'ajout d'équipements techniques ou à l'amélioration de l'isolation.

Le réaménagement du rez-de-chaussée et de ses extérieurs, notamment l'esplanade, devra proposer des solutions favorisant la convivialité, l'accessibilité et la qualité des espaces.

Une proposition de phasage des travaux en site occupé sera soumise étant indispensable pour garantir le bon déroulement des activités scolaires durant toute la durée du chantier. Enfin, une approche financière sommaire, intégrant les grandes lignes budgétaires, viendra compléter la proposition.

2.3 Besoins utilisateurs

De manière générale, le fonctionnement du lycée et des divers espaces répond aux besoins des utilisateurs. Toutefois, des changements dans les usages quotidiens sont observés depuis quelques années. Les généreux espaces de circulation et de dégagements sont intensément occupés par les élèves à la pause de midi pour se restaurer, se réunir en groupe ou travailler, ce qui nécessitera réflexion au niveau de la protection incendie. Un autre phénomène, partagé par de nombreux établissements d'enseignement, touche les vestiaires et douches des salles de sport. Ces derniers ne sont plus utilisés par les élèves par crainte du vol d'image et de leur diffusion sur les réseaux sociaux.

Par ailleurs, les lycées du canton de Neuchâtel vont vivre un changement d'importance avec l'introduction dans les prochaines années d'une quatrième année de lycée ce qui renforcera les effectifs des étudiants, des enseignants et, dans une moindre mesure, du corps administratif. L'analyse de besoin sera communiquée après la sélection. Une réflexion sur la restructuration de l'espace du rez sera demandée et nécessitera sans doute un déplacement de certaines fonctions.

2.4 Concept énergétique et développement durable

La loi cantonale sur l'énergie (LCEN) demande que les bâtiments propriété de l'État répondent aux exigences Minergie lors de transformations, rénovations et assainissement.

Les équipes proposeront une solution au niveau conceptuel quant aux différentes problématiques liées à la physique du bâtiment, à la qualité d'air, ainsi qu'au confort hivernal, estival et visuel.

Les propositions des candidats s'inscriront dans le cadre de la stratégie énergétique fédérale 2050 (accroître l'efficacité énergétique, développer les énergies renouvelables et réduire les émissions de CO₂), des objectifs de la société à 2000W Les concurrents justifieront l'efficacité de leur proposition en utilisant les outils MINERGIE® ou CECB.

Dans le cadre de la sélection des équipes, une appréciation de la problématique du climat intérieur sera sollicitée.

Le cycle de vie de chacun des éléments du projet d'assainissement devra également être envisagé dans le respect des principes du développement durable. Le choix des éléments de projet à déconstruire, à revaloriser ou à réemployer font partie des réflexions actuelles, liées à la notion du bilan carbone, que l'ensemble des professionnel.le.s du domaine de la construction doit prendre en considération de manière responsable.

Les équipes pluridisciplinaires retenues devront proposer un projet d'assainissement considérant l'ensemble des points énumérés plus haut tout en intégrant la notion de phasage des travaux impactant le moins l'exploitation des locaux, le site restant occupé durant les travaux.

2.5 Approche low-emission / no-emission

Le maître de l'ouvrage souhaite que les concurrents intègrent des dispositifs low-emission / no-emission. Il s'agit aujourd'hui de changer de paradigme et de s'appuyer au maximum sur une architecture bioclimatique soit 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 et de favoriser au maximum l'utilisation de systèmes passifs afin de garantir un confort hivernal et estival optimum plutôt que de recourir à des installations techniques.

Une approche directement compréhensible des dispositifs architecturaux et techniques doit permettre aux usagers 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 à la mi-saison et en été. Un système de protection solaire adapté devra être présenté.

Les concurrents porteront un soin sur les interactions entre milieu extérieur et intérieur, notamment par la végétation.

3.

Clauses relatives au déroulement des mandats d'études parallèles

- 3.1 Maîtres de l'ouvrage – organisateur
- 3.2 Sélection des équipes pluridisciplinaires et mandats d'études parallèles
- 3.3 Somme des indemnités
- 3.4 Législation applicable
- 3.5 Renonciation à participer, conflit d'intérêts
- 3.6 Préimplication
- 3.7 Prestataires demandés pour la sélection
- 3.8 Sous-traitance
- 3.9 Langue officielle de la procédure et pour l'exécution du marché
- 3.10 Calendrier – délais
- 3.11 Visite du site
- 3.12 Collègue d'experts
- 3.13 Déclaration d'intention et étendue du mandat
- 3.14 Propriété et droits de propriété intellectuelle

3 Clauses relatives au déroulement des mandats d'étude parallèles

3.1 Maîtres de l'ouvrage – organisateur

Le maître de l'ouvrage est le Canton de Neuchâtel, représenté par le service des bâtiments de l'État. La procédure de mandats d'études parallèles est organisée par le service des bâtiments de l'État. Adresse du représentant du maître de l'ouvrage et organisateur de la procédure :

État de Neuchâtel
Service des bâtiments (SBAT)
MEP LBC
Rue de Tivoli 5
Case postale 1
2002 Neuchâtel 2

3.2 Sélection des équipes pluridisciplinaires et mandats d'étude parallèles

La présente procédure sélective s'inscrit dans la définition de « mise en concurrence basée sur la solution » par l'attribution de mandats d'étude parallèles (mandats de projets avec suite de mandat) au sens de la SIA 143/2009.

Un collège d'experts a été nommé pour établir un jugement et des recommandations au maître de l'ouvrage. Le maître de l'ouvrage n'est pas lié par ces recommandations.

Dans un premier temps et sur la base d'un dossier de candidature évalué par des critères de sélection fixés, le collège d'experts prévoit de sélectionner au maximum quatre équipes pluridisciplinaires pour participer aux mandats d'étude parallèles. Parmi celles-ci, il se réserve la possibilité de désigner une équipe candidate n'ayant pas encore toutes les références nécessaires à sa sélection sur la base du nombre de points attribués.

Dans un second temps, les équipes sélectionnées développeront une proposition qui sera évaluée lors de deux dialogues. Un cahier spécifique des mandats d'étude parallèles sera distribué ultérieurement.

Aucun classement ne sera établi par le collège d'experts à l'issue de la procédure. La meilleure proposition sera recommandée au maître d'ouvrage pour la suite des études.

Une proposition particulièrement remarquable mais contrevenant aux dispositions du programme peut être recommandée pour la suite des études.

La langue officielle de la procédure et de l'exécution des prestations est le français (voir 3.9). Les coûts sont exprimés en francs suisses (CHF).

3.3 Somme des indemnités

L'élaboration du dossier de sélection ne donne droit à aucune indemnité.

Pour les mandats d'études parallèles, chaque équipe sélectionnée perçoit une indemnisation forfaitaire à hauteur de 75'000 CHF TTC (69'380 CHF HT)

L'indemnité s'appuie sur un coût estimatif de 12 millions CHF hors TVA correspondant au périmètre d'étude demandé à savoir, l'assainissement énergétique de l'enveloppe des bâtiments, le renouvellement des installations techniques et le réaménagement de quelques espaces spécifiques décrits plus loin.

L'estimation des coûts s'appuie sur un diagnostic EPIQR (Energy Performance, Indoor environmental Quality and [Retrofit](#)) établi en 2024 par un mandataire externe.

Conformément à l'art. 17.1 SIA 143, la moitié de cette indemnité forfaitaire sera considérée comme un acompte, sur le montant des honoraires dus pour la phase partielle 31 au sens du règlement SIA 102.

L'octroi de l'indemnité est conditionné à la remise, par chaque équipe sélectionnée, des documents complets demandés pour chaque étape de la procédure et à sa présence à l'évènement de lancement, au dialogue intermédiaire et à la présentation finale.

3.4 **Législation applicable.**

Le règlement SIA 143, édition 2009, fait foi, subsidiairement aux dispositions sur les marchés publics. Les lois, règlements et normes suisses sont applicables et en particulier la procédure est soumise :

Prescriptions internationales :

- > Accord sur les marchés publics et ses annexes (AMP)
- > Accord du 21 juin 1999 entre la Confédération suisse et la Communauté européenne sur certains aspects relatifs aux marchés publics (RS 0.172.052.68).

Prescriptions nationales :

- > Accord intercantonal sur les marchés publics AIMP
- > Loi fédérale sur les cartels LCart ;
- > Loi fédérale sur la concurrence déloyale LCD ;
- > Loi fédérale sur le marché intérieur LMI ;
- > Patrimoine mondial UNESCO (zone tampon)
- > Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse, ISOS

Prescriptions cantonales :

- > Loi cantonale sur les marchés publics (LCMP) et son règlement d'exécution (RELCMP)
- > Loi cantonale sur l'aménagement du territoire (LCAT) et son règlement d'exécution (RELCAT)
- > Loi sur les constructions (LConstr) et son règlement d'exécution (RELConstr)
- > Loi cantonale sur l'énergie (LCEn) et son règlement d'exécution (RELCEn)
- > Loi sur la sauvegarde du patrimoine culturel (LSPC, 2018)
- > Règlement d'application de la loi sur la sauvegarde du patrimoine culturel (RLSPC, 2021)

Prescriptions communales :

- > Règlement d'aménagement communal de la Ville de La Chaux-de-Fonds

En outre, sont applicables les lois et normes suivantes selon la nature de l'objet:

- > Norme SIA 500 portant sur les constructions sans obstacle
- > Normes, règlements et recommandations de la SIA portant sur la construction, les installations et équipements
- > Normes, directives, conditions et recommandations de l'association des établissements cantonaux d'assurance contre l'incendie (AEAI)
- > Le cahier technique SIA 2040

3.5 **Renonciation à participer, conflit d'intérêts (SIA 143, Art. 12.2)**

Est exclue de la procédure des mandats d'étude parallèles toute personne :

- > Employée par le maître de l'ouvrage, par un membre du collège d'experts ou par un spécialiste-conseil nommé dans le programme des mandats d'étude parallèles ;
- > Proche parente ou en relation de dépendance ou d'association professionnelle permanente avec un membre du collège d'experts ou un spécialiste-conseil nommé dans le programme de mandats d'étude parallèles ;
- > Qui participe au déroulement des mandats d'étude parallèles.

En outre, la ligne directrice 142i-202f SIA est pleinement intégrée aux présentes conditions.

3.6 Préimplification

Sous réserve de la décision prise par l'adjudicateur de les exclure d'office de la procédure, le candidat qui a réalisé une prestation particulière, avant le lancement de la procédure, peut y participer pour autant que cette prestation :

- > Était limitée dans le temps et est achevée au moment du lancement de la procédure ;
- > Ne lui confère aucun avantage sur les autres participants et que son travail soit tenu à disposition de tous les participants ;
- > Ne touche pas l'organisation de la procédure ou l'élaboration du cahier des charges ;
- > N'est pas comprise dans le marché mis en concurrence (expertise, étude de faisabilité, étude d'impact) ;
- > Ne sois pas émis par une personne en conflit d'intérêts avec l'un ou l'autre des membres du collège d'experts.

Liste des personnes ou bureaux préimpliqués qui sont autorisés à participer à la procédure selon les conditions précitées :

- > GVH Étude parasismique– Évaluation structurelle du bâtiment existant
- > HSE Conseils – Rapport de diagnostic des polluants
- > ACE électricité- Etat des lieux des installations électriques
- > Bureau d'architecture Pierre Studer architectes SA- Réalisation des détails mis à disposition

Liste des personnes ou bureaux qui ne sont pas autorisés à participer à la procédure en raison de relations étroites en cours avec le maître de l'ouvrage :

- > EES- Etat des lieux des installations CVSE

3.7 Prestataires demandés pour la sélection

Le candidat doit participer à la procédure sélective en tant qu'équipe pluridisciplinaire de prestataires, à savoir :

- > Architecte (pilote)
- > Direction des travaux (DT)
- > Ingénieur civil

Le nombre de bureaux par discipline est limité à 1.

Un bureau d'étude ne peut participer qu'à une seule équipe pluridisciplinaire. L'architecte pilote peut soit fournir les prestations de direction des travaux, soit s'il le souhaite s'adjoindre le service d'une direction de travaux externe.

Pour la sélection, les équipes doivent démontrer les aptitudes mentionnées sous-chapitre 4.5.

L'architecte (pilote) et l'ingénieur civil doivent en outre remplir l'une des deux conditions suivantes :

- > être porteurs, à la date du dépôt de la candidature, du diplôme des écoles polytechniques fédérales de Lausanne ou de Zurich (EPF), d'une université ou des hautes écoles spécialisées (HES/ETS), ou d'une attestation du SEFRI validant l'équivalence d'une formation étrangère par rapport aux diplômes suisses;
- > être inscrit, à la date du dépôt de la candidature, au registre des architectes et ingénieurs REG A ou REG B (le niveau C étant exclu) de la fondation suisse du registre des ingénieurs, des architectes et des techniciens.

Les candidats doivent également avoir leur domicile ou leur siège social en Suisse ou dans un État signataire de l'accord GATT/OMC sur les marchés publics, pour autant que l'État concerné accorde la réciprocité aux soumissionnaires suisses.

Plus tard, au moment des mandats d'étude parallèles, chaque équipe sélectionnée devra disposer des compétences obligatoires suivantes :

- > Ingénieur(s) CVSE -MCR
- > Ingénieur PPI
- > Spécialiste en physique du bâtiment
- > Ingénieur façade

Le nombre de bureaux par discipline est limité à 1

Un bureau d'étude ne peut participer qu'à une seule équipe pluridisciplinaire. Les équipes sélectionnées pourront s'adjoindre les prestations, sur une base volontaire, de tout autre spécialiste comme par exemple un architecte paysagiste qu'elles jugeront nécessaire. L'éventuel recours à d'autres spécialistes n'entraînera toutefois aucune obligation pour l'adjudicateur.

Les conditions de l'art. 3.5 s'appliquent.

Dans le cas où le collège d'experts remarque une contribution de qualité exceptionnelle de la part d'un spécialiste tiers, il le mentionnera dans le rapport.

De cette manière les conditions sont remplies pour que les mandataires volontaires de l'équipe concernée, si le Maître de l'ouvrage le consent, puissent être mandatés directement, à condition qu'ils répondent aux exigences des marchés publics.

3.8 Sous-traitance

La sous-traitance n'est pas admise et ne sera donc pas prise en considération pendant toutes la procédure des mandats d'études parallèles, soit y compris la sélection.

3.9 Langue officielle de la procédure et pour l'exécution du marché

La langue officielle acceptée pendant la durée de la procédure, pour toute information, documentation, audition et échanges de courrier, est exclusivement **le français**.

Lors de l'exécution du marché, la langue officielle sera exclusivement **le français**.

3.10 Calendrier – délais

Ouverture de la procédure sélective, www.simap.ch + Feuille d'avis officielle	Sem 19	7 mai
Visite du site (14h00-17h00)	Sem 23	4 juin
Date de rendu des dossiers de sélection (au plus tard 11h00)	Sem 25	16 juin
Décision collège expert	Sem 26	25 juin
Notification du résultat de la procédure sélective	Fin sem 28	07 juillet
Délai de recours 20 jours calendrier	Au plus tard sem 33	11 août
Mandats d'étude parallèles (cahier des MEP) (calendrier intentionnel, susceptible de modifications)		
Lancement des mandats d'étude parallèles, remise du cahier des charges + visite le 20 août 14h – 17h)	Sem 34	20 août
Délai d'envoi des questions des équipes sélectionnées à l'organisateur	Sem 36	1 septembre
Réponses écrites à l'ensemble des équipes	Sem 38	15 septembre
Date de rendu des dossiers du dialogue intermédiaire (11 h au plus tard)	Sem 45	03 novembre
Dialogue intermédiaire: Concept d'assainissement (attitude face au bâti existant, traitement de l'enveloppe et confort intérieur)	Sem 46	12 novembre
Date de rendu des recommandations et réponses aux questions du dialogue 1	Sem 48	24 novembre
Date de rendu des dossiers du dialogue final (11h au plus tard)	Sem 5	26 janvier
Dialogue final : global + aspects financiers, concept feu, statique et cycle de vie des éléments	Sem 6 2026	04 février
Décision finale et publication	2026	Fin février
Vernissage et exposition des projets	2026	Mars-avril
Projet et réalisation (calendrier intentionnel, susceptible de modifications)		
Demande de permis de construire	2027	
Réalisation	2027 -2031	

3.11 Visite du site

Une visite du site est organisée à la date indiquée dans le calendrier de la procédure au chapitre 3.10, le mercredi **04 juin de 14h à 17h dans le hall principal du bâtiment** :

Rue du Succès 41-45, 2300 La Chaux-de-Fonds

La visite a pour seul but d'acquérir une meilleure connaissance de la situation et de l'état existant du bâtiment concerné, elle ne fera pas l'objet d'un procès-verbal et il ne sera pas répondu aux questions liées à la procédure ou au mandat futur.

3.12 Collège d'experts

Le Collège d'experts désigné par le maître de l'ouvrage se compose comme suit :

Président	Patrick Aeby, architecte EPFL FAS SIA, Lausanne
Membres non professionnels	Christophe Stawarz, directeur Lycée Blaise-Cendrars
	Maria Lagomarsino, chargée de projet adjointe, SFPO
	Steeve Michaud, responsable énergétique, SENE
	Frédéric Frank, conservateur cantonal
Membres professionnels	Reto Mosimann, architecte HES FAS SIA, Bienne
	Cristina Gonzalo, ET SAB SIA, Zürich
	Jean-Claude Frund architecte HES FAS SIA, Neuchâtel
	Yves-Olivier Joseph, architecte EPFL SIA, architecte cantonal, État de Neuchâtel
Suppléants non professionnels	Clément Jeanguenat, directeur-adjoint
	Marie Majeux, collaboratrice scientifique, OCPI
Suppléants professionnels	Fanny Noël, architecte DE FAS SIA, Genève
	France Christen-Verdon, architecte EPFL SIA architecte communale de la ville de La Chaux-de-Fonds
	Jean-Michel Deicher, architecte HES SIA, architecte cantonal adjoint, État de Neuchâtel
Spécialistes conseils	Eric Tonicello, Spécialiste en ingénierie de la sécurité incendie
	Alain Robert, REG A, expert CVSE
	Assyneo, Spécialiste contrôle des coûts
Organisation procédure	Stéphanie Berlaimont, architecte cheffe de projet, SBAT

Les suppléants participent à toutes les séances. S'ils ne sont pas appelés à remplacer un membre du collège, leur voix est consultative. L'organisateur, sur requête du collège d'experts, se réserve le droit de faire appel à d'autres spécialistes-conseils. Le cas échéant, les spécialistes-conseils choisis ne seront pas en conflit d'intérêts avec un des concurrents.

3.13 Déclaration d'intention et étendue du mandat

À l'issue de la présente procédure de mandats d'étude parallèles, le maître d'ouvrage entend confier en gré à gré le mandat complet de la suite des études à l'équipe auteure de la proposition désignée comme étant la meilleure et recommandée par le collège d'experts. Les directives de la KBOB serviront de base contractuelle.

Le mandat complet sera libéré en trois parties successives :

- La première partie du mandat couvre la phase 31 qui sera libérée à la suite de la procédure de mandat d'études parallèles,
- La deuxième partie couvrant les phases 32 et 33 sera libérée à l'octroi du crédit y relatif,
- La troisième et dernière partie couvrant les phases 41, 51 à 53 sera libérée à l'octroi du crédit de construction et sous réserve de l'obtention des autorisations de construire.

Le maître d'ouvrage se réserve la possibilité de regrouper les deux dernières parties.

La rémunération des prestations sera basée sur le temps effectif employé et selon un tarif horaire moyen de référence fixé à CHF 135.00 HT dans le respect des plafonds d'honoraires estimés par phase.

Un premier plafond sera convenu au début du mandat sur la base de l'estimation des prestations à réaliser pour les phases d'études 31 à 33. Un deuxième plafond sera admis pour les phases de réalisation (phases SIA 41 et 51 à 53) en fonction du projet définitif et du devis général.

Les frais seront négociés avec le maître d'ouvrage en temps opportun.

Le maître de l'ouvrage se réserve le droit de ne pas adjuger tout ou partie des prestations, respectivement de révoquer tout ou partie de la décision d'adjudication notamment si :

- > Les différentes autorisations et /ou demande de crédits nécessaires à la réalisation du projet ne sont pas octroyées par les autorités compétentes ;
- > La part de crédit (CFC 1 à 9) est manifestement dépassée ;
- > Le lauréat ne dispose pas ou plus de la capacité suffisante sur les plans financiers, économiques, techniques ou organisationnels, pour l'exécution d'un ouvrage de cette envergure.

Si, pour des questions opérationnelles, les mandataires devaient s'associer en phase de réalisation avec des mandataires locaux, aucun supplément d'honoraires ne sera octroyé. Au besoin, le recours à un bureau indépendant de gestion de la construction reste toutefois réservé.

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 d'un commun accord entre le maître de l'ouvrage et l'auteur du projet.

3.14 Propriété et droits de propriété intellectuelle

Pour tous les mandats d'étude parallèles, les participants conservent le droit d'auteur sur les études soumises. Sauf convention contraire, les documents remis dans le cadre de la procédure deviennent la propriété de l'adjudicateur.

L'adjudicateur publie les projets en indiquant le nom complet de leurs auteurs. Ces publications ne requièrent aucun consentement particulier. Les auteurs peuvent publier leur projet après la publication des résultats par l'adjudicateur. Ces publications ne requièrent pas le consentement de l'adjudicateur.

4.

Procédure sélective / participants / inscription

- 4.1 Procédure
- 4.2 Inscription à la procédure sélective
- 4.3 Ouverture des dossiers de candidature
- 4.4 Documents demandés pour la procédure sélective
- 4.5 Critères d'aptitude et d'appréciation des dossiers de candidature
- 4.6 Définition des critères
- 4.7 Principe d'évaluation des critères énoncés
- 4.8 Modalités de remise des dossiers de candidature à la sélection
- 4.9 Questions – réponses
- 4.10 Délais
- 4.11 Recevabilité du dossier de candidature
- 4.12 Motifs d'exclusion
- 4.13 Documents remis pour la procédure sélective
- 4.14 Informations utiles pour la procédure sélective

4 Procédure sélective / participants / inscription

4.1 Procédure

La présente procédure fait l'objet d'un appel d'offres public soumise aux marchés internationaux (OMC). Toutes les parties intéressées et autorisées à participer peuvent soumettre une demande de participation (candidature). Le collège d'experts procédera à une sélection selon des critères d'aptitude, sur la base des dossiers de candidature soumis.

Quatre équipes au maximum seront sélectionnées pour participer aux mandats d'étude parallèles.

4.2 Inscription à la procédure sélective

La procédure de mandats d'étude parallèles est publiée sur la plateforme Simap.

Tous les documents de préqualification sont remis sous forme numérique et peuvent être téléchargés dès le 07.05.2025 sur **www.simap.ch**.

Les candidats seront considérés comme inscrits à la procédure sélective à la réception par l'organisateur, du dossier de candidature conforme et complet, dans les délais.

4.3 Ouverture des dossiers de candidature

L'ouverture des dossiers de candidature n'est pas publique. Afin de garantir une mise en concurrence optimale pendant la procédure, à l'exception d'un dépôt de recours, le procès-verbal d'ouverture ne pourra être demandé ou consulté qu'en fin de procédure (adjudication du mandat d'étude parallèle). À ce stade de la sélection, il n'y aura pas d'audition.

4.4 Documents demandés pour la procédure sélective

Les équipes candidates doivent déposer leur dossier pour la procédure sélective sous forme papier en 1 exemplaire, ainsi que sous format PDF déposé sur une clé USB annexée.

L'enveloppe portera la mention « Dossier de candidature MEP LBC ».

Le dossier comprendra **une planche A0** (84.1 x 118.9 cm) réunissant les **six A3** et un **cahier, de même contenu** à retourner complétés à l'adjudicateur dans le délai indiqué. Le cahier est lui complété des annexes P1, P4 et P6. Les éléments d'appréciation de la candidature sont décrits au chapitre 4.6.

Pour la planche A0, les équipes respecteront strictement la forme verticale et le contenu demandé par l'adjudicateur. Elle sera rendue pliée au format A3 et insérée dans une enveloppe adaptée.

<p>Motivation professionnelle du candidat – Sans Proposition de Solution</p> <p>Rendu libre</p> <p>Format A3 horizontal A3</p>	<p>Contribution au développement durable</p> <p>Rendu libre</p> <p>Format A3 horizontal A3</p>
<p>Référence n°.1 architecte</p> <p>Contenu annexe Q6 du guide romand</p> <p>Format A3 horizontal A3</p>	<p>Référence n°.2 DT direction de travaux <i>(Peut-être la même que celle de l'architecte mais présentée du point de vu direction des travaux)</i></p> <p>Contenu annexe Q6 du guide romand</p> <p>Format A3 horizontal A3</p>
<p>Référence n°.1 ingénieur <i>(Peut-être la même que celle de l'architecte mais présentée du point de vu de l'ingénieur)</i></p> <p>Contenu annexe Q6 du guide romand</p> <p>Format A3 horizontal A3</p>	<p>Compétences, organisation et capacité en personnel du team</p> <p>Contenu annexe Q2-Q4-R8 du guide romand. Organisation interne du soumissionnaire, capacité en personnel, répartition des tâches et des responsabilités</p> <p>Format A3 horizontal A3</p>

Pour le cahier, le candidat respectera strictement le format A3, recto (42 x 29.7 cm – horizontal). Il contiendra l'ensemble des sections de la planche A0, contenu idem, dans l'ordre suivant :

page 1 : Motivation professionnelle du candidat – Sans Proposition de Solution

page 2 : contribution au développement durable

page 3 : référence architecte 1 – annexe Q6*

page 4 : référence architecte 2 -DT– annexe Q6* *La référence peut être la même que celle de l'architecte mais doit être présentée sous l'angle de la direction des travaux*

page 5 : référence ingénieur civil – annexe Q6*. *La référence peut être la même que celle de l'architecte mais doit être présentée sous l'angle de l'ingénierie*

page 6 : Organisation interne du soumissionnaire– annexe Q2
 Capacité en personnel et formation de base des personnes-clés– annexe Q4
 Répartition des tâches et des responsabilités– annexe R8

Les annexes P1, P4 et P6 du Guide romand, complétées sans autres modifications, sont à joindre à la fin du cahier.

La preuve annexée, que l'architecte (pilote) et de l'ingénieur civil sont porteurs, à la date du dépôt de la candidature, du diplôme HES/EPF ou équivalent SEFRI ou d'une inscription REG A/B conformément aux conditions de participation du sous-chapitre 3.7.

Les annexes Q2, Q4, Q6 et R8 ne sont pas à rendre dans leur format officiel, mais les informations qui y sont demandées doivent être présentes sur les sections et les pages respectives de la planche et du cahier.

Il sera également rendu, non plié et inséré dans la même enveloppe que la planche A0, et ce pour le bureau d'architecte et le bureau d'ingénieur civil :

L'adjudicateur ne prendra pas en considération les documents surnuméraires ou sans relation avec le présent marché.

4.5 Critères d'aptitude et d'appréciation des dossiers de candidature

Les critères d'appréciation pour la sélection des candidats ont été élaborés par le collège d'experts. L'évaluation se fondera exclusivement sur les indications demandées et fournies par les candidats. Ceux-ci s'abstiendront de remettre tout document non demandé. Un examen préalable des critères d'aptitudes des dossiers sera effectué par l'organisateur qui vérifiera les points du sous-chapitre 4.11 Recevabilité du dossier de candidature.

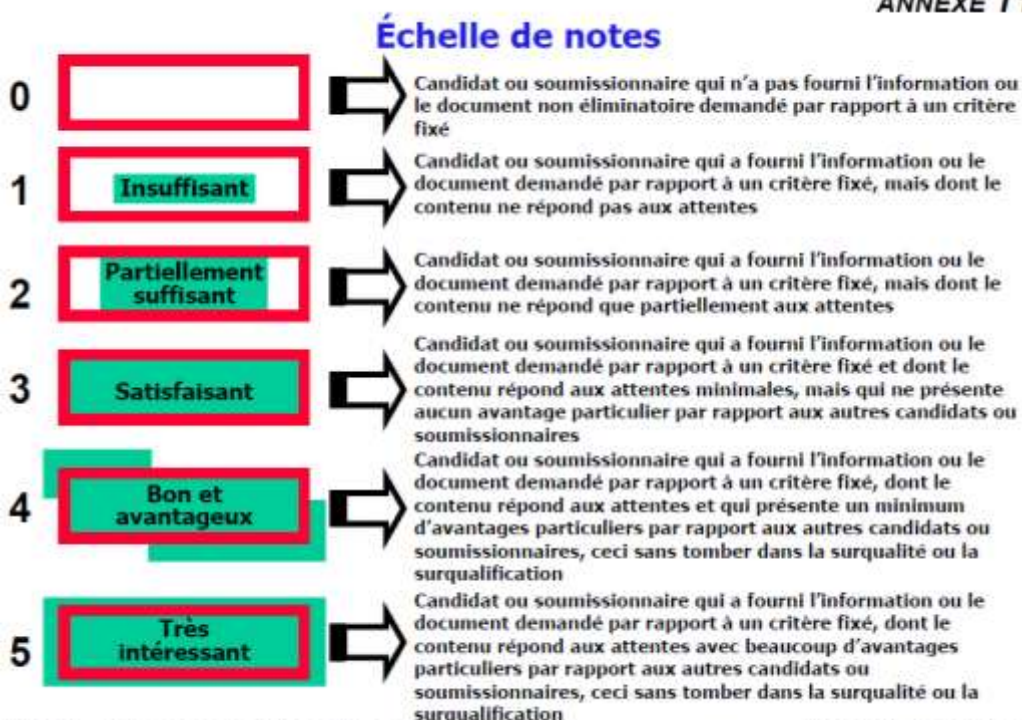
4.6 Définition des critères

CRITÈRES & ÉLÉMENTS D'APPRÉCIATION	PONDÉRATION
Motivation professionnelle du candidat – Sans Proposition de Solution <i>(rendu libre sur 1 page A3 recto pour l'équipe)</i> Le candidat est invité à exprimer, en tant que professionnel, les raisons qui motivent sa volonté de s'engager dans ce mandat. Il s'agit de témoigner de son intérêt pour le projet, de sa sensibilité aux spécificités patrimoniales et énergétiques d'un projet d'assainissement du patrimoine bâti de cette époque. Sans formuler de propositions concrètes, le candidat doit mettre en avant sa volonté de contribuer à une démarche exigeante, son appréciation des défis inhérents à ce type de mission, ainsi qu'une posture réfléchie et engagée, propre à nourrir une collaboration éclairée avec le maître d'ouvrage.	30 %
Contribution au développement durable <i>(1 page A3 recto pour l'équipe)</i> Le maître d'ouvrage attend des prestataires une sensibilité affirmée ainsi qu'un engagement exemplaire en matière de développement durable dans la réalisation de projets Illustration par des projets réalisés de la capacité et de l'engagement du candidat à contribuer au développement durable (prise en considération globale et équilibrée de l'environnement, de l'économie et de la société). Réflexion et approche innovante au niveau du concept environnemental, écologique, climatique et énergétique, démarche low-emission / no-emission.	10 %
Références <i>(annexe Q6, complétée par une présentation sur 1 page A3 recto par référence)</i> Le maître d'ouvrage demande que les références présentées illustrent l'aptitude des candidats à répondre de manière qualitative au projet. Capacité à traiter l'assainissement d'un bâtiment en lien aussi bien avec la performance énergétique qu'avec la préservation des qualités du bâti existant ; Capacité à réaliser des objets de grande qualité avec économie de moyens et pragmatisme ;	40%

Qualité conceptuelle générale des références présentées. L'implication et le pourcentage des prestations des candidats dans les références présentées est prise en considération dans l'évaluation de celles-ci. Chaque référence présentée devra dater de moins de dix ans. Pour chacune, le candidat indiquera clairement son implication ou le pourcentage de participation, en adéquation avec l'envergure du projet. Le coût de l'ouvrage sera également précisé	
Compétences, organisation et capacité en personnel (annexes Q2, Q4 et R8) Le maître d'ouvrage attend une expérience dans la réalisation d'objets d'envergure équivalente, ainsi que la capacité de conduire des groupes de mandataires pluridisciplinaires afin de garantir un management de projet de qualité en adéquation avec la complexité de la tâche à exécuter. Effectif en personnel de l'équipe candidate ; Manière de collaborer dans le cadre de projets similaires ; Qualifications et références des personnes clés affectées au projet ; Organisation prévue par l'équipe pour l'étude et la réalisation du projet.	15%
Qualité du dossier déposé Qualité et clarté de la présentation.	5 %
TOTAL	100 %

4.7 Principe d'évaluation des critères énoncés

ANNEXE T1



4.8 Modalités de remise des dossiers de candidature à la sélection

Les documents demandés au point 4.4 doivent être entre les mains de l'organisateur à la date indiquée au sous-chapitre 4.10 sous pli fermé avec la mention :

“Dossier de candidature MEP LBC”

À l'adresse suivante :

État de Neuchâtel

Service des bâtiments (SBAT)

MEP LBC

Rue de Tivoli 5

Case postale 1

2002 Neuchâtel 2

Les documents envoyés ne seront utilisés que pour la sélection des équipes. Ils seront traités confidentiellement et ne seront pas retournés.

4.9 Questions - réponses

Pendant la sélection, il n'est pas prévu de répondre à des questions même de nature écrite. L'organisateur ne donnera suite à aucune sollicitation des concurrents.

4.10 Délais

Le dossier doit être réceptionné par le SBAT le 16 juin 2025, 11h au plus tard

Soit par dépôt au secrétariat du SBAT

Le dossier doit être déposé à la réception du maître de l'ouvrage (par le candidat ou par un coursier) durant les heures d'ouverture de la réception soit 08h00 – 12h00 / 13h30 – 16h30 et contre un accusé de réception au plus tard le **16 juin à 11h**

Soit par voie postale (voir ligne directrice SIA 142i-301f)

L'envoi en recommandé avec accusé de réception est obligatoire. La date figurant sur le sceau postal fera foi pour la recevabilité du dossier.

Il est de la responsabilité des participants de prendre les mesures adéquates pour que la réception de leur dossier par SBAT se fasse dans le délai imparti.

4.11 Recevabilité du dossier de candidature

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

- > sont remis dans la forme et à l'adresse fixée, signés (pour les formulaires demandés uniquement) et datés, dans le délai imposé ;
- > sont accompagnés d'une auto déclaration signée avec engagement de remise des attestations, preuves et documents demandés par l'adjudicateur en cas de sélection, d'une ancienneté de maximum 6 mois ;
- > sont présentés dans la langue exigée par l'adjudicateur ;
- > sont remplis selon les indications de l'adjudicateur.

En cas de doute sur la recevabilité d'un dossier de candidature, l'adjudicateur procédera à une vérification plus approfondie.

4.12 Motifs d'exclusion

Outre les motifs de non-recevabilité de son dossier ou d'exclusion de la procédure suite à la vérification des éléments ci-dessus, un candidat sera également exclu de la procédure s'il 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 s'il a modifié les bases d'un document électronique ou papier remis pour la procédure. Le non-respect des délais entraînera l'exclusion de la candidature. Les dossiers non complets seront également exclus. Les documents non demandés ou surnuméraires seront écartés et ne seront pas évalués.

4.13 Documents remis pour la procédure sélective

Documents :	Format	Date :
A0_Présent programme	.PDF	06.05.2025
A1_Jeu de plans/coupes/élévations	.PDF	06.05.2025
A2_Recommandations patrimoniales OCPI et fiche RACN (en cours de révision dans le cadre du PAL de la Chaux-de-Fonds)	.PDF	22.04.2025
A3_Relevé photos Yves-André	JPEG	22.08.2024

Annexes :	Produit par :	Version
B1_P1	Guide romand	
B2_P4	Guide romand	
B3_P6	Guide romand	
B4_Q2	Guide romand	
B5_Q4	Guide romand	
B6_Q6	Guide romand	
B7_R8	Guide romand	

Études :	Produit par :	Version :
C00_CECB 2016	Thierry Pittet	07.10.2016
C01_Rapport sécurité structurale	GVH ing civils	23.04.2025
C02_Rapport sécurité sismique	GVH ing civils	28.08.2024
C03_Rapport d'analyse polluants	HSE Conseils	09.07.2024
C04_Etat des bétons préfabriqués	IMP	14.11.2024
C05_Accessibilité	Proinfirmiss	23.08.2024
C06_Rapport Energo	Energo	11.11.2024
C07_Etat des lieux CVSE+ plans annotés	EES	24.03.2025
C08_Thermographie	Ba energies	10.04.2025

4.14 Informations utiles pour la procédure sélective

Les liens internet suivants sont communiqués aux concurrents à toutes fins utiles :

Guichet cartographique du Canton de Neuchâtel :

<https://sitn.ne.ch>

Loi cantonale sur l'énergie et son règlement d'exécution

<https://rsn.ne.ch/DATA/program/books/rsne/pdf/740.1.pdf>

<https://rsn.ne.ch/DATA/program/books/rsne/pdf/74010.pdf>

Standard de construction durable suisse SNBS :

<https://www.kbob.admin.ch/kbob/fr/home/themen-leistungen/nachhaltiges-bauen/standard-nachhaltiges-bauen-schweiz.html>

<https://www.snbs-batiment.ch/le-snbs/apercu/>

Reportage RTS : En 1972, une équipe de la Télévision Suisse Romande (TSR) passe une journée au gymnase de La Chaux-de-Fonds

<https://www.rts.ch/play/tv/edition-archives/video/le-gymnase-de-la-chaux-de-fonds?urn=urn:rts:video:13997938>

5.

Déroulement des mandats d'études parallèles (Susceptible d'être complété ou adapté)

- 5.1 Suite de la procédure
- 5.2 Envoi des documents
- 5.3 Documents supplémentaires à la sélection, remis pour les mandats d'études parallèles
- 5.4 Événement de lancement et visite des lieux
- 5.5 Questions – réponses
- 5.6 Dialogues intermédiaires
- 5.7 Présentation finale et évaluation
- 5.8 Forme et présentation des documents
- 5.9 Documents demandés pour les mandats d'études parallèles
- 5.10 Délais
- 5.11 Recevabilité
- 5.12 Critères d'appréciation
- 5.13 Exposition des projets admis à l'évaluation

5 Déroulement des mandats d'étude parallèles

Document indicatif susceptible d'être complété ou adapté.

5.1 Suite de la procédure

L'ouverture des résultats de la préqualification signe le début du mandat d'étude parallèle, au cours de laquelle les participants admis élaborent une étude d'avant-projet. Les informations relatives au contenu et les conditions-cadres du projet sont décrites en détail ci-dessous.

5.2 Envoi des documents

L'envoi des documents des mandats d'étude parallèles dépendra du déroulement de la sélection. Pour cette raison le calendrier indiqué au sous-chapitre 3.10 est susceptible de modifications.

5.3 Documents supplémentaires à la sélection, remis pour les mandats d'étude parallèles

Documents :	Format	Auteur	Date :
A0.1_Programme du MEP mis à jour	.PDF	SBAT	
A4_Détails de façades	.DWG	Studer	
A5_Dossier DWG (plans étages, plan de situation, coupes, élévations)	.DWG	Locram	
A6_Visite virtuelle en 3 D	SphereXG	Locram	
A7_Dossiers d'archives-(plans-photos)	PDF	divers	
A8_Surface et programme	.PDF	LBC/ SBAT	
C09_Mesures de contrôle d'air	.PDF	HSE Conseils	08.12.2024
C10_Radon	.PDF	Hynatec	04.04.2024
C11_Infiltration des eaux claires	.PDF	ISSKA	12.07.1974
C12_Risques d'inondations	.PDF	RBA	17.02.2025

5.4 Événement de lancement et visite des lieux

À l'expiration du délai de recours (décision de préqualification), les participants sélectionnés sont invités à un événement de lancement avec une visite des lieux qui se déroulera le **20 août 2025 à 14h00**.

Aucune question relative au contenu ou au programme du mandat d'étude parallèle n'est traitée lors de la visite des lieux; toutes les questions doivent être soumises par écrit via simap.ch dans le cadre de la ronde des questions.

5.5 Questions - réponses

Les questions éventuelles doivent parvenir au plus tard à la date indiquée dans le calendrier de la procédure au sous-chapitre 3.10, à une adresse communiquée ultérieurement dans le cahier des mandats d'étude parallèles.

L'adjudicateur répondra uniquement aux questions arrivées dans le délai fixé, posées par écrit et transmises par courriel comme indiqué ci-dessus. L'adjudicateur ne traitera aucune demande par téléphone. Les questions doivent être précises et concises, avec référence à un chapitre et/ou à un document remis par l'adjudicateur. Ce dernier répondra aux questions sous la forme d'un fichier qui sera retransmis à l'ensemble des équipes sélectionnées en principe dix jours après le délai pour poser les questions.

L'adjudicateur se réserve le droit de refuser de répondre aux questions sans rapport avec le marché mis en concurrence.

5.6 Déroulement des dialogues

La procédure des mandats d'études parallèles est ponctuée par **un dialogue intermédiaire** et **une présentation finale**.

Le **dialogue intermédiaire** se déroule sous la forme d'un atelier bilatéral entre une équipe participante et le collège d'experts. Chaque équipe présente individuellement son travail au collège d'experts et

échange avec celui-ci. À l'issue de chaque atelier, le collège d'experts délibère en l'absence des participants.

Les considérations valables pour tous sont communiquées à toutes les équipes sous forme de **recommandations**. Les informations relatives à des questions spécifiques à un projet sont adressées uniquement aux participants concernés.

À l'occasion de la **présentation finale**, les participants présentent en détail leur étude de projet et répondent aux questions du collège d'experts. Comme pour l'atelier intermédiaire, la présentation finale est individuelle. Le collège d'experts évalue les travaux qui lui sont remis sur la base des critères d'évaluation *infra* 5.11 dans une optique comparative et globale. Il sélectionne la meilleure contribution et la recommande pour son développement ultérieur. Il renonce au classement des contributions. Le résultat du mandat d'étude parallèle est communiqué aux participants par écrit à l'adresse qu'ils auront indiquée.

Les détails du déroulement, de l'heure et du lieu des dialogues seront communiqués aux participants en temps voulu.

5.7 **Forme et présentation des documents**

Présentation libre des dialogues par PowerPoint, uniquement des documents demandés.

Les documents décrits ci-dessous (5.8) seront rendus sur support papier et électronique.

Lors de chaque rendu, deux jeux de plans papier (format A0) doivent être remis, l'un sous forme pliée et l'autre non pliée qui serviront au collège d'experts et lors de l'exposition finale.

Aucun document remis ne sera retourné à leurs auteurs.

5.8 **Documents demandés pour les mandats d'étude parallèles**

Les participants ne peuvent soumettre qu'une seule étude de projet. Les variantes ne sont pas admises. La liste ci-dessous est susceptible de modifications.

Dialogue intermédiaire : Concept d'assainissement (attitude face au bâti existant, traitement de l'enveloppe et confort intérieur). Documents à remettre jusqu'au lundi 03 novembre à 11h00.

Objectif : démontrer la faisabilité et la pertinence de la proposition d'intervention

- Façades, plans et coupes éch. 1/200 nécessaires à la compréhension du projet et notamment à la mise en évidence du concept d'assainissement de l'enveloppe des bâtiments, éventuelle façade 1/100 ;
- Coupes, façades et plans 1/20 des éléments essentiels à la visualisation du concept d'intervention
- Présenter les détails constructifs montrant le renforcement structurel pour augmenter les charges admissibles des différentes toitures
- Schéma de proposition d'assainissement des installations techniques
- Schéma représentant le concept de protection incendie et rapport explicatif ;
- Plan du réaménagement du rez-de-chaussée et des aménagements extérieurs éch. 1/200
- Partie explicative et illustrative du projet sous forme de texte, schémas, croquis, photos, perspectives etc. ;
- Rapport explicatif permettant de comprendre les stratégies d'intervention, le planning et le phasage des travaux. Schéma de proposition de phasage des travaux (étapes) ;

Dialogue final : global, concept incendie, statique, énergie et cycle de vie des éléments + aspects financiers. Documents à remettre jusqu'au lundi 26 janvier à 11h00.

Objectif : finaliser le projet, estimer les coûts de la proposition d'intervention et en démontrer la faisabilité vis-à-vis des règlements.

- **Mise à jour** des documents demandés lors du dialogue 1 (ci-dessus) ;
Documents supplémentaires :
- Rapport d'analyse du confort intérieur et du concept énergétique ;
- Rapport détaillé du calcul du bilan thermique après travaux faisant référence à une performance globale requise selon SIA 380/1, éd. 2016 en précisant les coefficients de transfert thermique U (W/m²K) par éléments et les ponts thermiques. L'efficacité des propositions sera apportée en utilisant les outils MINERGIE®. La protection thermique des bâtiments, en été, doit être justifiée au sens de la norme SIA 382/1.
- Devis estimatif concernant l'enveloppe et la technique avec descriptif pour les travaux selon CFC à trois chiffres ;

5.9 Délais

Le dossier doit être réceptionné par SBAT

- Dialogue intermédiaire pour le 03.11.2025, 11h au plus tard
- Dialogue final pour le 26.01.2026, 11h au plus tard

Soit par dépôt au secrétariat du SBAT

Les documents doivent être remis à chaque échéance mentionnée ci-dessus à la réception du maître de l'ouvrage (par le candidat ou par un coursier), durant les heures d'ouverture de la réception soit 08h00 – 11h30 / 13h30 – 16h30, contre un accusé de réception.

Soit par voie postale (voir ligne directrice SIA 142i-301f)

L'envoi en recommandé avec accusé de réception est obligatoire. La date figurant sur le sceau postal fera foi pour la recevabilité du dossier.

Il est de la responsabilité des participants de prendre les mesures adéquates pour que la réception de leur dossier par SBAT se fasse dans les délais mentionnés

5.10 Recevabilité

L'organisateur se réserve le droit d'exclure un candidat en cas de non-respect des conditions-cadres (délais, documents, etc.). Les dispositions de l'art. 19 du règlement SIA 143 s'appliquent.

5.11 Critères d'appréciation

L'appréciation des projets se basera exclusivement sur les indications fournies par les candidats sur les critères ci-après.

La liste est sans ordre hiérarchique et une précision / affinement des critères est envisageable. Le collège d'experts procède à une appréciation globale basée sur les critères de jugements énoncés.

Valeur architecturale du projet

- > Qualité du concept architectural de l'enveloppe et de la proposition d'organisation des espaces décrits dans le programme des besoins des utilisateurs ;
- > Qualité et intégration architecturale des éléments liés à la distribution CVSE, à la sécurité, la protection incendie et l'accessibilité ;
- > Qualité et valorisation des espaces extérieurs (accessibilité, parc et ses arbres, zone de détente à proximité du bâtiment, traitement des surfaces actuellement imperméable, terrasse cafétéria).

Substance bâtie existante

- > Attitude face à la prise en compte des qualités architecturales du bâti existant Valorisation de la composante patrimoniale existante par rapport aux interventions proposées par le candidat.

Confort intérieur et performance énergétique

- > Performance énergétique de l'enveloppe ;
- > Confort des utilisateurs en périodes hivernale et estivale.
- > Confort visuel, qualité de la lumière naturelle

Développement durable

- > Qualité de la réponse apportée à la problématique énergétique en regard de l'éventuelle conservation des éléments constructifs existants ;
- > Prise en compte de la durabilité et de l'entretien des matériaux proposés en regard du développement durable.
- > Intégration d'installations solaire (autoproduction et autoconsommation)
- > Réflexion et approche innovante au niveau du concept environnemental, écologique, climatique et énergétique, démarche low-emission / no-emission.

Organisation des travaux

- > Minimisation des nuisances et optimisation du phasage des travaux par rapport à l'exploitation et l'occupation des bâtiments.

Économie des moyens et respect de l'enveloppe budgétaire

- > Optimisation des moyens mis en œuvre pour respecter les objectifs des mandats d'étude parallèles mentionnés par le maître de l'ouvrage en adoptant une attitude sobre.
- > Coût du projet et offre d'honoraires.

5.12 Exposition des projets admis à l'évaluation

Au terme de la procédure, toutes les études seront exposées publiquement pendant au moins 10 jours, avec mention des noms des auteurs du projet.

Les participants recevront les dates de l'exposition et le rapport du collège d'experts en même temps que l'annonce des résultats.

La restitution des projets qui n'ont pas été recommandés pour leur développement ultérieur a lieu à une date déterminée postérieurement, sur le lieu de l'exposition. Les travaux qui n'auront pas été récupérés ne seront pas conservés.

6.

Dispositions finales

6.1 Litiges

6.2 Certification SIA et validation par le collège d'experts

6 Dispositions finales

6.1 Litiges

Les appréciations du collège d'experts sont sans appel.

Les décisions du pouvoir adjudicateur peuvent faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal cantonal (Tribunal cantonal, Rue du Pommier 1, Case postale 1, 2002 Neuchâtel 2) conformément à l'art. 52 de l'AIMP. Les recours, dûment motivés, doivent être déposés par écrit dans un délai de 20 jours à compter de la notification de la décision.

6.2 Certification SIA et validation par le collège d'experts

La Commission des concours et mandats d'étude parallèles de la SIA a examiné le programme. Il est conforme au règlement des mandats d'études 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.

Le présent document a été approuvé le 27.03.2025 par le Maître de l'ouvrage et le Collège d'experts.

L'attestent :

Président

Patrick AEBY

**Membres non
Professionnels**

Christophe STAWARZ
Maria LAGOMARSINO
Steeve MICHAUD
Frédéric FRANK

**Membres
professionnels**

Reto MOSIMANN
Cristina GONZALO
Jean-Claude FRUND
Yves-Olivier JOSEPH

**Suppléants non
Professionnels**

Clément JEANGUENAT
Marie MAJEUX

**Suppléants
Professionnels**

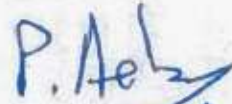
Fanny NOËL
France CHRISTEN-VERDON
Jean-Michel DEICHER

Spécialistes conseils

Eric TONNICELLO
Alain ROBERT

Président

Patrick AEBY



Membres non professionnels

Christophe STAWARZ

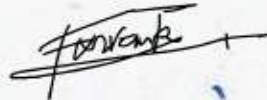


Maria LAGOMARSINO

Steeve MICHAUD



Frédéric FRANK



Membres professionnels

Reto MOSIMANN



Cristina GONZALO



Jean-Claude FRUND



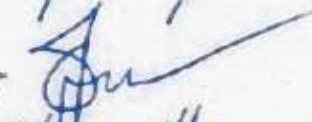
Yves-Olivier JOSEPH,



P

Suppléants non professionnels

Clément JEANGUËNAT

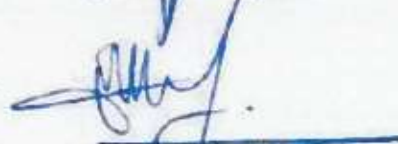


Marie MAJEUX



Suppléants Professionnels

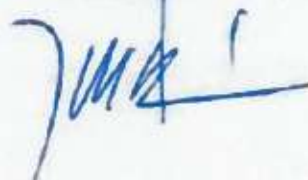
Fanny NOËL



France CHRISTEN -VERDON



Jean-Michel DEICHER



Spécialistes conseils

Eric Tonicello



Alain Robert

