



Commune de Blonay Saint-Légier
Centre de Vie Infantile de la Chiésaz

CONCOURS D'ARCHITECTURE - PROCEDURE OUVERTE

Document A.1 : Règlement et programme

Morges, le 5 novembre 2025



SOMMAIRE

1	INTRODUCTION.....	4
2	CLAUSES GENERALES RELATIVES A LA PROCÉDURE	5
2.1	Maître de l'ouvrage / Adjudicateur	5
2.2	Organisateur de la procédure	5
2.3	Base réglementaire et genre de procédure	5
2.4	Objet du concours.....	5
2.5	Protection de l'anonymat	5
2.6	Langue officielle	5
2.7	Conditions de participation.....	6
2.8	Reconnaissance des clauses de la procédure	6
2.9	Engagement sur l'honneur.....	6
2.10	Conflits d'intérêts	7
2.11	Pré-implication	7
2.12	Devoir de réserve.....	7
2.13	Emoluments	7
2.14	Confidentialité	7
2.15	Prix et mentions	7
2.16	Propriété des documents et droits de la propriété intellectuelle	7
2.17	Genre et ampleur du mandat attribué à l'issue de la procédure	7
2.18	Conditions contractuelles.....	8
2.19	Documents remis aux concurrents	8
2.20	Composition du jury	9
3	DEROULEMENT DETAILLE DE LA PROCEDURE	10
3.1	Calendrier du concours d'architecture	10
3.2	Modalités de participation	10
3.3	Visite du site.....	10
3.4	Questions et réponses	10
3.5	Retrait des fonds de maquette par les concurrents	10
3.6	Rendu du concours.....	11
3.7	Remise des maquettes	11
3.8	Documents demandés pour le rendu des projets	11
3.9	Forme et présentation des documents	12
3.10	Variantes.....	13
3.11	Jugement des projets.....	13
3.12	Issue de la procédure	13
3.13	Notification de la décision du jury	14
3.14	Rapport du jury	14
3.15	Exposition et vernissage	14
3.16	Voies de recours	14
3.17	For juridique	14
4	ETAT ACTUEL	15
4.1	Présentation générale du site	15
4.2	Règlementation en vigueur	15
4.3	Pollution	16
4.4	Protection des eaux	16
4.5	Patrimoine	16

4.6	Degré de sensibilité au bruit	16
4.7	Données géotechniques	17
4.8	Servitudes et mentions	17
4.9	Arbres protégés	17
4.10	Dangers naturels.....	17
4.11	Parc de la Chiésaz.....	17
5	PRESCRIPTIONS DE PROJET.....	18
5.1	Périmètre du concours et périmètre de réflexion	18
5.2	Programme	18
5.3	Programme pour le périmètre de réflexion	19
5.4	Aménagements extérieurs	19
5.5	Accessibilité et stationnement.....	19
5.6	Energie, développement durable et exemplarité	19
5.7	Attentes du Maître d'Ouvrage	19
5.8	Tableau des surfaces.....	19
5.9	Cible économique	21
5.10	Calendrier intentionnel du projet	21
6	APPROBATION.....	22
7	CONFORMITE AU REGLEMENT SIA 142	23

1 INTRODUCTION

La politique familiale constitue l'un des axes forts du programme de législature 2021-2026 de la Municipalité, qui s'est engagée à faciliter la vie des familles et offrir un cadre propice à l'épanouissement des enfants. Cette promesse se traduit notamment dans sa volonté de consolider et développer des structures d'accueil de l'enfance. C'est dans cette vision que s'inscrit le projet de créer un nouveau centre de vie enfantine à Blonay Saint-Légier.

Après la fusion et face à la demande croissante de places de crèches, la Municipalité a ainsi été proactive pour trouver des solutions. Elle a ainsi organisé l'acquisition par la commune de Blonay en juillet 2024 de la parcelle 2768 d'une surface de 7'648 m², située au cœur de son territoire.

L'objectif de la Municipalité est de construire un centre de vie enfantine de 44 places (gérée par la Fondation pour l'accueil des enfants de Blonay – Saint-Légier : réseau REBSL, reconnu par la FAJE) sur la partie inférieure de la parcelle, dans le cadre des droits à bâtir accordés dans le futur PACom, et de préciser l'occupation envisagée du solde du terrain.

C'est dans ce contexte que la commune de Blonay Saint-Légier organise la présente procédure de concours d'architecture portant sur ce nouveau centre de vie enfantine.

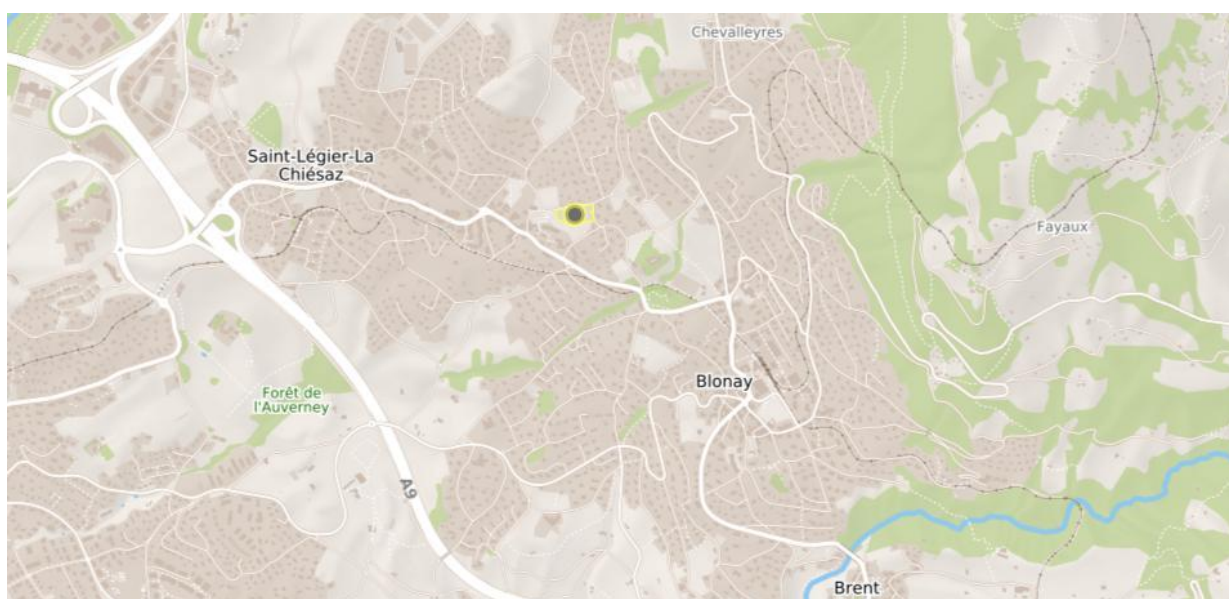


Fig 1 : plan de situation de la parcelle 2768



Fig. 2 : plan parcellaire de la parcelle 2768

2 CLAUSES GENERALES RELATIVES A LA PROCÉDURE

2.1 Maître de l'ouvrage / Adjudicateur

La maîtrise d'ouvrage du projet est assurée par :

Commune de Blonay Saint-Légier

Représentée par son Service de l'Urbanisme et Travaux

Route des Deux-Villages 23

1806 St-Légier - La Chiésaz

2.2 Organisateur de la procédure

L'organisation de la procédure est assurée par :

Irbis Consulting SA

Rue des Vignerons 1A

1110 Morges

Email : blonay@irbisconsulting.ch

2.3 Base réglementaire et genre de procédure

La commune de Blonay Saint-Légier organise la présente procédure de mise en concurrence, conformément aux dispositions légales et réglementaires suivantes :

- 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 1.6.2002 ;
- Accord intercantonal sur les marchés publics du 15.11.2019 ;
- Loi cantonale vaudoise sur les marchés publics du 14.06.2022 et à son règlement d'application du 29.06.2022.

Cette mise en concurrence prend la forme d'un concours de projets d'architecture anonyme à un degré, organisée en procédure ouverte. Le règlement SIA 142, édition 2025, fait foi, subsidiairement aux dispositions sur les marchés publics.

2.4 Objet du concours

Les concurrents qui participent au concours doivent exécuter une recherche de partis dans le périmètre du concours. En ce qui concerne le périmètre de réflexion, il est attendu des concurrents des propositions conceptuelles sur les formes urbaines.

2.5 Protection de l'anonymat

Les concurrents sont tenus de garantir l'anonymat de leur projet durant toute la durée du concours. Cela concerne notamment :

- la devise du projet, qui devra être impérativement en français, qui ne doit pas comporter de signes ou dénominations qui permettraient d'identifier le concurrent ou de faire le lien entre le nom d'un concurrent et un projet déposé,
- toutes les données électroniques (indices cachés sur l'auteur),
- la remise des documents.

Le jury exclura un projet dont l'auteur aurait enfreint la règle de l'anonymat.

L'anonymat des projets doit être maintenu par les concurrents et par le jury jusqu'au vernissage de l'exposition.

2.6 Langue officielle

La seule langue admise pour la procédure et pour l'exécution de l'ensemble des prestations est le français. Les documents techniques, administratifs et contractuels seront exclusivement rédigés en français.

2.7 Conditions de participation

Le concours s'adresse à des bureaux d'architectes établis en Suisse ou dans un pays signataire de l'Accord international révisé du 30.03.2012 sur les marchés publics. Les bureaux d'architectes portant la même raison sociale, même issus de cantons, régions ou pays différents, ne peuvent déposer qu'un seul projet.

Les bureaux d'architectes doivent répondre à l'une des conditions suivantes lors du dépôt du projet :

- 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.
- Être admis en qualité d'architecte au registre suisse des architectes (REG) au niveau A ou B, ou à un registre étranger reconnu équivalent.

L'association de bureaux d'architectes est autorisée dans le cadre de la procédure. Elle doit obligatoirement être déclarée dans la fiche d'identification (cf. document A.3 et ch. 3.8 du présent document). En cas d'attribution d'un mandat à l'issue de la procédure, les concurrents associés s'engagent à former un consortium.

Un architecte employé peut participer à la procédure si son employeur l'y autorise et ne participe pas lui-même à la procédure comme concurrent, membre du jury ou expert. L'autorisation signée de l'employeur devra figurer le cas échéant dans l'enveloppe d'identification à remettre lors du concours anonyme.

Les architectes 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 concurrents pourront, à leurs frais, s'adjoindre les compétences de spécialistes dans d'autres disciplines dans la mesure où ils le jugent utile. Cas échéant, ces spécialistes ne pourront participer au concours qu'avec un seul architecte. Le maître de l'ouvrage ne sera pas lié contractuellement avec eux et l'attribution des mandats de spécialistes sera effectuée dans le cadre des procédures légales. Cependant, le maître de l'ouvrage se réserve le droit d'adjudger un mandat de gré à gré à des spécialistes ne relevant pas des compétences imposées dans le cadre du concours, mais ayant fourni une contribution de qualité exceptionnelle, saluée dans le rapport du jury et constituant une part significative du droit d'auteur du projet lauréat.

2.8 Reconnaissance des clauses de la procédure

La participation à la procédure implique, pour le Maître d'ouvrage, l'organisateur, le jury et les concurrents, l'acceptation des clauses du présent document, de ses annexes, des réponses aux questions et du règlement SIA 142, (éd. 2025).

En participant à la présente procédure, le concurrent qui sera désigné lauréat s'engage à assumer la poursuite du mandat et notamment à rendre les éléments demandés dans les délais convenus, dans le respect du calendrier fixé par le Maître d'ouvrage.

2.9 Engagement sur l'honneur

En participant au concours d'architecture, le concurrent s'engage sur l'honneur au respect absolu du paiement de ses charges sociales obligatoires et ses obligations fiscales et à être inscrit au registre du commerce ou dans un registre professionnel reconnu.

Le lauréat apportera la preuve, dans un délai de 10 jours après la notification individuelle, qu'il est à jour avec le paiement des charges sociales de son personnel et qu'il respecte les usages professionnels en vigueur pour sa profession (relatifs notamment aux conventions collectives, à l'impôt à la source et à l'égalité des droits entre hommes et femmes). S'il ne peut pas apporter ces preuves dans ce délai, le concurrent pourra être exclu de la procédure.

En outre, le lauréat devra démontrer qu'il sera en mesure de respecter les conditions énoncées à l'article 5e de la loi vaudoise sur la profession d'architecte (LPrA) avant le dépôt de la demande d'autorisation de construire.

2.10 Conflits d'intérêts

Les bureaux et leur personnel ne peuvent participer au concours que s'ils ne se trouvent pas en conflit d'intérêts avec l'adjudicateur, avec un membre du jury, un suppléant, un expert ou avec 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 jury, un suppléant, un expert ou l'organisateur.

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

2.11 Pré-implication

Aucun bureau d'architecture n'est intervenu dans la préparation des documents de la procédure.

2.12 Devoir de réserve

Toutes les personnes qui ont participé à la préparation et à l'organisation de la procédure, ainsi qu'aux démarches d'aide à la décision et à l'élaboration des documents de la présente procédure sont informés qu'elles possèdent un devoir de réserve et de confidentialité sur les informations qu'ils-elles détiennent. Elles ne peuvent donc pas transmettre des informations ou des documents à des tiers, sauf sur autorisation de l'organisateur ou via ce dernier.

2.13 Emoluments

Le Maître de l'ouvrage n'a fixé aucun émolument de participation. En revanche, une participation financière est demandée pour le fond de maquette (cf. chapitre 3.5).

2.14 Confidentialité

Les documents et informations que se fourniront réciproquement le Maître de l'ouvrage et les concurrents seront utilisés exclusivement dans le cadre de la présente procédure et traités de manière confidentielle par les parties.

2.15 Prix et mentions

Le jury dispose d'une somme globale de CHF 95'000.- HT pour attribuer 3 à 5 prix et mentions éventuelles dans les limites fixées par l'article 17.3 du règlement SIA 142 (éd. 2025). Cette somme globale comprend les deux montants suivants :

- CHF 75'000.- HT calculée conformément aux lignes directrices de la commission des concours de la SIA pour un ouvrage dont le coût CFC 2 et 4 est estimé à CHF 3'000'000.- HT
- CHF 20'000.- HT pour les études morphologiques sur le périmètre de réflexion.

2.16 Propriété des documents et droits de la propriété intellectuelle

Le droit d'auteur sur les projets reste propriété des concurrents. Les documents relatifs aux propositions primées et mentionnées deviennent propriété du maître d'ouvrage.

Sous réserve d'un accord mutuel, maître d'ouvrage et concurrents ont le droit de publier les travaux une fois la procédure achevée.

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

Le Maître d'ouvrage a l'intention de confier le mandat complet des prestations ordinaires du règlement SIA 102 à l'auteur du projet recommandé par le jury, ci-après nommé architecte lauréat.

Le règlement SIA 102 constitue la base de définition des prestations et honoraires pour le marché qui sera adjudgé de gré à gré à l'issue du concours (adjudication de gré à gré exceptionnelle au sens de l'article 21 al. 2 let. i AIMP2019). Conformément au ch. 2.8 du présent document, les concurrents s'engagent par leur simple participation à la présente procédure à exécuter l'intégralité de ces prestations.

L'adjudicateur se réserve toutefois le droit de n'adjudger qu'une partie des prestations si :

- l'architecte lauréat ne dispose pas de la capacité suffisante sur les plans financiers et économiques pour assurer la planification et l'exécution de l'ouvrage

- l'architecte lauréat ne dispose pas de la capacité, des compétences techniques et organisationnelles nécessaires pour garantir le développement et la réalisation du projet dans le sens des objectifs visés, de la qualité, des délais et des coûts. Dans ce cas, le maître d'ouvrage se réserve le droit d'exiger en tout temps que l'équipe du lauréat soit complétée par des spécialistes choisis par l'auteur du projet et agréés par le maître d'ouvrage
- les crédits nécessaires à la réalisation du projet ne sont pas approuvés par les autorités compétentes
- les autorisations nécessaires à la réalisation du projet ne sont pas délivrées par les autorités compétentes.

Dans tous les cas, et même si les travaux ne sont pas réalisés en lots séparés, le mandat garanti à l'architecte lauréat représentera au minimum 55% des prestations ordinaires selon le règlement SIA 102 (édition 2014).

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

Le Maître d'ouvrage organisera ultérieurement les procédures relatives à l'adjudication des prestations d'ingénieurs civils (SIA 103) et CVSE (SIA 108).

Le lauréat n'obtiendra aucun mandat relatif au périmètre de réflexion (cf. chapitre 5.1).

2.18 Conditions contractuelles

Le contrat qui sera signé avec le lauréat sera basé sur le projet de contrat joint au présent règlement (cf. doc A.5). Ce projet de contrat est basé sur un contrat SIA 1001/1 mais le maître d'ouvrage se réserve la possibilité d'utiliser un contrat de mandataire KBOB, avec les mêmes dispositions contractuelles. La rémunération est prévue selon le temps effectif employé, selon un tarif horaire de CHF 130 HT, dans le respect des plafonds par phase. Ce plafond est fixé au début du mandat sur la base de l'estimation du coût du projet pour les phases d'études (phases SIA 4.31 à 4.33) et sera revu pour les phases de réalisation (phases SIA 4.41 et 4.51 à 4.53) sur la base du devis général.

2.19 Documents remis aux concurrents

Les documents suivants sont remis aux concurrents :

- Document A.1 Règlement-programme (présent document)
- Document A.2 Bon de retrait de la maquette
- Document A.3 Fiche d'identification du concurrent
- Document A.4 Engagement sur l'honneur
- Document A.5 Projet de contrat.
- Document A.6 Fiche technique à compléter par les concurrents
- Document A.7 Plan du périmètre du concours et du périmètre de réflexion, servant de base pour le rendu (DWG)
- Document A.8* Plan Partiel d'Affectation « Autour de l'Eglise » (plan et règlement)
- Document A.9 Directives cantonales pour l'accueil collectif de jour des enfants du 1^{er} septembre 2022
- Document A10 Lieu d'accueil de la petite enfance, guide à l'intention des architectes et concepteurs, OAJE, 2016
- Document A.11 Charte « Standards Bâtiments 2019.1 » de Suisse Energie
- Document A.12 Préavis N°6/25 concernant les travaux de construction d'un parc public « Parc de la Chiésaz »
- Document A.13 Fiche de recensement architectural – ECA 336
- Document A.14 Fiche d'inventaire du patrimoine bâti – La Chiésaz 1983

* document fourni pour information seulement, sera abrogé à l'entrée en force du PACOM (cf chapitre 4.2)

Un fond de maquette à l'échelle 1 :500 pourra être retiré au moyen du bon de retrait correspondant (cf. chapitre 3.5).

2.20 Composition du jury

Président

M. Alain Bovay
Commune de Blonay Saint-Légier, Syndic

Jury professionnel

Mme Sandra Maccagnan
Architecte HES-FAS-SIA, fournisseur maccagnan, Bex

Mme Floriane Robert
Architecte EPFL- REG A, CEO Arcadie SA, Lausanne

M. Blaise Tardin
Architecte EPFL-SIA-FAS, Tardin Pittet architectes SA, Lausanne

Mme Pascale Yoakim
Architecte urbaniste, Conseillère communale à la Commune de Blonay Saint-Légier

Jury thématique

Mme Sarah Mancuso-Reymond
Fondation pour l'accueil des enfants de Blonay - Saint-Légier (réseau REBSL), directrice

Suppléants

Mme Anouck Saitta
Fondation pour l'accueil des enfants de Blonay - Saint-Légier (réseau REBSL), adjointe à la direction

Dr Alexandre Repetti
Urbaniste, Repetti Sàrl

M. Roan Vallat
Commune de Blonay Saint-Légier, Chef du service de l'Urbanisme

Experts

M. Manuel Bauer
Spécialiste Développement durable, Estia SA

M. Marc Fehlmann
Economiste de la construction, aba partenaires SA

M. Emmanuel Tonetti
Architecte paysagiste, In Situ SA

- Les suppléants participent à toutes les séances et, s'ils ne sont pas appelés à remplacer un membre du jury, disposent d'une voix consultative
- Les experts apportent leurs compétences techniques au service du jury, ils ne détiennent pas de droit de vote
- L'organisateur se réserve le droit de désigner ultérieurement les experts et de faire appel, sur requête du jury approuvée par le Maître de l'ouvrage, à d'autres compétences pour l'expertise des projets.

3 DEROULEMENT DETAILLE DE LA PROCEDURE

3.1 Calendrier du concours d'architecture

10 novembre 2025	Publication sur le site simap.ch
Dès le 10 novembre 2025	Retrait des fonds de maquette
Au plus tard le 28 novembre 2025	Dépôt des questions
12 décembre 2025 (indicatif)	Réponses aux questions sur le site
27 février 2026 à midi	Rendu des projets
13 mars 2026	Rendu des maquettes – impérativement à la date indiquée, entre 8h et 12h.
Mai - Juin 2026	Remise des prix et vernissage de l'exposition

3.2 Modalités de participation

Les concurrents souhaitant participer au concours s'inscrivent sur le site www.simap.ch.

L'ensemble des documents du concours sont téléchargeables sur le site www.simap.ch.

3.3 Visite du site

Aucune visite du site n'est organisée. Le site peut être visité librement en tout temps.

3.4 Questions et réponses

Les questions devront être communiquées obligatoirement sur le site www.simap.ch. Les questions devront être présentées de manière à préserver l'anonymat du projet qui sera remis ultérieurement.

Le délai limite de réception des questions est fixé à la date et l'heure indiquées au chapitre 3.1. Les questions transmises hors délai ne seront pas prises en considération. La liste des questions et des réponses sera mise à disposition des concurrents sur le site www.simap.ch.

Aucune question ne sera traitée par téléphone.

3.5 Retrait des fonds de maquette par les concurrents

Un fond de maquette à l'échelle 1/500 pourra être retiré chez le maquettiste à partir de la date indiquée au chapitre 3.1 à l'adresse suivante :

Atelier Blanc Mat

Route de Rosé 48

1754 Rosé

Les fonds ne sont pas envoyés par poste. Les concurrents doivent impérativement prendre rendez-vous par téléphone avant de venir chercher le fond de maquette. Les maquettes seront distribuées en fonction du stock disponible, sur présentation impérative du bon de retrait. Suivant le nombre de concurrents, il peut y avoir un délai de 15 à 20 jours d'attente.

Les concurrents qui retireront un fond de maquette mais qui ne remettront pas un projet admis au jugement se verront facturer un montant forfaitaire de chf 300.- par la commune.

Les maquettes sont fournies dans une caisse fermée. Le maquettiste n'exécutera aucune manutention ni emballage supplémentaire.

3.6 Rendu du concours

Tous les documents listés au ch. 3.8 du présent document doivent être envoyés franco de port ou remis en mains propres, sous couvert de l'anonymat et contre remise d'une attestation de dépôt. Ils doivent parvenir physiquement, sous pli fermé, avec la mention « Centre de Vie Infantile de la Chiésaz » et la devise du concurrent au plus tard à la date et l'heure indiquées au chapitre 3.1 à l'adresse suivante :

Irbis Consulting SA
Rue des Vignerons 1A
CH – 1110 Morges

Le jury exclura un projet arrivé hors délai ou à une autre adresse. Les concurrents sont seuls responsables de l'acheminement et du dépôt du projet à l'endroit et dans le délai indiqués (attention : le cachet postal ne fait pas foi).

Les projets peuvent 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.

3.7 Remise des maquettes

La maquette devra être livrée, conditionnée dans sa caisse d'origine, à la date et l'heure indiquées au chapitre 3.1 à l'adresse qui sera précisée avec les réponses aux questions.

Les concurrents sont seuls responsables de l'acheminement et du dépôt de leur maquette à l'endroit et dans le créneau horaire indiqués. Le cachet postal ne fait pas foi. Le jury exclura tout projet dont la maquette ne serait pas reçue à la date et au lieu indiqué.

L'emballage de la maquette portera la mention « Centre de Vie Infantile de la Chiésaz » et la devise du concurrent. Ces mentions figureront également sur la tranche avant de la maquette.

3.8 Documents demandés pour le rendu des projets

Le rendu des projets sera impérativement constitué de :

1. Maximum 4 planches au format A1 horizontal (84.1 cm x 59.4 cm), en deux exemplaires non pliés (sans support rigide), où figureront obligatoirement :

PLANCHE 1 : CONTEXTE, PARTI URBANISTIQUE, ARCHITECTURAL, PAYSAGER ET DURABILITE

Plan de situation 1/2000	Présentation du site et du projet dans son contexte.
Plan masse 1/500	Plan masse intégrant l'ensemble du périmètre du concours et du périmètre de réflexion Doivent figurer : <ul style="list-style-type: none">• le périmètre du concours et le périmètre de réflexion• l'implantation des constructions• la toiture des bâtiments• l'indication des accès• les aménagements extérieurs• les altitudes du terrain aménagé aux endroits significatifs
Description du parti urbanistique, architectural, paysager et durabilité	Partie explicative libre (périmètre du concours et périmètre de réflexion) sur : <ul style="list-style-type: none">• les qualités urbanistiques, paysagères, architecturales et d'usage• le concept développement durable En mode de représentation libre (textes, schémas, images, etc.)

PLANCHES 2 à 4 : PLANS D'ETAGE, FACADES, COUPES ET PROJET DES AMENAGEMENTS EXTÉRIEURS

Plan de tous les étages 1/200 (périmètre du concours)	Doivent figurer : <ul style="list-style-type: none">• les accès principaux• l'interface avec les espaces extérieurs• les cotes principales• les aménagements intérieurs (à titre d'illustration)
Façades et coupes 1/200	Façades et coupes nécessaires à la compréhension du projet, intégrant les bâtiments avoisinants. Au moins deux coupes à l'échelle 1/200 et deux façades au 1/200. La localisation des coupes / façades sera indiquée sur un schéma hors échelle à l'intérieur de la planche. Doivent figurer les cotes d'altitude des différents niveaux et des points significatifs (terrain aménagé, acrotère, etc.),
Coupe(s) constructive(s) 1/50	Coupe(s) constructive(s) significative(s) avec indication des compositions principales et épaisseurs, repérée(s) en plan, et illustrant des aspects significatifs de la construction. Echelle 1/50.
Plan de tous les étages 1/500 (périmètre de réflexion)	Doivent figurer : <ul style="list-style-type: none">• les accès principaux• l'interface avec les espaces extérieurs• les cotes principales.
Représentation(s) 3D	Une représentation 3D extérieure, sous forme libre Autre(s) représentation(s) 3D libres et facultatives, selon l'appréciation des concurrents

Les représentations 3D qui figureront sur l'ensemble des planches devront tenir toutes ensembles dans un format A3 maximum.

2. Une réduction des planches précédentes au format A3 paysage en deux exemplaires.
3. La fiche technique complétée (document A.6 contenant les éléments quantitatifs et les concepts relatifs au développement durable, remplir tous les onglets) au format A4 relié en deux exemplaires.
4. Une clé USB comprenant obligatoirement :
 - Les fichiers en format pdf de l'ensemble des planches remises, en format A1 et A3 de bonne qualité mais n'excédant pas 5 Mo/fichier pour les formats A1 et 1 Mo/fichier pour les formats A3
 - L'ensemble des plans, coupes et façades précédemment décrits (ch. 3.8.1) au format DXF ou DWG, compatible avec la version 2010 d'Autocad
 - La fiche technique (ch 3.8.3)
 - La(es) représentation(s) 3D en format jpeg ou pdf
5. Une enveloppe impérativement cachetée, portant la mention « *Centre de Vie Infantile de la Chiésaz – enveloppe identification – ne pas ouvrir* » et la devise du projet, contenant obligatoirement :
 - La fiche d'identification dûment complétée et signée (document A.3) accompagné de(s) document(s) justifiant le respect des conditions de participation (cf. ch. 2.7 du présent document)
 - L'engagement sur l'honneur dûment complété et signé (document A.4).

La maquette au 1/500 établie sur la base remise aux concurrents sera rendue selon ch. 3.7 du présent document. Un rendu uniforme est impératif (rendu en blanc), les éléments translucides sont acceptés.

3.9 Forme et présentation des documents

Sur tous les documents demandés, y compris les emballages, doivent figurer la mention « *Centre de Vie Infantile de la Chiésaz* » et la devise du concurrent. Pour l'ensemble des planches, la mention « *Centre de Vie Infantile de la Chiésaz* » et la devise du concurrent seront placées en haut à gauche.

Les rendus devront être clairs et intelligibles. Les parties libres peuvent être présentées en couleur et les concurrents disposent d'une liberté complète d'expression graphique. Toutefois, les plans d'étage, coupes et élévations seront rendues en noir et blanc.

Les plans seront orientés comme sur les documents remis. Les textes seront exclusivement en langue française.

Les concurrents veilleront à ce que les données de projet numériques remises soient exemptes d'éléments d'identification.

3.10 Variantes

Chaque concurrent ne peut déposer qu'un seul projet. La présentation d'une ou plusieurs variantes n'est pas admise, sous peine d'exclusion.

3.11 Jugement des projets

Selon les dispositions de l'article 19 SIA 142 ed. 2025, une proposition de concours doit être exclue :

- du jugement si elle a été livrée en dehors du délai ou de manière incomplète dans des parties essentielles, si elle est illisible, laisse supposer des intentions déloyales ou si son auteur a enfreint la règle de l'anonymat
- de la répartition des prix si elle s'écarte des dispositions du programme sur des points essentiels.

Les documents qui ne sont pas demandés expressément seront écartés et exclus avant le jugement.

Toute exclusion doit être motivée par le jury.

Les propositions seront jugées sur la base des critères d'appréciation suivants :

- Insertion dans le site et rapport au contexte
Intégration du projet dans le site, rapport à l'environnement naturel et construit environnant, implantation et qualité des cheminements et des accès à l'échelle du site, qualités des espaces publics proposés et des aménagements extérieurs
- Qualité architecturale
Respect du programme défini dans le cahier des charges, qualité du concept architectural, qualités spatiales et volumétriques du projet
- Qualité fonctionnelle
Pertinence et fonctionnalité de la répartition programmatique proposée, qualité des accès et dessertes du bâtiment.
- Economie générale du projet
Rationalité constructive du projet, coûts de construction, d'exploitation et d'entretien, pérennité de la valeur des constructions et des matériaux choisis.
- Développement durable
Pertinence du projet vis-à-vis du développement durable.

L'ordre de présentation de ces critères n'introduit pas de degré d'importance.

3.12 Issue de la procédure

A l'issue de la procédure, le jury :

- attribuera les prix et les éventuelles mentions
- désignera le projet lauréat et rédigera des recommandations contraignantes pour le développement du projet
- recommandera au pouvoir adjudicateur d'adjuger le marché d'architecte au lauréat du concours.

Le jury peut recommander pour une poursuite du travail un projet objet d'une mention, à condition qu'il se trouve classé au premier rang et que la décision du jury soit prise à la majorité des trois quarts des voix et avec l'accord explicite de tous les membres du jury qui représentent le Maître d'ouvrage.

Dans le cas où il ne parviendrait pas à désigner le projet lauréat, le jury se réserve la possibilité de procéder à un second degré d'affinement anonyme pour les projets restant en lice dont les dispositions correspondantes seront définies ultérieurement. Cas échéant, ledit degré fera l'objet d'une indemnisation à part de la somme globale et le classement n'aura lieu qu'à l'issue du degré en option.

3.13 Notification de la décision du jury

La décision du jury sera notifiée par écrit aux concurrents qui auront participé à la procédure et dont le projet aura été admis au jugement.

3.14 Rapport du jury

Le concours fera l'objet d'un rapport de jury qui sera remis à tous les participants ayant rendu un projet admis au jugement.

3.15 Exposition et vernissage

Les concurrents seront invités au vernissage de l'exposition qui présentera l'ensemble des projets.

A la suite du vernissage, se déroulera une exposition publique des projets pour une durée de 10 jours ouvrables.

3.16 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 administratif et public du Tribunal cantonal vaudois, dans un délai de 20 jours dès la notification de la décision par écrit.

3.17 For juridique

Le droit suisse est applicable. Le for juridique est à Blonay Saint-Légier.

4 ETAT ACTUEL

4.1 Présentation générale du site

La parcelle enregistrée au n°2768 au registre foncier, est idéalement située au croisement des chemins du Château et de Verschez-les-Loudes à St-Légier – La Chiésaz, sur la commune de Blonay – St-Légier. De plus de 7'600 m², elle occupe une surface sensible du territoire communal. En effet, la parcelle se situe entre l'Eglise de la Chiésaz et le Château de Blonay, tous deux classés monuments historiques.

Ce secteur bénéficie d'une protection à travers les outils de planification actuels qui visent à sauvegarder le paysage ou à ménager des îlots de verdure ainsi qu'à préserver le patrimoine architectural et historique à proximité.

En termes d'accessibilité, la halte MVR (Transports Montreux Vevey Riviera) de La Chiésaz se situe à environ 300m et un large parking public est à disposition. Les écoles primaire et secondaire sont également proches et confortablement accessibles en mobilité active.

L'auberge communale et le Home Salem sont installés sur le secteur inférieur du site.

L'altitude moyenne de la parcelle est d'environ 600m et contient une grande surface enherbée.

Un parc public sur la parcelle n° 1412 est en cours d'approbation auprès de l'autorité législative communale, cf document A.12.



Fig. 3 : photo du site

4.2 Règlementation en vigueur

Les concurrents ne tiendront pas compte du plan partiel d'affectation « Autour de l'Eglise » (cf doc A.8) actuellement en vigueur. En effet, le PACom est en cours de révision. Celui-ci déterminera les nouveaux droits à bâtir sur la parcelle et tiendra compte du projet développé par l'architecte lauréat de la présente procédure.

4.3 Pollution

La parcelle n'est pas inscrite au registre des sites pollués.

4.4 Protection des eaux

Le site se trouve en secteur B de protection des eaux.

4.5 Patrimoine

Le projet prendra en compte les contraintes liées aux notes et mesures de protection présentes aux abords du périmètre du concours, et notamment :

1. L'église réformée de la Chiésaz recensée en note 1 et classée monument historique
2. Les jardins avoisinants et le cimetière recensés à l'ICOMOS
3. Le bâtiment ECA 380 (ancien abattoir) classé en note 2 et inscrit à l'inventaire
4. Le transformateur de 1914 (bâtiment ECA 336), classé en note 3, cf doc A.13.



Fig. 4 : repérage des bâtiments à valeur patrimoniale autour de la parcelle

Les concurrents tiendront compte des recommandations en termes patrimoniales issues du Recensement architectural cantonal du Patrimoine culturel immobilier, de la Loi sur la protection du patrimoine culturel immobilier (LPrPCI) et de son règlement d'application.

4.6 Degré de sensibilité au bruit

La parcelle est située en zone DSII.

4.7 Données géotechniques

Aucune campagne de sondages géotechniques n'a eu lieu sur la parcelle. Des données issues de sondages réalisés sur les parcelles voisines sont disponibles sous www.geo.vd.ch

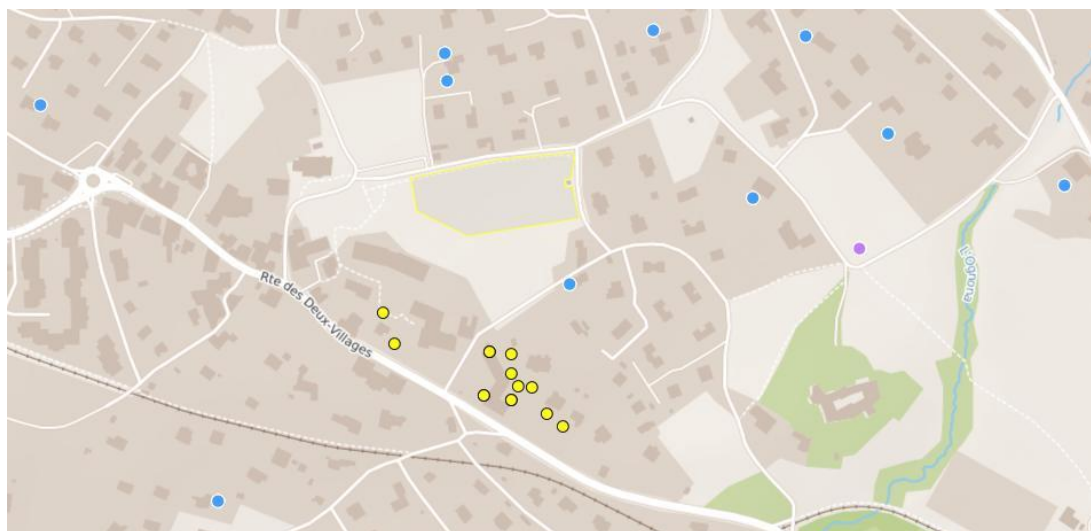


Fig. 5 : position des sondages disponibles (source : www.geo.vd.ch)

4.8 Servitudes et mentions

Plusieurs servitudes (canalisations, plantations, passage public à pied) grèvent la parcelle mais aucune ne prétérite significativement le développement de la parcelle.

4.9 Arbres protégés

Aucun arbre sur la parcelle ne nécessite une protection particulière. Cependant, les concurrents tiendront compte de la LPrNP.

4.10 Dangers naturels

Le danger de ruissellement des eaux est inscrit comme faible à modéré, au centre de la parcelle 2768, selon le guichet cartographique des dangers naturels gravitaires du canton de Vaud.

4.11 Parc de la Chiésaz

Le projet prendra en compte le projet du parc public de la Chiésaz. Ce projet, situé sur les parcelles n^{os} 1049, 1412, 1475, 2768 et 2862, vise à aménager un cheminement invitant à la découverte du parc et de ses différentes ambiances paysagères. Le projet comprendra une aire de jeux et un espace pique-nique, un parc à chèvres, une aire de jeux nature et fitness d'espace public, ainsi qu'une zone d'aménagements en faveur de la biodiversité.

De plus amples détails de ce projet sont disponibles dans le document A.12 – Préavis N° 6/25 concernant les travaux de construction d'un parc public « Parc de la Chiésaz ».

5 PRESCRIPTIONS DE PROJET

5.1 Périmètre du concours et périmètre de réflexion

La figure 7 montre les périmètres d'intervention :

- En trait continu vert, le **périmètre de concours** dans lequel devra impérativement s'inscrire l'empreinte du nouveau bâtiment, et qui fera l'objet du mandat confié au lauréat du présent concours. Le traitillé vert est donné à titre informatif.
- En trait continu orange, le **périmètre de réflexion**, où il est attendu de la part des concurrents des propositions concernant les formes urbaines pour l'implantation des logements prévus dans le futur PACom (ces éléments ne feront pas partie du mandat attribué au lauréat du présent concours).



Fig 6 : plan du périmètre du concours (en vert) et du périmètre de réflexion (en orange)

5.2 Programme

5.2.1 Programme du centre de vie enfantine

Le futur centre de vie enfantine devra respecter les normes en vigueur imposées par les autorités cantonales.

Le programme du centre de vie enfantine comprend les principaux espaces suivants :

- Un espace accueil / administration avec un bureau pour la direction pédagogique
- Un espace adulte (salle du personnel/réunion et vestiaire combiné avec espace repos)
- Un espace nurserie pour les 4-18 mois
- Un espace trotteurs pour les 18-30 mois
- Un espace moyens pour les 30-48 mois
- Un réfectoire, une cuisine et un économat
- Des espaces communs
- Deux locaux poussettes (extérieur et intérieur)

Les concurrents ne pourront pas combiner le centre de vie enfantine et des logements dans le même bâtiment.

Le centre de vie enfantine souhaité par la commune de Blonay Saint-Légier devra inspirer et refléter par son architecture l'ambiance « nature » et « sobre » de cet ouvrage.

Les projets devront impérativement respecter les exigences des Directives cantonales pour l'accueil collectif de jour des enfants (cf. document A.9) ainsi que le guide à l'intention des architectes et des concepteurs (cf. document A.10).

Les concurrents s'affranchiront des règles du plan partiel d'affectation en vigueur (le PACom sera ajusté pour permettre la réalisation du projet développé par le lauréat).

Le programme détaillé des locaux figure au chapitre 5.8 du présent document.

5.3 Programme pour le périmètre de réflexion

Pour le périmètre de réflexion, les concurrents illustreront leurs propositions pour la mise en œuvre des logements prévus dans le cadre du futur PACom. Pour ce faire, ils considéreront une surface de plancher déterminant d'environ 4'800 m² SPd ; y compris le centre de vie enfantine, objet de la présente procédure. Les concurrents veilleront à développer un projet qui s'intègre dans le bâti existant.

5.4 Aménagements extérieurs

Il est attendu des concurrents qu'ils valorisent les espaces extérieurs et fassent de cet espace un lieu vivant, agréable et végétalisé où les enfants pourront évoluer librement, sans danger en contact avec les éléments naturels (sans grands artifices et jeux sophistiqués).

Une attention particulière doit être apportée à l'arborisation des aménagements extérieurs afin d'apporter de l'ombre et de la fraîcheur. Seules les essences indigènes favorables à la biodiversité seront autorisées.

5.5 Accessibilité et stationnement

Il n'y a pas de places de stationnement à prévoir pour le centre de vie enfantine, un parking existant étant à proximité immédiate de la parcelle.

Seules trois places dépose-minute / livraison sont à prévoir.

5.6 Energie, développement durable et exemplarité

La Municipalité souhaite la réalisation d'un ouvrage exemplaire du point de vue du développement durable. Il est ainsi exigé d'atteindre les exigences du label Cité de l'Energie auquel la commune a adhéré. Ceci implique notamment d'atteindre les exigences de la norme SIA 2040 ainsi que du label Minergie, sans certification (cf document A. 11).

Par ailleurs, la Municipalité encouragera l'utilisation du bois ou autres matériaux naturels et proscritra l'usage de produits dégageant des composés organiques volatils (présents dans certaines colles, résines, etc.). Il est attendu de la part des concurrents dès la phase de procédure de concours, des réflexions sur le thème du développement durable, notamment en offrant une consommation en ressource énergétique moindre ainsi qu'une intégration harmonieuse dans le site. La maîtrise des éléments d'apport de jour, d'ouverture, d'obscurcissement de même que les captages et les protections de l'énergie solaire seront particulièrement appréciés.

La Municipalité demande aux concurrents de réaliser un bâtiment à basse consommation énergétique tout en garantissant le confort des usagers (personnel et enfants).

5.7 Attentes du Maître d'Ouvrage

Il est attendu de l'architecte lauréat de développer le projet avec ouverture et souplesse en collaboration, à travers un dialogue et de l'écoute du Maître d'Ouvrage et des utilisateurs (Fondation REBSL).

5.8 Tableau des surfaces

Le tableau des surfaces ci-après correspond aux attentes exprimées du Maître d'ouvrage et des utilisateurs. Le Maître d'ouvrage se réserve toutefois la possibilité de pouvoir adapter ce programme à son entière discrétion lors du développement du projet.

	Surface utile totale (m2)	Local avec apport de lumière naturelle	Local avec accès direct vers l'extérieur
Accueil / Administration	194		
Hall d'entrée	10	X	X
Circulation et vestiaire 3 groupes	50	X	
Bureau de la direction	15	X	
Bureau de l'administration	12	X	
Salle de réunion pour personnel	40	X	
Locaux techniques	7		
Réfectoire	45	X	X
Economat	15		
Espace Adulte	64		
2 Sanitaires adulte	4		
Sanitaire PMR + douche	7		
Vestiaire du personnel	10		
Buanderie / lingerie	12		
Local intérieur poussettes et rangement	15		
Cuisine semi-professionnelle	16	X	
Espace Nurserie	90		
Salle de vie - repos	75	X	X
Espace de change - sanitaires	15		
Espace Trotteurs	95		
Salle de vie - repos	80	X	X
Espace de change - sanitaires	15		
Espace Moyens	135		
Salle de vie - repos	120	X	X
Espace de change - sanitaires	15		
Total Surface utile	578		

De plus, un local extérieur pour les poussettes de 7m2 devra également être prévu.
L'approvisionnement en chaleur prévu sera par des pompes à chaleur sur sondes géothermiques, ou sur l'air ambiant.

5.9 Cible économique

La cible économique à considérer par les concurrents pour la réalisation de leur projet est de CHF 3'000'000.- HT (CFC 2 & 4, hors honoraires).


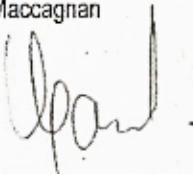

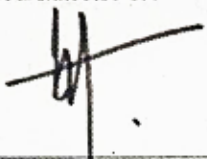

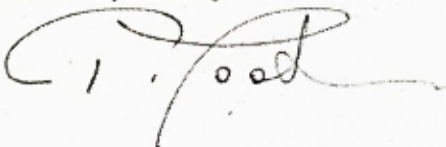

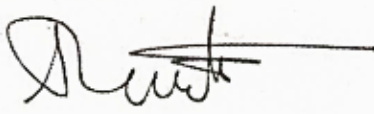

5.10 Calendrier intentionnel du projet

Le calendrier intentionnel du projet établi par le maître d'ouvrage est le suivant :

- | | |
|---|---------------|
| • Remise de l'avant-projet | décembre 2026 |
| • Remise du projet de l'ouvrage | décembre 2027 |
| • Entrée en force nouveau PACom (date intentionnelle) | mai 2028 |
| • Dépôt de la demande d'autorisation de construire | juin 2028 |
| • Dépôt du préavis du crédit de construction | juin 2028 |
| • Approbation du crédit de construction | fin 2028 |
| • Début des travaux | début 2029 |
| • Fin des travaux et mise en service | mi-2030 |

6 APPROBATION

Le présent document a été approuvé par le jury le 28.10.2025.

<p>M. Alain Bovay Commune de Blonay Saint-Légier</p> 	<p>Mme Sandra Maccagnan Architecte, Fournier Maccagnan</p> 
<p>Mme Floriane Robert Architecte, Arcadie SA</p> 	<p>M. Blaise Tardin Architecte, Tardin Pittet architectes SA</p> 
<p>Mme Sarah Mancuso-Raymond REBSL - Réseau Enfance Blonay/St-Légier</p> 	<p>Mme Pascale Yoakim Commune de Blonay Saint-Légier</p> 
<p>Mme Anouck Saitta REBSL - Réseau Enfance Blonay/St-Légier</p> 	<p>Dr Alexandre Repetti Urbaniste, Repetti Sarl</p> 
<p>M. Roan Vallat Commune de Blonay Saint-Légier</p> 	

7 CONFORMITE AU REGLEMENT SIA 142

La commission des concours et mandats d'étude parallèles a examiné le programme. Il est conforme au Règlement des concours - architecture, ingénierie et espaces extérieurs SIA 142, édition 2025.

Les exigences en matière des honoraires de ce programme ne sont pas soumises à un examen de conformité en vertu du Règlement SIA 142.