



COMMUNE LES MONTETS
MEP – Mandats d'étude parallèles selon SIA 143
pour la réaffectation du château et la mise en valeur de son domaine

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES DE LA PROCÉDURE

pour des mandats d'étude parallèles
en application du Règlement sur la passation des marchés publics

Première étape : procédure sélective / appel à candidatures

MARCHÉ POUR UN GROUPEMENT PLURIDISCIPLINAIRE DE MANDATAIRES

Les Montets, le 24 octobre 2025 / **modifié le 24 novembre 2025**

Note:

Le présent document a été modifié pour répondre à la demande formulée par l'observatoire des marchés publics (OMPR) romands en date du 16 novembre 2025. Il s'agit de corrections visant à rendre le texte pleinement compatible avec la version du règlement SIA 143 applicable depuis août 2025. Aucune modification de fond n'a été apportée.

Outre quelques ajustements mineurs (remplacement systématique de «collège d'experts» par «jury»), les art. 4, 12, 13 (nouveau / nouvelle numérotation à partir de l'art. 14) et 18 sont concernés par les modifications:



SOMMAIRE

1	INTRODUCTION	4
2	ADJUDICATEUR, MAÎTRE DE L'OUVRAGE ET ORGANISATEUR	4
3	OBJET DU MARCHÉ	4
4	PROCÉDURE EN DEUX ÉTAPES	4
5	POOL PLURIDISCIPLINAIRE DE MANDATAIRES	4
6	BASES JURIDIQUES	5
7	CONDITIONS DE PARTICIPATION	5
8	RÉCUSATION	6
9	INCOMPATIBILITÉ (PRÉ-IMPLICATION)	6
10	MODALITÉS DE PARTICIPATION	7
11	COMMUNICATIONS	7
12	CAHIER DES CHARGES / PRESTATIONS	7
13	CRITÈRES D'APPRÉCIATION de la phase MEP	9
14	INDEMNITÉS	9
15	GENRE ET AMPLEUR DU MANDAT QUI SERA ATTRIBUÉ À L'ISSUE DE LA PROCÉDURE	9
16	CRITÈRES DE SÉLECTION	10
17	BARÈME DES NOTES	11
18	DÉCISION DE SÉLECTION	11
19	COMPOSITION DU JURY	11
20	CALENDRIER	12
21	VISITE DES LIEUX	12
22	QUESTIONS	12
23	PROCÉDURE EN CAS DE LITIGE	12
24	ANNEXES	12 / documents annexés
25	APPROBATION DES DISPOSITIONS AMINISTRATIVES	13



ANNEXE À COMPLÉTER ET À REMETTRE

- Dossier de candidature DC, à remettre à l'adjudicateur en deux exemplaires, reliés et paginés

AUTRES INFORMATIONS ACCESSIBLES SUR UN SITE INTERNET:

- <https://les-montets.ch>
Site web de la commune des Montets
- <https://www.simap.ch/fr>
(avis officiel + loi et règlement cantonal d'application de l'AIMP ainsi que les documents de l'appel à candidature)
- <https://www.sbf.admin.ch/sbf/fr/home/formation/reconnaissance-de-diplomes-etrangers.html>
(Lien électronique pour vérifier l'équivalence des diplômes)
- https://www.seco.admin.ch/seco/fr/home/Aussenwirtschaftspolitik_Wirtschaftliche_Zusammenarbeit/Wirtschaftsbeziehungen/zugang_int_maerkte.html
(Liste des pays qui offrent la réciprocité aux entreprises suisses en matière d'accès à leurs marchés publics)
- https://bdlf.fr.ch/app/fr/texts_of_law/710.1
La LATeC (loi fribourgeoise sur l'aménagement du territoire et les constructions)
- https://bdlf.fr.ch/app/fr/texts_of_law/710.11
Le RELATeC (Règlement d'exécution de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions)
- <http://www.densite.ch/fr/definitions/aih>
l'accord intercantonal harmonisant la terminologie dans le domaine des constructions :



1. INTRODUCTION

La commune Les Montets a acquis le site du «Centre de Rencontres et de Formation des Focolari», suite à la décision de ses propriétaires d'en cesser l'exploitation. Il s'agit d'un périmètre de plus de 37'000 m² situé au centre du village de Montet Broye. Les autorités communales l'ont jugé suffisamment stratégique pour en proposer l'achat à l'assemblée communale, proposition validée en automne 2024.

La présente procédure de MEP s'inscrit dans la dynamique de l'achat de ce site et de la volonté des autorités communales de le valoriser.

2 ADJUDICATEUR, MAÎTRE DE L'OUVRAGE ET ORGANISATEUR

Adresse du Maître de l'ouvrage (adjudicateur) :

COMMUNE LES MONTETS
Au Village 2
1483 MONTET

Adresse de l'organisateur de la procédure :

QUBBARCHITECTES SA
M. Jean-Marc Bovet
Rue Reichlen 2
CH-1700 Fribourg

3 OBJET DES MANDATS D'ÉTUDES PARALLÈLES / LIGNES DIRECTRICES

Plusieurs bâtiments présents sur la propriété acquise par la commune sont actuellement utilisés, essentiellement pour l'habitat et l'artisanat. Les plus importants d'entre eux, soit les bâtiments No 11 et 13, sont actuellement sans affectation. Ce sont les seuls dont le maintien est obligatoire dans le programme des MEP.

Les concurrents auront à développer une stratégie de densification par étapes du site, mettant en valeur les bâtiments conservés. Il s'agit de proposer un ensemble équilibré, s'appuyant d'une part sur la volumétrie finale de l'ensemble projeté, et d'autre part sur un concept d'aménagements extérieurs qui mette en valeur les grandes qualités paysagères existantes.

Il est envisagé une occupation du site par des services administratifs, des équipements d'intérêt public, de l'artisanat et du logement, dans des proportions que les études préciseront sur des bases indicatives. Le programme des MEP, qui sera remis aux pools sélectionnés, précisera cette donnée,

La transformation et la réaffectation du site doivent être gérées dans le temps de manière à assurer leur financement.

Le thème de l'aménagement du site inclut la prise en compte de la route cantonale par l'intégration de la mobilité douce et d'un arrêt «transports publics». La gestion du stationnement et du trafic généré par le futur quartier fait partie du problème posé.

4 PROCÉDURE EN DEUX ÉTAPES

Il s'agit d'une procédure de MEP précédée d'une procédure sélective, en conformité avec le Règlement sur la passation des marchés publics. Le présent document constitue le dossier d'appel à candidatures de la procédure sélective. La suite de la procédure sera constituée de MEP, confiés aux pools sélectionnés.

Le MEP concerne les prestations de l'architecte et du paysagiste.

Le MEP est à un seul degré. Il est prévu une phase questions/réponses, un dialogue intermédiaire et un dialogue final

5 POOL PLURIDISCIPLINAIRE DE MANDATAIRES

La constitution d'un pool pluridisciplinaire de mandataires est obligatoire. Il doit intégrer les compétences suivantes :

- architecte
- architecte paysagiste



Le partage par plusieurs bureaux ou la sous-traitance des prestations relatives à ces fonctions ne sont pas acceptés. Le pilote du pool sera l'architecte. Chaque membre du pool devra remplir les conditions de participation dictées par la présente procédure. Un bureau ou un membre d'une association de bureaux ne peut pas participer à plus d'un pool candidat. En cours de MEP et / ou par la suite, le pool pourra être amené à faire appel à des sous-traitants en fonction du développement du projet.

6 BASES JURIDIQUES

La participation à la procédure implique – pour l'adjudicateur, l'organisateur, le jury et les concurrents – l'acceptation des clauses du présent document et des réponses aux questions. Le règlement SIA 143 éd. 2025 s'appliquera à la phase de mandats d'études parallèles. Les mandats d'études parallèles sont régis par les dispositions légales suivantes:

- Accord sur les marchés publics (AMP) de l'organisation mondiale du commerce (OMC/WTO) du 15 avril 1994 et annexes concernant la Suisse,
- loi fédérale sur le marché intérieur du 6 octobre 1995 (LMI),
- accord intercantonal révisé sur les marchés publics (AIMP) du 15 novembre 2019,
- loi fribourgeoise sur les marchés publics (LCMP) du 2 février 2022,
- règlement sur les marchés publics (RCMP) du 12 décembre 2022.

Les candidats pourront recourir contre la décision de sélection, respectivement la décision d'adjudication auprès des tribunaux civils fribourgeois.

7 CONDITIONS DE PARTICIPATION

La procédure est ouverte à tous les professionnels établis en Suisse ou dans un État signataire de l'Accord OMC sur les marchés publics et qui offre la réciprocité aux bureaux suisses en matière d'accès aux marchés publics.

La langue officielle de la procédure et de l'exécution des prestations à l'issue du MEP pour toutes les communications et correspondances est le français.

Chaque membre d'un pool doit remplir l'une des deux conditions suivantes, au moment du dépôt du dossier de candidature:

- Être porteur, à la date de dépôt du dossier de candidature, du diplôme de l'Institut d'Architecture de l'Université de Genève (IAUG/EAUG), de l'Académie d'Architecture de Mendrisio, des filières d'ingénieurs et d'architectes des Écoles Polytechniques Fédérales de Lausanne ou de Zurich (EPF), ou des Hautes écoles Spécialisées (HES/ETS), ou un diplôme étranger bénéficiant de l'équivalence.
ou
- Être inscrit, à la date de dépôt du dossier de candidature, au Registre des Architectes et Ingénieurs REG A ou REG B de la Fondation Suisse du Registre des Ingénieurs, des Architectes et des Techniciens (<http://www.schweiz-reg.ch/>), ou à un registre officiel professionnel étranger équivalent membre de la FSAP.

Le cas échéant, les architectes ou architectes paysagistes porteurs d'un diplôme étranger ou inscrits sur un registre professionnel étranger devront pouvoir apporter à la première réquisition la preuve de l'équivalence de leurs qualifications par rapport aux exigences suisses.

Les bureaux portant la même raison sociale, même issus de cantons, régions ou pays différents, ne peuvent déposer qu'un seul projet. Les bureaux ne portant pas la même raison sociale, mais faisant partie d'une même holding, peuvent participer séparément sous réserve que ces bureaux soient inscrits distinctement au registre du commerce et que la participation de la maison-mère dans ces bureaux ne dépasse pas 20%.

Dans le cas d'un groupement d'architectes ou de paysagistes permanent, c'est-à-dire installé depuis au moins un an à la date de l'inscription au présent concours, il suffit que l'un des associés remplisse les conditions de participation.

Dans le cas d'un groupement d'architectes ou d'architectes paysagistes temporaire, c'est-à-dire depuis moins d'un an à la date de l'inscription au présent concours, tous les membres du groupe doivent remplir les conditions de participation.

Un employé peut participer à la procédure de sélection et au MEP comme associé à un bureau si son employeur l'y autorise et ne participe pas lui-même au MEP. L'autorisation signée de l'employeur devra figurer dans le dossier du pool candidat.



Chaque membre d'un pool doit pouvoir apporter la preuve, à la première réquisition, que son bureau est à jour avec le paiement des charges sociales de son personnel et qu'il respecte les usages professionnels en vigueur pour sa profession. Ainsi, en déposant sa candidature, le pool s'engage sur l'honneur pour chacun de ses membres, au respect absolu de paiement de ses charges sociales obligatoires et à être inscrit au registre du commerce ou sur un registre professionnel reconnu.

Ces conditions de participation doivent être remplies au moment de l'inscription et jusqu'à la fin du présent concours.

Une copie du diplôme ou d'un justificatif témoignant de l'inscription au REG est à joindre à l'inscription.

8 RÉCUSATION

Les membres du jury, ainsi que les suppléants et les spécialistes conseils se sont engagés à ne pas créer de conflit d'intérêt entre eux et les candidats durant cette procédure.

Les bureaux et leur personnel ne peuvent participer à la procédure que s'ils ne se trouvent pas en conflit d'intérêt avec un membre du jury, un suppléant, un spécialiste conseil ou l'organisateur.

Ne peut pas participer au MEP :

- Toute personne employée par l'adjudicateur, l'organisateur ou un membre du jury,
- toute personne proche parente ou en relation de dépendance ou d'association professionnelle avec un membre du jury, un suppléant ou un spécialiste conseil.

9 INCOMPATIBILITÉ (PRÉ-IMPLICATION)

Sous réserve de la décision prise par l'adjudicateur de les exclure d'office de la procédure, la personne ou le bureau 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 touche pas l'organisation de la procédure ou le programme du concours,
- n'est pas comprise dans le marché mis en concurrence (par exemple : expertise, étude de faisabilité, étude d'impact, etc.).

Liste des personnes ou bureaux pré-impliqués qui ont été autorisés à participer à la procédure selon les conditions précitées :

Nom de la personne ou du bureau	Type de prestation
– néant –	– néant –

En cas de participation à la procédure et en cas de recours de la part d'un autre candidat, la personne et le bureau concernés doivent être prêts à faire la démonstration qu'ils ne possèdent pas d'avantages prépondérants, particuliers ou déterminants, par rapport aux autres candidats, qui pourraient fausser le jeu de la concurrence.

Liste des personnes ou des bureaux pré-impliqués qui ne sont pas autorisés à participer à la procédure selon les conditions précitées :

Nom de la personne ou du bureau	Type de prestation
– néant –	– néant –

Toute personne et tout bureau 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 du dossier de candidature ou des documents de concours, qui ne sont pas autorisés par l'adjudicateur à y participer, sont informés qu'ils possèdent un devoir de réserve et de confidentialité sur les informations qu'ils détiennent. Ils ne peuvent donc pas transmettre des informations ou des documents à des tiers, qu'ils participent ou non à la procédure, sauf sur autorisation de la part de l'adjudicateur ou via ce dernier.

Le fait qu'un candidat ait pu obtenir une information ou un document de manière privilégiée par rapport aux autres candidats, représente une violation grave du principe de l'égalité de traitement et entraîne son exclusion immédiate de la procédure. L'adjudicateur se réserve le droit de déposer une requête en dommages et intérêts s'il estime que cela a nuit à l'efficacité de la mise en concurrence ou que cela lui a causé un préjudice important.



10 MODALITÉS DE PARTICIPATION

Le dossier de candidature DC dûment rempli et signé doit être parvenu, sous forme électronique (clé USB, fichiers .pdf non protégés) et sous forme papier (relié et paginé) en 2 exemplaires, au plus tard le **4 décembre 2025** à l'adresse suivante:

COMMUNE LES MONTETS
Au Village 2
1483 MONTET

Le dossier peut également être déposé auprès de l'administration communale des Montets, à la même adresse et dans le même délai. Les heures d'ouverture sont : **08:00–10:30 et 16:00–18:00** du lundi au jeudi, **08:30–10:30** le vendredi.

Il appartient aux candidats de tout mettre en œuvre pour respecter ce délai.

L'adjudicateur n'a fixé aucun émolument de participation, ni frais de dossier pour l'ensemble de la procédure. Si un candidat décide de se retirer de la procédure après le dépôt de son dossier, il en informera immédiatement l'organisateur par courrier. Les modifications de candidature après leur dépôt ne seront pas autorisées, sauf en cas de force majeure justifiée.

Les pools sélectionnés s'engagent à exécuter les prestations prévues pendant toute la durée des MEP. Les candidats réserveront la date du **19 février 2026** pour une séance de lancement de la procédure des mandats d'études parallèles.

11 COMMUNICATIONS

Le dossier de candidature est téléchargeable sur le site www.simap.ch Aucune autre procédure d'inscription des candidats n'est prévue.

12 CAHIER DES CHARGES / PRESTATIONS

12.1 Cahier des charges

Le site du domaine du château de Montet a été acquis par la commune dans le but permettre un contrôle du développement du centre-village par la collectivité. Dans le contexte de cette vision à moyen ou long terme, le programme des MEP, au sens habituel d'une liste de locaux à organiser, n'existe pas. Il est à construire. Les objectifs du maître de l'ouvrage en matière de valorisation du site acquis peuvent être synthétisés de la manière suivante :

DONNÉES CONTRAIGNANTES

- Sous réserve de modifications mineures proposées dans la logique du projet, le bâtiment No 11 (château) est à maintenir dans sa volumétrie existante. Le bâtiment No 13 est à conserver, il peut être complété ou agrandi. Ces bâtiments seront assainis thermiquement et transformés. Il est attendu des concurrents une stratégie de transformation évolutive, permettant à ces bâtiments d'accueillir des espaces administratifs, culturels ou de petit artisanat,
- le rez-de-chaussée du No 11 sera affecté à l'administration communale. Un espace d'accueil du public – pouvant être partagé avec d'autres fonctions dans le bâtiment – complètera bureaux et salles de séance en fonction de la capacité d'accueil de ce niveau,
- le projet proposé intégrera au minimum 100 logements, privilégiant les unités de 2.5 à 4.5 pièces,
- les végétaux définis comme « importants » dans l'inventaire remis (document No...) doivent être maintenus,
- un arrêt de bus sera aménagé le long de la route cantonale,
- le tronçon de route cantonale adjacent au site sera aménagé dans le but de contrôler la vitesse et le trafic d'une part, et de faciliter la connexion avec le périmètre d'intérêt public situé vis-à-vis (chapelle, administration, parking, place de jeux...).

DONNÉES INDICATIVES

Lors d'une séance participative organisée pour présenter le principe des MEP à la population Les Montets, une liste de souhaits a été émise par les participants. Elle recoupe en majeure partie les ambitions formulées par l'exécutif communal. Cette liste n'est ni exhaustive ni contraignante, mais elle donne quelques ingrédients qui permettront aux concurrents d'élaborer un scénario de mise en valeur du site du domaine du château de Montet. Les mots-clés obtenus sont regroupés par thèmes :

Services administratifs

Administration communale /

Équipements scolaires et sportifs

Crèche / Salle de sport / piscine / aire de jeux / aire de sport / patinoire / Accueil extrascolaire



Équipements ou affectations d'intérêt général

Commerces / hôtellerie / Salle polyvalente / lieu de spectacle / théâtre / Centre de santé / cabinet médical / Espace communautaire / Marché couvert / Jardins potagers / jardins participatifs / Bureaux / startup / Zone de loisirs / zone de plein-air

Logements

Logements locatifs / Logements protégés / Espaces combinés logement – travail

Mesures d'aménagement

Vergers / espace végétalisé / Arrêt de bus / Parking souterrain

AUTRES INFORMATIONS

- Les bâtiments No 11 et 13 sont recensés en valeur C, non protégés, à l'inventaire des biens culturels immeubles,
- le monument commémoratif de la victoire de Marini est recensé en valeur B, catégorie de protection 3, à l'inventaire des biens culturels,
- Le site est exposé aux nuisances sonores engendrées par l'activité de l'aérodrome de Payerne.

12.2 Prestations

Les prestations qui sont attendues pour le dialogue intermédiaire seront basées sur la description de celles-ci sous le chiffre 12.21 ainsi que sur les documents et informations transmis par l'adjudicateur lors de la réunion de mise en œuvre. Celles qui sont attendues pour le dialogue final seront basées d'une part sur le résultat et les recommandations à l'issue du dialogue intermédiaire, d'autre part sur l'exécution des prestations décrites sous le chiffre 12.22.

12.21 Prestations (liste non-exhaustive) qui seront demandées lors de la réunion de mise en œuvre en vue d'alimenter le 1^{er} atelier de dialogue :

Élaborer un projet de qualité, d'une densité optimisée à l'échelle du site, répondant avec efficacité au cahier des charges, notamment quant à la diversité des affectations et à la réponse aux contraintes inhérentes au lieu. Rendu à l'échelle 1/500, accompagné d'illustrations schématiques mettant en valeur le concept proposé :

- Développer les lignes directrices de l'urbanisation du lieu, associant les bâtiments No 11 et 13 (à maintenir obligatoirement) et les volumes projetés au sein d'un ensemble paysager valorisant les éléments existants essentiels,
- envisager une organisation urbaine/paysagère cohérente et évolutive, avec une stratégie de réalisation par étapes cohérentes,
- hiérarchiser les circulations sur l'ensemble du site, expliciter la relation des différents ensembles végétalisés aux bâtiments existants ou projetés, inclure la route cantonale dans la réflexion,
- organiser les fonctions de service, d'artisanat et de logement dans le périmètre d'intervention, donner les informations nécessaires à la bonne compréhension du projet en indiquant notamment le gabarit, l'accès et le principe de distribution de chaque volume construit. Les bâtiments No 11 et 13 doivent être réaffectés.

12.22 Prestations (liste non-exhaustive) qui seront demandées à l'issue du 1^{er} atelier de dialogue pour alimenter le 2^{ème} atelier de dialogue :

Il s'agit d'affiner et de compléter le projet rendu lors du premier atelier, en prenant en compte les remarques générales et les remarques spécifiques à chaque projet à l'issue du premier atelier. Le programme peut être ajusté en fonction des enseignements du premier atelier de dialogue.

Rendu aux échelles 1/500 et 1/200, accompagné d'une maquette d'étude sur le fond fourni et d'illustrations schématiques mettant en valeur le concept proposé :

- Préciser l'implantation des bâtiments projetés, la hiérarchie et le caractère des espaces extérieurs,
- préciser la nature des revêtements de sol extérieurs et de la végétalisation prévue,
- donner les informations quant à la gestion des eaux,
- développer une stratégie d'intervention pour l'assainissement et la transformation des bâtiments 11 et 13,
- développer des principes typologiques pour les bâtiments projetés pour l'artisanat, les services et l'habitat,
- illustrer les intentions quant à la matérialité des bâtiments transformés et projetés.

Les variantes ne sont pas admises.

Par cette procédure, l'adjudicateur vise à apprécier, outre la qualité et la pertinence des travaux rendus, l'organisation de chaque pool sélectionné, notamment quant à son mode de fonctionnement interne, sa manière de communiquer et sa manière de répondre aux critiques émises par le jury.



13 CRITÈRES D'APPRÉCIATION DE LA PHASE MEP

Lors du jugement final des travaux rendus, le jury appliquera les critères suivants:

- Qualités urbanistiques et paysagères de la proposition en relation avec les objectifs du maître de l'ouvrage
- Pertinence de la proposition de densification du site quant aux affectations proposées
- Pertinence de la proposition de densification du site sous l'aspect paysager en relation avec le bâti
- Cohérence de la proposition de densification du site sous l'aspect de sa faisabilité en étapes
- Clarté de la stratégie de transformation proposée pour les bâtiments No 11 et 13

14 INDEMNITÉS

Les candidats n'ont droit à aucune indemnité pour leur participation à la procédure de sélection.

Tous les pools sélectionnés auront droit aux indemnités suivantes, versées à l'issue de chaque atelier des MEP :

- A l'issue de la procédure, chaque pool reçoit la somme de CHF 58'000.00 HT, y compris les déplacements, les frais divers et annexes ; ce montant vaut pour l'entier des prestations demandées (calcul : environ 80% x [une estimation de 450 heures de travail à CHF 160.00])

L'indemnité prévue pour chaque pool est dépendante du nombre de phases et ateliers, du rendu conforme à l'issue de chacun des ateliers et des prestations qui seront demandées à chacune des phases (sous réserve d'acceptation par la Commission des concours SIA 142/143 à laquelle les MEP seront présentés lorsque les pools seront sélectionnés).

15 GENRE ET AMPLEUR DU MANDAT QUI SERA ATTRIBUÉ À L'ISSUE DE LA PROCÉDURE

Sous réserve du résultat des discussions avec le lauréat portant sur les honoraires et les modalités d'exécution des prestations, de l'obtention des crédits d'études et des autorisations nécessaires, de l'approbation des plans et des modifications de projet qui pourraient être demandées par l'adjudicateur, ce dernier a l'intention d'adjuger, de gré à gré, au lauréat recommandé par le jury:

Architecture : Mandat pour l'établissement d'un PAD fixant les règles pour la réalisation de la solution retenue, mandat complet selon SIA 102 (phases 31 à 53) pour l'assainissement et la transformation des bâtiments 11 et 13.

Paysagisme : Mandat complet selon SIA 105 (phases 31 à 53) pour la réalisation des aménagements extérieurs prévus en première étape du projet, mandat d'avant-projet (phase 31) pour les aménagements extérieurs prévus dans les étapes ultérieures.



16 CRITÈRES DE SÉLECTION

Les critères de sélection sont les suivants:

CRITÈRES & ÉLÉMENTS D'APPRÉCIATION	PONDÉRATION
1 Approche de la problématique	50%
2 Références	20%
3 Qualités organisationnelles du candidat	30%
TOTAL :	100 %

Toutes les précisions sur les critères ci-dessus et leur interprétation se trouvent dans l'annexe DC :

- Approche de la problématique, p. 4,
- références, pp. 5 à 8,
- qualité organisationnelle du candidat, pp. 9 à 13.

Chaque critère sera évalué globalement, les éléments d'appréciation qui sont mentionnés dans ces descriptifs sont inhérents au critère publié, ne constituent pas des sous-critères et ne feront donc pas l'objet d'une évaluation individuelle.

17 BARÈME DES NOTES

Le barème des notes est de 0 à 5 (0 étant la plus mauvaise note et 5 la meilleure). L'adjudicateur donnera des appréciations qui permettront de noter chaque critère, selon les appréciations générales suivantes déterminant chaque note:

		Barème des notes
0		Candidat qui n'a pas fourni l'information ou le document non éliminatoire demandé par rapport à un critère fixé.
1	Insuffisant	Candidat qui a fourni l'information ou le document demandé par rapport à un critère fixé, mais dont le contenu ne répond pas aux attentes.
2	Partiellement suffisant	Candidat qui a fourni l'information ou le document demandé par rapport à un critère fixé, mais dont le contenu ne répond que partiellement aux attentes.
3	Suffisant	Candidat qui a fourni l'information ou le document demandé par rapport à un critère fixé, dont le contenu répond aux attentes minimales, mais qui ne présente aucun avantage particulier par rapport aux autres candidats.
4	Bon et avantageux	Candidat qui a fourni l'information ou le document demandé par rapport à un critère fixé, dont le contenu répond aux attentes et qui présente un minimum d'avantages particuliers par rapport aux autres candidats, ceci sans tomber dans la surqualification.
5	Très intéressant	Candidat qui a fourni l'information ou le document demandé par rapport à un critère fixé, dont le contenu répond aux attentes et avec beaucoup d'avantages particuliers par rapport aux autres candidats, ceci sans tomber dans la surqualification.

18 DÉCISION DE SÉLECTION

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

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

Outre la lettre précisant sa sélection ou sa non sélection, chaque candidat recevra un tableau d'analyse multicritères qui indiquera les résultats de tous les candidats.

Pour la présente procédure, l'adjudicateur a décidé de limiter le nombre de dossiers sélectionnés pour le MEP à 5 pools. Néanmoins, il se réserve le droit de dépasser ce nombre, notamment s'il se trouve avec des dossiers estimés équivalents, ou de le réduire (minimum 3 sélections), notamment s'il se trouve face à une insuffisance de dossiers ou avec des dossiers ne répondant pas aux exigences minimales. L'art. 7 du règlement SIA 143:2025 est rappelé.

19 COMPOSITION DU JURY



Membres	M. Sébastien BAUDIN syndic Les Montets, Président du jury
	M. Cédric PÉCLARD conseiller communal Les Montets
	M. Patrik FEHLMANN conseiller communal Les Montets
	M. Yvan Chappuis architecte HES, riforma architecture, Fribourg
	M. Jacques DORTHE ingénieur civil, gex+dorthe ing. consultants, Bulle
	M. Craig VERZONE architecte paysagiste, urbaniste, Verzone Woods architectes, Vevey
	M. Jacques AGUSTONI architecte EPFL / SIA, urbaniste FSU, Artefact urbanisme, Fribourg
Suppléantes	Mme Françoise ROBERT vice-syndique Les Montets
	M. Jean-Marc BOVET architecte EPFL / SIA, QUBBARCHITECTES, Fribourg
Spécialistes conseils	Des spécialistes conseils pourront, si nécessaire, être appelés ponctuellement.

La majorité des membres du jury sont des professionnels dont la moitié au moins sont indépendants de l'adjudicateur. Tous les membres ont une voix décisionnelle. Les suppléants participent à toutes les séances et, s'ils ne sont pas appelés à remplacer un membre du jury, ils ont une voix consultative.

L'organisateur, sur requête du jury approuvée par l'adjudicateur, se réserve le droit de faire appel en cours de MEP à d'autres spécialistes conseils avec voix consultative. Il fera en sorte de choisir des spécialistes conseils qui ne se trouvent pas en conflit d'intérêt avec les pools sélectionnés.

20 CALENDRIER

Procédure de sélection :

- Appel à candidatures avec avis officiel 24 octobre 2025
- **Échéance pour la réception des dossiers de candidatures (délai éliminatoire) 4 décembre 2025**
- Décision de sélection des pools (communication) janvier 2025

MEP :

- Réunion de mise en œuvre 19 février 2026
- 1^{er} dialogue 1^{er} mai 2026
- 2^{ème} dialogue 18 juin 2026
- Annonce de résultat juillet 2026

Le calendrier du MEP est indicatif; il pourra être modifié.

21 VISITE DES LIEUX

Aucune visite des lieux n'est prévue au cours de la phase de sélection des pools.

22 QUESTIONS

Il n'est pas prévu de procédure questions / réponses pour la phase de sélection des pools.

23 PROCÉDURE EN CAS DE LITIGE

L'appel à candidatures ainsi que les décisions de l'adjudicateur mentionnées à l'article 53 al. 1 AIMP 2019 sont susceptibles de recours dans les 20 jours dès la notification de la décision auprès du Tribunal Cantonal, II^{ème} Cour administrative, Rue des Augustins 3, Case postale 630, 1701 Fribourg. Les fêtes judiciaires ne s'appliquent pas. Le mémoire de recours doit contenir un exposé concis des faits, des motifs et moyens de preuve, ainsi que l'énoncé des conclusions. La décision attaquée et les documents servant de moyens de preuve en possession du recourant sont joints au mémoire. Le mémoire est daté et signé par le recourant ou par son mandataire.

Le recours n'a pas d'effet suspensif, sauf s'il est accordé, sur demande du recourant par l'autorité de recours.

24 ANNEXES

COMMUNE LES MONTETS

MEP – Mandats d'étude parallèles
pour la réaffectation du château
et la mise en valeur de son domaine



DA

Les documents suivants sont joints à titre indicatif pour la phase de l'appel à candidatures:

- RCU de la commune Les Montets
- Plan général du village de Montet, .pdf
- photo aérienne du site
- plans des bâtiments No 11 et No 13 fournis par les anciens propriétaires.

Un jeu de plans, coupes et élévations des bâtiments No 11 et No 13 redessiné à l'échelle 1/200 sur la base de relevés précis, ainsi qu'une maquette 3D (relevés) au format .ifc seront remis aux pools sélectionnés lors de la séance de lancement des MEP.



25 APPROBATION DES DISPOSITIONS AMINISTRATIVES

Le présent document a été approuvé par le maître de l'ouvrage et par le collège d'experts.

Pour la Commune des Montets:

Montet, le 4 octobre 2025

Sébastien BAUDIN, syndic

Daniel FASEL, administrateur communal



Pour le collège d'experts:

Montet, le 4 octobre 2025

Président

Sébastien BAUDIN

Membre non professionnels:

Cédric PECLARD

Patrick FEHLMANN

Françoise ROBERT

Membres professionnels:

Jacques AGUSTONI

Yvan CHAPPUIS

Jacques DORTHE

Craig VERZONE

Jean-Marc BOVET