



Observatoire des marchés publics romand

p.a. SIA section vaud

av. rumine 6, CH-1005 Lausanne, tél. 021 646 34 21

---

## Analyse des procédures de passation de marchés publics

### **Date de l'analyse:**

26.10.2025

### **Titre du projet du marché:**

MEP – Mandats d'étude parallèles selon SIA 143 pour la réaffectation du château de Montet et la mise en valeur de son domaine. Marché pour un pool pluridisciplinaire de mandataires, architecte et architecte paysagiste. Appel à candidatures.

### **Forme / genre de mise en concurrence:**

Mandats d'étude parallèles portant sur les études et non certifiés SIA 143

### **ID du projet:**

#25108

### **N° de la publication SIMAP:**

#25108-01

### **Date de publication SIMAP:**

24.10.2025

### **Adjudicateur:**

COMMUNE LES MONTETS, Au Village 2, 1483 MONTETS

### **Organisateur:**

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

### **Inscription:**

04/12/2025 pour l'envoi des dossiers de candidature à la participation au MEP

### **Visite:**

Pas de visite prévue pour la phase de sélection

### **Questions:**

Pas de questions prévues pour la phase de sélection

### **Rendu documents:**

1er dialogue : 01/05/2026

2ème dialogue : 18/06/2026

**Rendu maquette:**

Non communiqué au stade de la sélection

**Type de procédure:**

Procédure sélective, soumise à l'accord GATT/OMC, respectivement aux accords internationaux

**Genre de prestations / type de mandats:**

Mandat pour une communauté de mandataires composée de :

- Architecte (pilote)
- Architecte paysagiste

**Description détaillée des prestations / du projet:**

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.

**Communauté de mandataires:**

Obligatoire. Composée de :

- Architecte (pilote)
- Architecte paysagiste

**Sous-traitance:**

Non admise.

**Mandataires préimpliqués:**

Aucun mandataire préimpliqué.

**Comité d'évaluation ou Jury:**

Membres :

- M. Sébastien BAUDIN, syndic Les Montets, Président du collège d'experts;

- 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, Verzzone Woods architectes, Vevey;
- M. Jacques AGUSTONI, architecte EPFL / SIA, urbaniste FSU, Artefact urbanisme, Fribourg;

Suppléants :

- Mme Françoise ROBERT, vice-syndique Les Montets;
- M. Jean-Marc BOVET, architecte EPFL / SIA, QUBBARCHITECTES, Fribourg;

**Conditions de participation:**

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, ou à un registre officiel professionnel étranger équivalent membre de la FSAP.

**Critères d'aptitude:**

Intégrés au critères d'adjudication (sélection) via les points 2. et 3.

**Critères d'adjudication / de sélection:**

Phase de sélection :

1. Approche de la problématique - pondération 50%;
2. Références - pondération 20%;
3. Qualités organisationnelles du candidat - pondération 30%;

**Indemnités / prix:**

- À l'issue du 1er atelier : 32'000.00 CHF HT;
- À l'issue du 2ème atelier : 26'000.00 CHF HT;

# Observations sur la base des documents publiés et des bases légales et réglementaires applicables dans le cas d'espèce:

## Qualités de l'appel d'offres:

- Le maître d'ouvrage est clairement désigné;
- Le cahier des charges stipule le caractère obligatoire du règlement SIA 143;
- Le cahier des charges fait référence aux prescriptions officielles déterminantes pour la procédure;
- Les conditions de participation sont mentionnés et sont correctes;
- Les conditions relatives à la formation d'équipe pluridisciplinaire, à la possibilité offerte aux spécialistes de collaborer avec une ou plusieurs équipes et au droit du MO d'élargir les équipes à d'autres spécialistes (p. ex. lors d'un degré ultérieur) sont correctes;
- La somme globale des prix et mentions / indemnités et les modalités de leur attribution sont mentionnées et sont conformes à l'art. 17 SIA 142/143;
- La déclaration d'intention du MO relative à la suite du/des mandat(s) qu'il entend adjuger respecte l'art. 27 SIA 142/143;
- La procédure en cas de litige est mentionnée et respecte l'art. 28 SIA 142/143;
- La nomination des membres du jury/collège d'experts, ainsi que des suppléants et des spécialistes-conseils est conforme à l'art. 10 du règlement SIA 142/143;
- Les domaines spécialisés à traiter sont mentionnés;
- Les dispositions relatives aux droits d'auteur (droits moraux) et à la confidentialité des documents déposés (droits patrimoniaux) pour l'offre ne sont pas mentionnées et sont, par conséquent, correctes.

## Manques de l'appel d'offres:

- L'annonce SIMAP indique qu'il s'agit d'un MEP portant sur les études et la réalisation, alors que le document de dispositions administratives ne donne pas d'indications sur ce point;
- Le nombre de degrés n'est pas clair. Il semble n'y avoir qu'un dialogue intermédiaire et un dialogue final, ce qui correspond à des MEP à un degré. Le calendrier correspond également à des MEP à un degré. Or les conditions pour l'élimination des concurrents entre degrés et l'indemnisation de deux étapes correspondent à des MEP à deux degrés;
- Pour un MEP à deux degrés, un délai de 60 jours jusqu'au dialogue intermédiaire et élimination de concurrents pour le 2ème degré, puis un délai de 60 jours jusqu'au dialogue final devrait être prévu;
- Le cahier des charges n'est pas approuvé par le MO et les membres du collège d'experts;
- Le MO ne précise pas si des variantes sont demandées, autorisées ou exclues;
- Les critères d'appréciation de la phase MEP sont manquants;
- Une certification par la SIA ne sera pas possible après publication de la procédure.

Suite à l'intervention de l'OMPr, l'organisateur a modifié le cahier des charges en répondant favorablement à l'ensemble des points soulevés. Nous remercions l'organisateur pour sa collaboration.

## Observations de l'OMPr:

L'OMPr regrette que cette procédure ne soit pas certifiée. En effet, seule une procédure certifiée permet de s'assurer de la conformité avec le règlement SIA 142/143.

## Évaluation de l'OMPr:



---

**sia**

société suisse des ingénieurs et des architectes  
coordination romande

**CRAIA**

Conférence Romande des Associations,  
d'Ingénieurs et d'Architectes