



Ville d'Yverdon-les-Bains - Poste Immobilier

« Nouveau Pôle des Trois-Lacs »



Concours de projets à deux degrés, organisé en procédure ouverte pour l'attribution d'un mandat pour une équipe pluridisciplinaire (architecte, ingénieur civil, architecte paysagiste, techniques du bâtiment)

Programme de concours

4 mai 2026

Table des matières

1	Introduction	5
1.1	Contexte du projet	5
1.2	Objet du concours	5
1.3	Situation	5
1.4	Site du concours.....	6
2	Informations sur la procédure	7
2.1	Pouvoir adjudicateur.....	7
2.2	Maître de l'ouvrage.....	7
2.3	Organisateur de la procédure.....	7
2.4	Notaire.....	7
2.5	Maquettiste.....	7
2.6	Genre de procédure et type de concours.....	8
2.7	Conditions de participation	9
2.8	Groupement pluridisciplinaire de mandataires	10
2.9	Récusation	10
2.10	Indemnités, prix et mentions	10
2.11	Genre et ampleur du mandat attribué à l'issue de la procédure.....	11
2.12	Calendrier du concours	13
2.13	Inscription 1 ^{er} et 2 ^{ème} degré	13
2.14	Visite des lieux	14
2.15	Langue officielle	14
2.16	Reconnaissance des clauses de la procédure.....	14
2.17	Préimplication.....	14
2.18	Devoir de réserve	14
2.19	Emoluments	14
2.20	Confidentialité.....	14
2.21	Propriété des documents et droits de la propriété intellectuelle	15
2.22	Composition du jury.....	15
2.23	Issue de la procédure.....	16
2.24	Notification des décisions du jury	16
2.25	Devoir de réserve	16
2.26	Rapport du jury.....	16
2.27	Exposition et vernissage	16
2.28	Conservation et récupération des rendus de concours	17
2.29	Voies de recours	17
2.30	For juridique	17
3	Dispositions relatives à la phase de concours 1^{er} degré	18

3.1	Conditions de participation au 1 ^{er} degré	18
3.2	Documents remis aux concurrents pour le 1 ^{er} degré.....	18
3.3	Maquette 1 ^{er} degré	18
3.4	Questions et réponses 1 ^{er} degré	18
3.5	Rendus de concours 1 ^{er} degré	19
3.6	Présentation des documents	20
3.7	Remise des rendus de concours 1 ^{er} degré.....	21
3.8	Critères d'appréciation du concours 1 ^{er} degré	21
3.9	Examen préliminaire des rendus 1 ^{er} degré.....	22
3.10	Protection de l'anonymat et confidentialité 1 ^{er} degré.....	22
3.11	Critères éliminatoires.....	22
4	Disposition relative à la phase de concours 2^{ème} degré.....	23
4.1	Conditions de participation au 2 ^{ème} degré	23
4.2	Documents remis aux concurrents pour le 2 ^{ème} degré	23
4.3	Maquette 2 ^{ème} degré.....	23
4.4	Questions et réponses 2 ^{ème} degré.....	23
4.5	Rendus de concours 2 ^{ème} degré.....	23
4.6	Présentation des documents	25
4.7	Remise des rendus de concours 2 ^{ème} degré	25
4.8	Critères d'appréciation du concours 2 ^{ème} degré	26
4.9	Examen préliminaire des rendus 2 ^{ème} degré	26
4.10	Protection de l'anonymat et confidentialité 2 ^{ème} degré	26
5	Cahier des charges	28
5.1	Généralités	28
5.2	Foncier	28
5.3	Circulation et flux.....	28
5.4	Urbanisme	29
5.5	Paysage	34
5.6	Environnement – Contraintes du site	38
5.7	Programme Ville d'Yverdon-les-Bains.....	41
5.8	Programme Poste Immobilier	44
5.9	Durabilité et efficacité énergétique des constructions	46
5.10	Calendrier intentionnel du projet.....	47
6	Approbation du programme.....	48



Service des bâtiments

Abréviations :

MEI	Service Mobilité, environnement et infrastructure
REG	Filière SEY Réseau de distribution Eau Gaz
REL	Filière SEY Réseau de distribution Electricité
SEY	Service des énergies de la Ville d'Yverdon-les-Bains

1 Introduction

1.1 Contexte du projet

Le projet du « **Nouveau Pôle des Trois-Lacs** » s'inscrit dans un moment charnière pour la Ville d'Yverdon-les-Bains. Afin d'accompagner la croissance urbaine et de libérer le secteur stratégique de l'Ancien Stand situé à proximité de la gare pour l'accueil de nouveaux logements, la Municipalité a décidé de relocaliser plusieurs services techniques sur le site des **Isles**.

La planification prévoit le déplacement des activités du **Service de l'Énergie (SEY)** et d'une partie du **Service Mobilité Environnement Infrastructures (MEI)**, puis sous la conduite de Poste immobilier, le transfert des installations de **CarPostal (Poste Immobilier)**, qui détient et exploite également des surfaces à l'Ancien Stand.

L'ensemble de ces services doit ainsi trouver sa place dans un nouveau dispositif bâti, capable d'assurer une continuité fonctionnelle et de répondre aux besoins futurs de ces différentes entités.

Une partie de la parcelle n° 6570 « aux Isles », d'environ **29'000 m²**, détenue par la Ville, a été retenue pour accueillir les programmes des deux entités : la Ville d'Yverdon-les-Bains et Poste Immobilier.

La création de nouvelles infrastructures est l'occasion de planifier des projets exemplaires et des constructions performantes qui accueilleront les besoins des différentes entités et permettront d'optimiser les flux et la logistique.

Afin d'identifier un langage architectural adapté à la problématique et une insertion harmonieuse dans le site, en cohérence avec l'ensemble bâti existant, la Ville d'Yverdon a décidé d'organiser une procédure de concours SIA 142 à deux degrés.

1.2 Objet du concours

Le projet du concours doit proposer une réponse cohérente à l'ensemble des programmes afin de garantir une intégration urbanistique et fonctionnelle optimale. Les lignes de force du projet lauréat seront transposées dans le plan d'affectation établi en parallèle de l'avant-projet (mandat séparé).

Même si le projet de Poste Immobilier sera développé séparément, le premier degré du concours doit permettre de proposer une implantation cohérente des surfaces, des volumétries adaptées au contexte ainsi que l'identification des espaces mutualisables entre les deux maîtres d'ouvrage en particulier les accès et place de manœuvre.

Le projet ambitionne de créer un pôle fonctionnel, lisible et cohérent, capable de répondre durablement aux besoins des services communaux et d'accueillir les futures activités de CarPostal, tout en s'intégrant avec finesse dans son contexte paysager et urbain. L'ensemble devra porter une vision pertinente pour cette nouvelle porte d'entrée reliant la ville et ses quartiers, le grand paysage, et ceci autour des objectifs suivants :

- Proposer une structure cohérente afin de regrouper et de moderniser les services SEY et MEI sur un même site, tout en intégrant les principes pour l'installation de CarPostal qui sera piloté par un autre maître d'ouvrage.
- Assurer une insertion urbaine et paysagère de qualité, tenant compte de la situation en limite Ville-campagne et de la nécessité de ménager des percées visuelles sur le grand paysage (Plaine et Jura).
- Optimiser les flux et la logistique dans le cadre d'un site partagé.
- Créer des aménagements extérieurs
- Atteindre des performances énergétiques et environnementales élevées, en cohérence avec les ambitions de la Ville.
- Garantir la faisabilité, l'économie et la rationalité du projet, tant dans sa conception que dans sa réalisation.

La Ville attend des propositions exemplaires en matière de durabilité, intégrant une gestion raisonnée des ressources, la réduction des besoins énergétiques, le recours aux énergies renouvelables ainsi que la valorisation des continuités écologiques. Le projet devra ainsi démontrer une grande efficacité constructive et une économie d'ensemble maîtrisée.

À travers ce concours, le maître d'ouvrage souhaite promouvoir un équipement public de référence, alliant qualité architecturale et paysagère, pertinence fonctionnelle et responsabilité environnementale, au service des besoins présents et futurs du territoire.

1.3 Situation

La parcelle n° 6570 dite « aux Isles », appartenant à la Ville d'Yverdon-les-Bains, constitue le périmètre retenu pour accueillir le futur Pôle des Trois-Lacs. Elle se situe en frange urbaine, à la jonction entre la ville bâtie et les espaces ouverts de la plaine de l'Orbe. Le site est délimité par trois éléments structurants : l'avenue des Trois-Lacs au sud, le Canal Oriental au nord-ouest et la zone agricole au Sud et à l'Est, formant un contexte hybride entre urbanisation, infrastructures sportives, espaces naturels et terres cultivées.

Au-delà du Canal Oriental s'étend le quartier des Moulins, composé d'immeubles de six à douze niveaux qui forment une silhouette urbaine marquée dans le paysage. À l'inverse, le centre sportif des Isles, situé au nord-est du périmètre, présente des gabarits plus bas de deux à quatre niveaux, offrant une transition plus douce vers les espaces ouverts.

Aujourd'hui non bâti, le site s'insère dans un territoire où les trames agricoles, les structures végétales et les grands horizons, notamment vers le Jura et la plaine de l'Orbe, définissent un rapport fort au paysage. Son aménagement représente ainsi un enjeu majeur : il s'agit de composer avec cette interface entre ville et campagne tout en préservant la perméabilité visuelle et la qualité des vues d'ensemble. D'autre part le site est inscrit en tant qu'échappée paysagère dans l'inventaire fédéral ISOS.

La proximité du canal et des trames vertes existantes confère également une forte dimension écologique au site. Le programme demande d'y renforcer les corridors de biodiversité, d'augmenter la couverture arborée et de travailler des continuités végétales cohérentes avec le plan canopée communal, notamment le long de l'avenue des Trois-Lacs.

Inscrit dans un secteur en transformation, le terrain des Isles constitue l'une des futures portes d'entrée de la ville en direction du paysage agricole. Le projet y joue un rôle structurant : il devra définir une nouvelle limite urbaine qualitative, assurer une transition maîtrisée entre les tissus bâtis existants et les espaces naturels, et créer un ensemble fonctionnel, lisible et durable pour les services de la Ville et de Poste Immobilier.

1.4 Site du concours

Le périmètre d'implantation est identifié en rouge sur le plan ci-dessous.



Figure 1 Plan du site avec périmètre d'implantation

2 Informations sur la procédure

2.1 Pouvoir adjudicateur

Le pouvoir adjudicateur de la procédure est :

La ville d'Yverdon-les-Bains
Place Pestalozzi 2
CH-1400 Yverdon-les-Bains

2.2 Maître de l'ouvrage

La Maîtrise d'ouvrage du projet est assurée par :

La ville d'Yverdon-les-Bains
Représentée par le Service des bâtiments
Av. des Sports 14
CH-1400 Yverdon-les-Bains

2.3 Organisateur de la procédure

L'organisation de la procédure est assurée par :

Techdata SA
Rue des Terreaux 23
1003 Lausanne
Email : lausanne@techdata.net

2.4 Notaire

Les informations, le traitement des réponses aux questions du 2^{ème} degré et le rendu des documents du 1^{er} et 2^{ème} degrés se feront par l'intermédiaire d'un notaire afin de garantir l'anonymat :

Etude de notaires Petermann, Guignard & Badoux
Avenue Haldimand 13
1400 Yverdon-les-Bains
024 426 01 26

2.5 Maquettiste

Un fond de maquette sera produit afin de permettre au jury de visualiser les volumes proposés par les différentes équipes dans le contexte environnant.

Ce fond de maquette sera réalisé par l'atelier Ma Quête de Rêve à Corcelles-sur-Chavornay.

Ce fond de maquette ne sera pas mis à disposition des concurrents.

En effet, le terrain d'assiette du projet est essentiellement bordé par des champs agricoles (voir *Figure 1 Plan du site avec périmètre d'implantation*), de sorte que l'investissement organisationnel et financier que représenterait la fourniture de fonds de maquette à l'ensemble des concurrents ne serait pas proportionnel aux enjeux d'insertion du projet dans son site.

Lors de la phase d'évaluation, les membres du jury procéderont eux-mêmes à l'insertion des pièces remises par chaque concurrent, afin d'apprécier l'intégration du projet dans son contexte naturel et paysager.

Les équipes seront responsables fournir uniquement les inserts selon indications aux chapitres 3.3 et 4.3.

Les informations sur le fond de maquette et l'insert sont les suivantes :

- Le terrain de la maquette sera en PVC expansé (Forex), les courbes de niveau seront représentées par des dalles de 1mm d'épaisseur. Les bâtiments seront en Ciba Tool peint en blanc.
- L'espace laissé libre pour l'insert fera 10 mm d'épaisseur. Le terrain sur l'insert est entièrement à l'altitude 432. L'insert correspond au périmètre du concours

2.6 Genre de procédure et type de concours

En application des prescriptions nationales et internationales en matière de marchés publics, la Ville d'Yverdon-les-Bains organise la présente procédure de mise en concurrence.

Cette mise en concurrence prend la forme d'un concours de projets pour une équipe pluridisciplinaire (architectes, architectes paysagistes, ingénieur civil et ingénieurs CVCSE (*)) à deux degrés, en procédure ouverte, organisée en conformité avec le règlement SIA 142, édition 2025 pour les concours d'architecture, ingénierie et espaces extérieurs (peut être commandé via le site www.sia.ch Service - Vérification de programmes - Lignes directrices gratuites relatives aux règlements SIA 142 et SIA 143 ou directement vers le shop [SIA-Shop Produit-«SIA 142 / 2025 F - Règlement des concours \(Collection des normes => Architecte\)»](#)), et certifié auprès de la Commission des concours de la SIA.

Le **premier degré du concours** (voir chap. 3) correspond à une recherche d'idées, portant sur l'implantation dans le site **de l'ensemble des programmes de la Ville et de Poste Immobilier**, à l'issue duquel **environ 7** projets seront retenus pour le **second degré du concours** (voir chap. 4), correspondant à un concours de projets portant **uniquement sur le programme de la Ville**, afin d'être prêt à le développer au stade d'avant-projet.

Le maître d'ouvrage se réserve le droit de prolonger le concours par un degré d'affinement anonyme en option, faisant l'objet d'une indemnisation à part de la somme globale des prix et limitée aux seuls projets qui restent en lice, conformément au chapitre 5.5 du règlement SIA 142 / 2025. Dans ce cas, le classement des projets n'aura lieu qu'à l'issue du degré en option.

(* les prestations des ingénieurs CVCSE ne sont requises que pour le 2^{ème} degré.

2.6.1 Base réglementaire

Les lois, ordonnances et normes suivantes sont applicables à la présente procédure et consécutivement au projet qui sera développé (liste non exhaustive) :

2.6.1.1 Prescriptions internationales

- Le présent concours est soumis à l'Accord sur les marchés publics (AMP) de l'Organisation mondiale du commerce (OMC/WTO) de mars 2012 et annexes concernant la suisse.
- Accord bilatéral entre la Suisse et la Communauté européenne sur certains aspects relatifs aux marchés publics, entrée en vigueur le 1er juin 2002.

2.6.1.2 Prescriptions fédérales

- Lois fédérales sur le marché intérieur (LMI) du 6 octobre 1995.
- Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) du 22 juin 1979 et ordonnance sur l'aménagement du territoire du 28 juin 2000
- Loi fédérale sur les cartels et autres restrictions à la concurrence du 6 octobre 1995
- Loi fédérale contre la concurrence déloyale (LCD) du 19 décembre.1986
- Loi sur l'égalité pour les handicapés (LHand) du 13 décembre 2002 et Ordonnance sur l'égalité pour les handicapés (OHand) du 19 novembre 2003
- Loi sur la protection de l'environnement (LPE) et ses ordonnances, notamment l'ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB) et l'ordonnance sur la protection de l'air (OPair)
- Directive sur le bruit des chantiers et directive air chantier (OFEV)
- Normes suisses, en particulier SN 521 500 (constructions sans obstacles, édition 2009)
- Normes, règlements et recommandations de la Société suisse des Ingénieurs et Architectes (SIA), sauf celles auxquelles le présent règlement déroge explicitement
- Autres normes professionnellement reconnues.

2.6.1.3 Prescription intercantionales

- Accord intercantonal sur les marchés publics (AIMP): du 15 novembre 2019
- Prescriptions de l'Associations des Etablissements cantonaux d'Assurance contre l'Incendie (AEAI).

2.6.1.4 Prescriptions cantonales

- Loi vaudoise sur les marchés publics (LMP-VD)
- Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions du 4 décembre 1985 (LATC)
- Les règlements et directives environnementales du Canton de Vaud pour les chantiers

- et en règle générale, l'ensemble des lois, règlements, normes et directives de la Confédération et du Canton de Vaud qui s'appliquent aux nouvelles constructions.

2.6.1.5 Prescriptions communales

- Directives du Service des bâtiments, relatives à la durabilité et au plan climat.
- Règlement du Plan général d'affectation (RPGA)
- Modification du Règlement du Plan général d'affectation (MRPGA)
- Plan directeur communal en cours de révision
- Plan directeur des espaces publics

2.7 Conditions de participation

Chaque partie participante (ci-après nommé concurrent) doit répondre à l'une des conditions suivantes :

Pour les architectes :

- être titulaire, du diplôme d'architecte, délivré soit par les Ecoles polytechniques fédérales (EPFZ, EPFL), soit par l'Institut d'architecture de l'Université de Genève (EAUG ou IAUG), soit par l'Académie d'architecture de Mendrisio, soit par l'une des Hautes Ecoles Spécialisées suisses (HES ou ETS) ou être titulaire d'un diplôme étranger reconnu équivalent (*) ;
- ou être inscrit, en qualité d'architecte, au registre suisse des ingénieurs, des architectes et des techniciens (REG) au niveau A ou B;

Pour les ingénieurs civils :

- être titulaire du diplôme d'ingénieur civil délivré soit par une École polytechnique fédérale (EPF), soit par l'une des Hautes écoles spécialisées suisses (HES), ou être titulaire d'un diplôme étranger reconnu équivalent (*) ;
- ou être inscrit, en qualité d'ingénieur civil, au Registre suisse des ingénieurs, des architectes et des techniciens (REG) au niveau A ou B.

Pour les architectes paysagers :

- être titulaire du diplôme en architecture paysagère, délivré soit par la Haute école du paysage, de l'ingénierie et de l'architecture HEPIA (HES-SO Genève), soit par la Haute école spécialisée de la Suisse orientale (OST) à Rapperswil, ou être titulaire d'un master MSc en architecture paysagère délivré par l'École polytechnique fédérale de Zürich (EPFZ), ou être titulaire d'un diplôme étranger reconnu équivalent (*) ;
- ou être admis en qualité d'architecte paysagiste, au registre suisse des ingénieurs, des architectes et des techniciens (REG) au niveau A ou B ou membre FSAP (Fédération Suisse des Architectes Paysagistes) ;

Pour les ingénieurs CVCSE :

- être titulaire du diplôme d'ingénieur CVCSE délivré soit par une École polytechnique fédérale (EPF), soit par l'une des Hautes écoles spécialisées suisses (HES), ou être titulaire d'un diplôme étranger reconnu équivalent (*) ;
- ou être inscrit, en qualité d'ingénieur CVCSE, au Registre suisse des ingénieurs, des architectes et des techniciens (REG) au niveau A ou B.

Les conditions précédentes doivent être remplies au moment des inscriptions pour 1^{er} et 2^{ème} degré (voir chapitre 2.13) ().**

* Preuve de l'équivalence des titres :

- Veuillez noter que le SEFRI se charge de la reconnaissance des diplômes étrangers (<https://www.sbf.admin.ch/sbf/fr/home.html>)
- les architectes ou ingénieurs porteurs d'un diplôme étranger ou inscrits sur un registre étranger doivent obligatoirement fournir 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 (<http://www.reg.ch/fr/attestation-2>). **A noter que les délais de traitement pour reconnaissance sont conséquents.**

** au moment de l'ouverture du 2^{ème} degré pour les ingénieurs CVCSE

En outre, le concurrent doit pouvoir apporter la preuve, à la première réquisition, que son bureau ou, le cas échéant, chacun des membres de l'association de bureaux, temporaire ou permanente, est à jour avec le paiement des charges sociales de son personnel et qu'il respecte les usages professionnels en vigueur pour sa profession.

Dans le cas d'un groupement d'ingénieurs ou d'architectes / architectes paysagistes / spécialistes associés permanent, c'est-à-dire installés 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.

Un employé peut participer au concours comme associé à un bureau si son employeur l'y autorise et ne participe pas lui-même au concours, comme concurrent, expert ou membre du jury. L'autorisation signée de l'employeur devra être annexée à l'inscription.

2.8 Groupement pluridisciplinaire de mandataires

La constitution d'un groupement pluridisciplinaire de mandataires est imposée.

Pour le 1^{er} degré, le groupement doit être composé à minima de l'architecte, de l'ingénieur civil et de l'architecte paysagiste. Le groupement doit être impérativement piloté par l'**architecte**.

La participation des ingénieurs CVCSE n'est requise que pour le 2^{ème} degré.

Le concurrent peut consulter tous les spécialistes qu'il juge nécessaire dans le cadre du concours, notamment des spécialistes dans les domaines de la mobilité, de l'environnement, de la durabilité, de la géotechnique ou d'autres domaines.

A l'issue du concours, le lauréat tout comme l'adjudicateur, n'est pas lié par le choix des spécialistes consultés lors du concours. Les autres prestations nécessaires devront faire l'objet de mandats annexes qui seront attribués conformément aux dispositions légales sur les marchés publics. Le Maître de l'ouvrage se réserve toutefois le droit d'adjuger un mandat de gré à gré aux spécialistes ayant fourni une contribution de qualité exceptionnelle, saluée dans le rapport.

La participation dans plusieurs équipes des bureaux d'architecture, de génie civil et d'architecture du paysage **n'est pas autorisée**. Elle est autorisée pour les autres domaines ou spécialités, **mais limitée à 2 équipes concurrentes au maximum (*)**.

L'association de plusieurs bureaux est admise dans le domaine de l'architecture et des CVCSE, mais est **limitée à deux (2) bureaux au maximum**. Le cas échéant, chaque bureau doit être annoncé dans la fiche d'identification (Document A.01), qui sera ouverte une fois l'anonymat levé à l'issue de la procédure.

Les associations constituées lors de la présente procédure ne pourront pas être modifiées ultérieurement.

Le lauréat du concours devra fournir l'annexe P1 du *Guide Romand pour les marchés publics* complétée et signée par chacun des bureaux composant le groupement, y compris par les spécialistes ayant été consultés.

A l'issue du concours, l'adjudicateur n'est pas lié par le choix des spécialistes pour les autres compétences consultées lors du concours, à moins que le jury ait remarqué une contribution de haute qualité ou essentielle pour la recherche de la solution, relevée dans son rapport final, ce qui autoriserait le Maître de l'ouvrage à pouvoir mandater de gré à gré ce spécialiste.

** Participation à plusieurs équipes concurrentes : le bureau d'architectes faisant office de pilote doit toutefois être informé des éventuelles participations multiples. La responsabilité des conflits susceptibles de découler d'une participation multiple, en particulier la garantie de l'anonymat, de planificateurs spécialisés incombe aux concurrents eux-mêmes.*

2.9 Récusation

Les bureaux et leur personnel ne peuvent s'inscrire au concours que s'ils ne se trouvent pas en conflit d'intérêt avec un membre du jury, un suppléant, un spécialiste conseil ou une personne en charge de l'organisation du concours.

Pour le surplus, l'article 12.3 du règlement SIA 142 / 2025 portant sur les concours est applicable. Pour davantage d'information, vous pouvez télécharger la directive éditée par la SIA

2.10 Indemnités, prix et mentions

L'estimation des coûts, établie sur la base du programme actuel du projet et des échanges menés avec les utilisateurs, conduit aux résultats présentés ci-dessous.

La somme globale des prix et mentions, y compris les éventuelles indemnités, s'élève à CHF 320'000.- HT, ceci dans les limites fixées par l'art. 17 du règlement SIA 142. Cette somme fait foi en cas de contradiction avec le montant indiqué dans les publications officielles.

La somme globale a été calculée conformément à la ligne directrice 142i-103f, édition 2007 révisée en 2015, de la Commission des concours de la SIA pour un ouvrage estimé environ à CHF 32'000'000.- TTC (Coût de l'ouvrage CFC 2 et

4 (hors CFC 3 et 9, ni divers et imprévus, ni frais et honoraires) pour la partie SEY-MEI et d'environ CHF 26'700'000.- TTC pour la partie Poste Immobilier.

- Estimation projet 54.3 mios CHF HT :		195'000 CHF
- Concours à 2 degrés + 80% :	195'000 x 50%	= 97'500 CHF
- Prestations d'architecte paysagiste + 5% :	195'000 x 5%	= 9'750 CHF
- Prestations d'ingénieur civil + 5% :	195'000 x 5%	= 9'750 CHF
- Prestations d'ingénieur CVCSE + 5% :	195'000 x 5%	= 9'750 CHF
- TOTAL :		321'750 CHF HT arrondi à 320'000 CHF HT

Dans la mesure du possible, le jury a l'intention d'attribuer une indemnisation à tous les concurrents retenus au 2^{ème} degré ayant déposé un rendu de concours au 2^{ème} degré admis au jugement et de distribuer approximativement 5 prix. Les prix, ainsi que les éventuelles mentions et indemnités ne sont distribués qu'à l'issue du jugement.

Selon l'art. 17.6 du règlement SIA 142 / 2025, les prix, mentions et indemnités ne sont pas des avances sur des honoraires relatifs à un mandat découlant du concours.

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

2.11.1 Ville d'Yverdon-les-Bains

Le mandat attribué à l'issue de la procédure portera exclusivement sur le programme destiné aux Services de la Ville (SEY et MEI). Le programme Poste immobilier sera développé ultérieurement par une équipe pluridisciplinaire de leur choix, néanmoins les lignes directrices seront définies dans le cadre du présent concours et contraignantes pour Poste immobilier. Concernant les aménagements extérieurs en commun (accès, intégration paysagère, etc.), ils seront cofinancés, mais sous la responsabilité de la Commune et pilotés par les lauréats du concours.

La réalisation du projet destiné aux Services de la Ville (SEY et MEI) reste conditionnée à l'acceptation du plan d'affectation et à l'octroi des crédits nécessaires par le Conseil communal.

Pour ce mandat le maître d'ouvrage entend confier, selon définitions de la SIA 112 / 2014, le mandat de mandataire général, sous la forme d'une communauté de mandataires pluridisciplinaires piloté par l'architecte, à l'auteur du projet recommandé par le jury, soit :

- la totalité des prestations d'architecture ordinaires des phases SIA 31 à 53, (inclus pilotage pluridisciplinaire et direction générale du projet) telles que définies dans le règlement SIA 102 (édition 2020) ;
- la totalité des prestations d'ingénierie civile ordinaires des phases SIA 31 à 53, telles que définies dans la SIA 103 (édition 2020) ;
- la totalité des prestations d'architecture paysagère ordinaires des phases SIA 31 à 53, telles que définies dans le règlement SIA 105 (édition 2020) ;
- la totalité des prestations d'ingénierie CVCSE des phases SIA 31 à 53, telles que définies dans la SIA 108 (édition 2020).

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

- les demandes de crédits nécessaires à la réalisation du projet ne sont pas octroyées par les autorités compétentes ;
- il estime que le lauréat ne dispose pas ou plus de la capacité, des compétences techniques et organisationnelles nécessaires pour garantir le développement du projet dans le sens des objectifs visés, de la qualité, des délais et des coûts, dans quel 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 travaux sont organisés en entreprise générale (EG). Cette décision sera prise à la fin de l'étude de l'avant-projet. Les prestations du lauréat seront déduites des prestations effectuées par l'entreprise générale (contrats d'entreprises, direction des travaux et contrôle des coûts, mise en service, direction des travaux de garantie, décompte final) en fonction de la décision prise.

En cas d'interruption du mandat pour un des deux premiers points susmentionnés, les honoraires seront calculés au prorata des prestations accomplies.

2.11.2 Poste Immobilier

Les surfaces du programme de Poste Immobilier (cf. chapitre 5.8) ne font pas partie du mandat attribué à l'issue de la procédure de concours. Poste Immobilier se réserve le droit de faire développer son projet par un autre mandataire.

2.11.3 Dispositions relatives au calcul des honoraires pour les mandats

Une proposition d'honoraires, pour le contrat qui sera adjugé de gré à gré à l'issue du concours (art. 8 al. j. RLMP-VD), sera demandée au lauréat selon le chapitre 5 des règlements SIA 102, 103, 105 et 108 (édition 2020), pour les phases de prestations indiquées ci-dessus.

Les prestations des membres de l'équipe lauréate dans le cadre du mandat de l'équipe pluridisciplinaire seront rémunérées à prix fermes pour chacune des phases SIA, en fonction d'un montant cible déterminant, en appliquant un taux d'honoraires moyen qui sera à définir lors de la conclusion du contrat qui sera établi sur la base du modèle KBOB.

Ce taux d'honoraires moyen devra comprendre tous les frais, y compris les éventuels frais de déplacement.

2.12 Calendrier du concours

Le calendrier de la procédure de concours est le suivant :

Lancement concours sur www.simap.ch	18.05.2026
Dépôt des questions sur www.simap.ch	12.06.2026
Réponses aux questions sur www.simap.ch	26.06.2026
Fermeture des inscriptions (*)	31.08.2026
Rendu des projets 1er degré au notaire (2.4) (le cachet postal fait foi)	08.10.2026
Exposition du fond de maquette pour examen chez organisateur (2.3)	03.08.2026 au 29.10.2026
Rendu des inserts 1er degré (à Yverdon, lieu à préciser)	30.10.2026 entre 9h00 et 12h00 et entre 13h00 et 16h30
Notification des résultats du 1er degré et lancement du 2 ^{ème} degré	24.11.2026
Dépôt des questions par courrier au notaire (2.4)	07.12.2026
Réponses aux questions envoyées aux concurrents par notaire	21.12.2026
Transmission fiches inscription équipes complétées pour 2 ^{ème} degré	26.02.2027
Rendu des projets 2 ^{ème} degré au notaire (2.4) (le cachet postal fait foi)	24.03.2027
Rendu des inserts 2 ^{ème} degré (à Yverdon, lieu à préciser)	13.04.2027 entre 9h00 et 12h00 et entre 13h00 et 16h30
Notification des résultats du concours	15.04.2027
Remise des prix et vernissage de l'exposition	Juin 2027

(*) délai d'ordre servant à simplifier la procédure, les inscriptions sont possibles pendant toute la durée du concours.

2.13 Inscription 1^{er} et 2^{ème} degré

L'inscription via le site Internet www.simap.ch qui permet de télécharger le présent document n'est pas considérée comme une inscription valable à la procédure de concours.

Les concurrents qui répondent aux conditions de participation et qui souhaitent s'inscrire pour le 1^{er} degré du concours doivent adresser un message électronique à l'adresse de l'organisateur de la procédure (cf. chapitre 2.3) :

- la fiche d'inscription, dûment complétée et signée (document B01)
- les pièces justifiant le respect des conditions de participation selon chapitre 2.7 (copies des diplômes, inscriptions au REG)

Pour le 2^{ème} degré, les candidats retenus à l'issue du 2^{ème} degré doivent adresser un message électronique à l'adresse de l'organisateur de la procédure (cf. chapitre 2.3), au plus tard à la d'inscription pour 2^{ème} degré indiqué au chapitre 2.12, contenant :

- la fiche d'inscription, complétée pour le domaine CVCSE et les éventuels autres spécialistes et signée (document B01)
- les pièces justifiant le respect des conditions de participation dans le domaine CVCSE selon chapitre 2.7.

2.14 Visite des lieux

Le site du concours peut être observé librement, sous la responsabilité des personnes effectuant ces visites. L'accès à la parcelle agricole n'est pas autorisé.

2.15 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.

2.16 Reconnaissance des clauses de la procédure

La participation à la procédure implique pour le maître d'ouvrage, l'organisateur, le jury et les candidats, l'acceptation des clauses du présent document, de ses annexes, des réponses aux questions.

En participant à la présente procédure, le candidat 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 intentionnel du projet indiqué au chapitre 0.

2.17 Préimplication

Les bureaux et personnes ayant participé à l'élaboration du cahier des charges ou des membres du jury de concours ne sont pas autorisés à y participer.

Les bureaux suivants sont mandatés pour l'étude du plan d'affectation en cours et ne sont pas autorisés à participer à la présente procédure :

- Fischer Montavaon + Associés Architectes-Urbanistes SA
- Citec Ingénieurs-Conseils SA
- Prona Romandie SA
- L'Atelier du Paysage Sàrl.

Les bureaux suivants, qui ont participé à l'établissement du préavis pour le crédit d'étude du projet, sont autorisés à participer à la présente procédure :

- Deillon Delley architectes SA
- SD ingénierie SA
- geolutions SA
- Christe & Gyax Ingénieurs Conseil SA

En effet, les bureaux deillon delley architectes SA, SD ingénierie SA, geolutions SA et Christe & Gyax Ingénieurs Conseil SA ne sont pas intervenus dans la préparation des documents de la présente procédure. Les prestations qu'ils ont réalisées sont terminées et ne leur confèrent aucun avantage sur les autres candidats.

2.18 Devoir de réserve

Toutes les personnes et bureaux 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'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 l'organisateur ou via ce dernier.

2.19 Emoluments

Le maître de l'ouvrage n'a fixé aucun émoulement de participation.

2.20 Confidentialité

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

2.21 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. Une publication des projets sera faite par le Maître de l'ouvrage avec la mention du nom des auteurs. Les auteurs ne seront pas forcément consultés préalablement à une publication.

2.22 Composition du jury

Président :

Monsieur François Armada Municipal d'Yverdon-les-Bains, en charge du Service des bâtiments et des jumelages

Membres professionnels-les :

Madame Catherine Borghini Polier Architecte EPF, Cheffe du Service d'architecture et du logement de la Ville de Lausanne,

Monsieur Philippe Gloor Architecte, FAS, professeur HES associé, Haute école d'ingénierie et d'architecture de Fribourg

Madame Cécile Albana Passet Architecte paysagiste fsap, Cécile Albana Passet

Madame Ana Spasojevic Ingénieure civile EPF, spécialiste ouvrage d'art à l'OFROU

Monsieur Guy Corbaz Architecte REG A, Responsable de la filière développement immobilier et grand-projets, Service des bâtiments de la Ville d'Yverdon-les-Bains

Monsieur Sandro Rosset Ingénieur civil HES, REG B, Chef du Service Environnement et infrastructures de la Ville d'Yverdon-les-Bains (MEI)

Suppléants professionnels :

Monsieur Ludovic Maurel Architecte REG A – SIA, Diserens Maurel Architectes

Madame Sarah Derian Ingénieure civile EPF, Ingphi SA à Lausanne

Romain Legros Architecte-paysagiste HES, en-dehors architectes paysagistes

Monsieur Michaël Bartucz Architecte MA-HES, Chef de projet Poste Immobilier

Monsieur André Favre Chef de section Services Généraux

Membres thématiques :

Madame Brenda Tuosto Conseillère nationale et municipale Yverdon-les-Bains en charge de la mobilité, de l'environnement et des infrastructures

Madame Sabrina Verdegaaal Brevet fédéral en développement immobilier, brevet fédéral en gérance d'immeubles, Asset Manager à La Poste Suisse

Membres thématiques suppléants :

Monsieur Thomas Czaka Ingénieur en géomatique HES, Chef du Service des bâtiments de la Ville d'Yverdon-les-Bains

La majorité des membres du jury sont des professionnels dont la moitié au moins est indépendante du Maître de l'ouvrage. Les suppléants participent aux séances du jury et, à moins qu'ils soient appelés à remplacer un membre du jury, ont une voix consultative.

Experts :

Monsieur Julien Woessner	Responsable du service de l'urbanisme, Ville d'Yverdon-les-Bains
Monsieur Laurent Gaschen	Service de l'urbanisme, Ville d'Yverdon-les-Bains
Monsieur Antoine Hayek	Spécialiste logisticien, ProcSim
Monsieur Antoine Vacheresse	Urbaniste pour le Plan d'Affectation, Fischer Montavon + Associés
Monsieur Nicolas Hegi	Ingénieur en environnement pour le Plan d'Affectation, Prona Romandie SA
Madame Laia Solé Raventos	Architecte paysagiste pour le Plan d'Affectation, Atelier du paysage
Madame Fabienne Verrey-Fuchs	Ingénieur en mobilité pour le Plan d'Affectation, experte Aménagement / Etudes d'impacts Citec Ingénieurs conseils
Monsieur Samuel Pantet	Service des bâtiments Chef de projet en efficacité énergétique, expert CVCSE, pour l'évaluation économique des rendus de projet du 2 ^{ème} degré
Monsieur Daniel Dorsaz	Ingénieur civil et économiste de la construction pour l'évaluation économique des rendus de projet du 2 ^{ème} degré, IEC SA
Monsieur Hervé Brügger	Responsable Garage-Atelier MEI, Ville d'Yverdon-les-Bains

Les experts participent à certaines séances du jury et ont une voix consultative. Le MO se laisse la possibilité de compléter ces experts le cas échéant, pour l'analyse des rendus de projet de concours. En ce cas, les nouveaux experts ne participeront pas au journées de jury.

2.23 Issue de la procédure

A l'issue de la procédure de concours, le jury :

- attribuera les indemnités, prix et les éventuelles mentions ;
- désignera le projet lauréat et définira ses recommandations pour la poursuite du projet.

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 l'unanimité du jury.

Dans le cas où il ne parviendrait pas à désigner le projet lauréat, le jury se réserve la possibilité de procéder à un degré d'affinement anonyme pour les projets restant en lice. Le cas échéant, les dispositions correspondantes seront définies ultérieurement. Dans ce cas, 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.

2.24 Notification des décisions du jury

Les décisions du jury (choix des concurrents admis au 2^{ème} degré et choix du lauréat du concours) seront notifiées par écrit aux concurrents.

2.25 Devoir de réserve

Toutes les équipes concurrentes ayant déposé une proposition pour le 1^{er} degré s'engagent à un devoir de réserve à l'égard des tiers et à ne pas la rendre publique avant la publication officielle des résultats du 2^{ème} degré.

Aucun échange d'information, autre que ceux prévus par le programme du concours, ne pourra avoir lieu entre les équipes concurrentes, les membres du jury, l'organisateur et l'adjudicateur, sous peine d'exclusion.

2.26 Rapport du jury

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

2.27 Exposition et vernissage

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

2.28 Conservation et récupération des rendus de concours

Les inserts du 1^{er} degré pourront être récupérées uniquement par les concurrents retenus pour le 2^{ème} degré, après les résultats du 1^{er} degré, sur demande auprès du notaire. En ce cas l'insert du 1^{er} degré devra être remis avec le rendu de l'insert du 2^{ème} degré.

Les rendus de concours, y compris inserts à l'exception de ceux du lauréat, pourront être récupérés par l'ensemble des concurrents, à la fin de la procédure de concours.

Ils seront conservés par le maître de l'ouvrage jusqu'à 3 mois après la notification des résultats du concours. Au-delà de ce délai, les rendus seront détruits.

Les concurrents devront annoncer à l'organisateur de la procédure, par email ou par courrier, leur souhait de récupérer leurs rendus de concours, au plus tard une semaine avant d'organiser le rapatriement des rendus. Le lieu pour récupérer les rendus leur sera alors communiqué.

2.29 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 du Tribunal administratif cantonal, dans un délai de 20 jours.

Dans la phase de concours, conformément à l'art. 30.3 du règlement SIA 142 / 2025, les décisions du jury sur des questions d'appréciations sont sans appel.

2.30 For juridique

Le droit suisse est applicable. Le for juridique est à Yverdon-les-Bains.

3 Dispositions relatives à la phase de concours 1^{er} degré

3.1 Conditions de participation au 1^{er} degré

La conformité des informations transmises par les concurrents inscrits au 1^{er} degré (chapitre 2.13) seront vérifiées selon indications des chapitres 2.7 et 2.8. L'organisateur de la procédure transmettra aux concurrents le retour de son analyse par mail.

3.2 Documents remis aux concurrents pour le 1^{er} degré

Les documents listés ci-après sont mis à disposition gratuitement des concurrents au moment de la publication de la procédure sur le site Internet www.simap.ch.

- A. Programme
 - A01** programme du concours (pdf) (présent document).
 - A02** programme des locaux : tableau des surfaces (Excel et pdf)
- B. Fiches techniques
 - B01** fiche d'inscription du concurrent
 - B02** fiche d'identification avec mention des collaborateurs (Word / pdf)
- C. Documents, plans, règlements
 - C01** Plan de situation (échelle 1/1000) avec périmètre du concours (dwg / pdf)
 - C02** Rapport d'étude de faisabilité deillon delley architectes du 25.05.2021
 - C03** Etude géotechnique Geosolution du 07.11.2022
 - C04** Rapport d'étude de faisabilité programmatique et géotechnique Fischer et Montavon du 07.06.2023
 - C05** Notice technique gestion des eaux de pluie CSD ingénierie du 05.12.22
 - C06** Etude de mobilité PA Les Isles Citec du 09.09.2025
 - C07** Cahier des charges Flux ProcSim du 06.11.2025
- D. Maquette
 - D01** Informations fond de maquette et insert (plan du périmètre de fond de maquette et insert, plan épuré pour maquettiste, plan 3D bâtiment et courbes)

Cette liste n'est pas exhaustive et pourra être complétée au second degré.

3.3 Maquette 1^{er} degré

Un fond de maquette au 1/1'000^{ème} à l'échelle du périmètre d'étude est produit par le Maître d'ouvrage.

Les concurrents fourniront des inserts de maquette au 1/1000^{ème} correspondant au périmètre des constructions (voir document D01).

Le jury insérera les propositions des concurrents dans la maquette globale du site pour l'appréciation du projet.

Les concurrents sont responsables du transport de leur maquette jusqu'au lieu de dépose des inserts (voir chapitre 2.12) pour le travail du jury aux dates définies au chapitre 2.12.

Les concurrents qui le souhaitent pourront, sur rendez-vous préalable auprès de l'organisateur de la procédure (chapitre 2.3), examiner l'insert dans le fond de maquette qui sera exposé provisoirement dans les locaux de l'organisateur de la procédure (voir chapitre 2.3) aux dates indiquées au chapitre 2.12.

3.4 Questions et réponses 1^{er} degré

Pour la phase de concours 1^{er} degré, les éventuelles questions au jury devront parvenir via SIMAP, jusqu'à la date indiquée au chapitre 2.12.

Aucune mention distinctive sur les documents transmettant les questions ne doit être apposée.

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

Les réponses seront transmises sur le forum SIMAP, sans mention de l'origine des questions, à la date indiquée au chapitre 2.12.

Les réponses aux questions seront considérées au titre de complément obligatoire au programme.

3.5 Rendus de concours 1^{er} degré

Les rendus de concours 1^{er} degré sont listés ci-après. Pour la partie Poste immobilier, les propositions attendues doivent rester sommaires, se limitant à une volumétrie générale, sans développement architectural détaillé ni définition précise des espaces intérieurs.

A. **PLANCHES**

Planches au format A0 (841 mm × 1189 mm) vertical (voir contenu ci-dessous) - 2 planches (en 2 exemplaires)

Réduction des planches au format A3 sur format papier (1 exemplaire)

Les planches comportent obligatoirement :

Planche 1

- un **plan de situation à l'échelle 1/1000**, établi sur la base cadastrale, avec altitude des acrotères, rendu libre sur fond blanc, établi sur la base topographique du plan fourni (Document **C01**), montrant l'insertion des bâtiments dans le site et les aménagements extérieurs **pour l'ensemble des programmes de la ville et programme Poste Immobilier**.
- une **partie explicative** (textes, schémas, etc.) comprenant au minimum :
 - **pour l'ensemble des programmes de la ville et Poste Immobilier**, le parti architectural, urbanistique et paysager en relation avec le projet dans son contexte,
 - des schémas explicatifs du concept d'insertion des volumes dans le site, échelle libre.
 - des schémas explicatifs illustrant l'organisation des circulations et des flux dans le site, échelle libre.
 - des schémas de raccordement au réseau routier et aux voies de mobilité douce, entrées/sorties TIM et MD
 - des croquis et schémas plans et coupes échelle libre.
 - le concept des espaces paysagers expliquant la morphologie, les usages et l'ambiance des espaces publics, les structures végétales majeures, l'ossature verte du projet,
 - le schéma de fonctionnement des flux, circulations, accès aux bâtiments, en périodes scolaires et hors scolaires, etc.,
 - les surfaces et volumes sous forme abrégée.
 - **pour le programme de la ville uniquement**
 - un organigramme du fonctionnement des surfaces (réduction de tous les niveaux à l'échelle 1/1'000) avec code couleurs selon le programme des locaux :
 - bleu : les bureaux (1.1)
 - rouge : les ateliers (1.2)
 - orange : les stocks (1.3)
 - gris : parkings (1.4 à 1.6)
 - brun : lavage, pompes et déchetterie (1.7 et 1.8)
 - rose : cantine / cafétaria (1.9)
 - violet : locaux techniques (1.10)
 - blanc : circulation / dégagements
 - toutes indications supplémentaires jugées utiles par le concurrent.

Planche 2

- **pour l'ensemble des programmes de la ville et programme Poste Immobilier**
 - **plan de l'ensemble des rez-de-chaussée à l' échelle 1/500** figurant les entrées de chaque bâtiment existant et nouveau ; ce plan comportera les constructions existantes, l'implantation des constructions projetées, l'emprise des sous-sols, les aménagements extérieurs, (accès, places de parc, ...), les rayons de giration des plus gros véhicules, la végétation supprimée et projetée, ainsi que les principales cotes d'altitude du terrain aménagé ;
 - **coupes et façades à l' échelle 1/500** nécessaires à la compréhension du projet comprenant les cotes d'altitude des niveaux finis et la mention du terrain aménagé.
- **pour le programme de la ville uniquement**
 - **plans de tous les niveaux supérieurs à l' échelle 1/500**, rendu en noir ou nuance de gris sur fond blanc, orientés conformément au plan 1/1000, comportant les cotes d'altitude des niveaux finis et la situation des coupes ;

Une échelle graphique doit figurer sur chaque plan, ainsi que l'orientation. Les coupes transversales sont vues vers le sud. Les élévations et coupes longitudinales sont vues vers l'ouest.

Les images 3D (perspectives, photomontages ou photos de maquette) sont interdites.

B. CAHIER TECHNIQUE

Au format A4, un **cahier technique** comprenant :

- tableau des surfaces et volume selon la norme SIA 416 (SU et SP) (document A02 / voir chapitre 3.2).
- schémas à l'échelle 1 :2'500.

C. ENVELOPPE A

Cette enveloppe portera la mention « Nouveau Pôle des Trois-Lacs, concours 1er degré - ENVELOPPE A » ainsi que **la devise du projet**.

Cette enveloppe contiendra une clé USB (avec indication de la devise) comprenant :

- **l'ensemble des planches remises en format pdf A0**
- **l'ensemble des planches remises en format pdf A3**, de bonne qualité mais n'excédant pas 5 Mo/fichier;
- **le formulaire Excel du programme des locaux** pour analyse (document A02 / chapitre 3.2).

Ces données digitales – obligatoirement séparées de l'enveloppe B cachetée - seront utilisées lors de l'examen préalable et seront anonymisées par un tiers pour le maître de l'ouvrage. Néanmoins, les équipes concurrentes sont tenues d'éliminer toute trace pouvant mettre en question l'anonymat.

D. ENVELOPPE B CACHETÉE

Enveloppe **fermée / cachetée** portant la mention « Nouveau Pôle des Trois-Lacs, concours 1er degré - ENVELOPPE B » ainsi que **la devise du projet** contenant :

- la fiche d'identification de l'équipe concurrente (document B02 / chapitre 3.2) avec les indications suivantes :
 - Architecte, architecte paysagiste, ingénieur civil
 - Tous les autres spécialistes

E. MAQUETTE

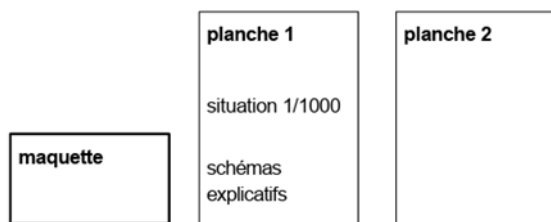
L'insert du projet à insérer dans le fond de maquette au 1/1'000 (rendu en blanc). La devise doit apparaître sur le couvercle de la maquette, sur le dessus et sur deux côtés.

3.6 Présentation des documents

Le projet sera rendu sur tirage papier selon les modalités suivantes :

- 2x A0 (841 mm × 1189 mm) vertical
- la devise doit figurer en haut à droite sur tous les planches, ainsi que l'indication « Concours Nouveau Pôle des Trois-Lacs, concours 1er degré » ;
- une liberté graphique est accordée pour les parties explicatives ;
- les textes sont en langue française ;
- l'ensemble des planches doit être fourni en deux exemplaires, 1 pour l'affichage (tirage papier 180g/m2 recommandé), 1 pour la vérification ;
- les planches papier ne doivent en aucun cas être collés sur un support type carton ou carton plume.

Layout



L'échelle graphique doit figurer sur tous les plans. L'orientation du plan et des coupes est imposée selon ce qui précède.

Les rendus des plans, coupes et élévations et tous autres rendus (schémas, concepts et croquis) sont libres.

Aucune variante n'est autorisée.

3.7 Remise des rendus de concours 1^{er} degré

Les dossiers de concours doivent parvenir au plus tard à la date définie au chapitre 2.12. (cachet postal fait foi), au notaire, à l'adresse indiquée au chapitre 2.4, sous pli fermé, avec la mention « DEVISE DU CONCURRENT – Concours Nouveau Pôle des Trois-Lacs– 1er degré – NE PAS OUVRIR ».

Les rendus de concours arrivés hors délai ne seront pas pris en considération. Les concurrents sont seuls responsables de l'acheminement et l'envoi des rendus au destinataire dans le délai indiqué. Aucune revendication de dédommagement ne pourra être formulée en cas de dégradation accidentelle ou malveillante d'un document.

Les rendus peuvent être :

- envoyés par voie postale
Le sceau postal ou le justificatif avec code à barres d'un office de poste suisse ou étranger reconnu officiellement est déterminant pour la date de remise (l'affranchissement par une machine d'entreprise n'est pas reconnu comme sceau postal). Les équipes concurrentes doivent s'assurer, dans tous les cas, qu'elles disposent d'une preuve indiquant que le délai d'envoi a été respecté.
- déposés en mains propres au notaire
A l'adresse indiquée au chapitre 2.4 (horaires d'ouverture LU-VE 8h30-12h00 et 13h30-16h30, hors jours fériés du Canton de Vaud).

Pour la maquette voir chapitre 3.3.

Aucun document transmis par voie électronique ne sera admis.

L'ensemble des documents reçus ne seront utilisés que pour la phase de concours. Ils seront traités confidentiellement et ne seront pas retournés.

3.8 Critères d'appréciation du concours 1er degré

Les propositions remises à l'issue du concours 1^{er} degré seront jugées sur la base des critères suivants :

- **Respect du programme, pertinence et clarté de la proposition**
- **Qualités urbanistiques** (insertion des volumes construits, interaction et cohérence avec les quartiers environnants et le grand paysage)
- **Qualités paysagères** (dialogue avec le grand paysage et le tissu urbain, clarté de l'organisation des espaces extérieurs, relation au canal, qualité des espaces publics, aménagement d'échappées sur le grand paysage)
- **Qualités fonctionnelles** (organisation des différentes fonctions et pertinence des accès et flux)
- **Économicité globale et efficacité de la proposition**

L'ordre dans lequel les critères sont mentionnés ne correspond pas à un ordre de priorité.

Le Maître de l'ouvrage ne prévoit pas de séances de jugement ouvertes au public. Les critères d'appréciation sont exhaustifs. Ils peuvent, cependant, être affinés pendant le jugement. L'ordre dans lequel ils sont mentionnés ne correspond pas à un ordre de priorité.

3.9 Examen préliminaire des rendus 1er degré

L'organisateur de la procédure effectue le contrôle formel des rendus afin de s'assurer que les documents remis respectent la forme et le contenu décrit dans le présent programme.

Les experts réalisent l'examen préliminaire technique et/ou conseillent le jury pour toute question spécialisée ou technique. Ils ne disposent d'aucun droit de vote.

3.10 Protection de l'anonymat et confidentialité 1er degré

Les concurrents seront tenus de garantir l'anonymat de leur projet durant la durée de la procédure de concours. Cela concerne notamment :

- la devise du projet 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 rendu de concours comportera une enveloppe cachetée et anonyme. Cette enveloppe sera décachetée à l'issue du 2^{ème} degré et du choix du lauréat par le jury, afin de lever l'anonymat des concurrents.

La confidentialité doit être maintenue par les concurrents et par le jury durant toute la phase de concours, jusqu'au vernissage de l'exposition.

3.11 Critères éliminatoires

Les projets qui ne respectent pas l'un ou l'autre des points suivants ne seront pas admis au jugement (se référer également à l'art. 19 SIA 142 / 2025) :

- anonymat de tous les documents remis (plans, maquette, dossier technique) ainsi que leurs emballages ;
- délais de rendu (documents papier / maquettes).

4 Disposition relative à la phase de concours 2^{ème} degré

4.1 Conditions de participation au 2^{ème} degré

Les équipes autorisées à participer au 2^{ème} degré du concours recevront, sous le couvert de l'anonymat par l'intermédiaire du notaire, les considérations générales concernant les projets et tous les éléments utiles pour le 2^{ème} degré.

La composition des équipes formées lors du 1^{er} degré ne pourra pas être modifiée pour le 2^{ème} degré.

Toutefois, des modifications peuvent être admises à titre exceptionnel, à condition qu'elles soient justifiées, transparentes et validées par le jury (ou le maître d'ouvrage), à l'exception de conditions extraordinaires suivantes :

- force majeure liée aux personnes (accident, maladie grave, décès)
- défaillance économique ou juridique (faillite)

Toute modification devra être :

- annoncée immédiatement à l'organisateur par l'intermédiaire du notaire
- dûment motivée et documentée
- validée formellement par le jury

La conformité des informations transmises par les concurrents retenus au 2^{ème} degré (chapitre 2.13) seront vérifiées selon indications des chapitres 2.7 et 2.8. L'organisateur de la procédure transmettra aux concurrents le retour de son analyse par mail.

4.2 Documents remis aux concurrents pour le 2^{ème} degré

Pour le 2^{ème} degré du concours de projets, les documents remis pour le 1^{er} degré seront, le cas échéant, adaptés et complétés.

4.3 Maquette 2^{ème} degré

Les concurrents fourniront pour le 2^{ème} degré une mise à jour de leurs inserts au 1/1'000^{ème}.

Le jury insérera les propositions des concurrents dans la maquette globale du site pour l'appréciation du projet.

Les concurrents qui le souhaitent pourront, sur rendez-vous préalable auprès du maquettiste, examiner l'insert dans le fond de maquette qui sera stocké provisoirement chez le maquettiste et ce jusqu'à la veille du dépôt des inserts par les concurrents selon chapitre 2.12.

Les concurrents sont responsables du transport de leur maquette jusqu'au lieu de dépose des inserts (voir chapitre 2.12) pour le travail du jury aux dates définies au chapitre 2.12.

4.4 Questions et réponses 2^{ème} degré

Pour la phase de concours 2^{ème} degré, les éventuelles questions au jury devront parvenir par courrier postal (courrier A), sous pli fermé et sous couvert de l'anonymat (dans une enveloppe A4 neutre, blanche sans fenêtre, sans autre mention que « Concours Nouveau Pôle des Trois-Lacs »), au **notaire** (chapitre 2.4, jusqu'à la date indiquée au chapitre 2.12, le cachet de poste faisant foi.

La devise choisie par le concurrent lors du rendu de 1^{er} degré doit être mentionnée en en-tête de de la liste des questions. Aucune autre mention distinctive sur les documents transmettant les questions ne doit être apposée.

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

Les réponses seront transmises par mail **par le notaire** à l'ensemble des concurrents du 2^{ème} degré, sans mention de l'origine des questions, à la date indiquée au chapitre 2.12.

Les réponses aux questions seront considérées au titre de complément obligatoire au programme.

4.5 Rendus de concours 2^{ème} degré

Pour le 2^{ème} degré, les équipes concurrentes devront remettre, **uniquement pour le périmètre du programme de la ville**, les éléments suivants :

A. PLANCHES

Planches au format A0 (841 mm × 1189 mm) vertical (voir contenu ci-dessous), **jusqu'à un maximum de 6 planches** (en 2 exemplaires)

Réduction des planches au format A3 sur format papier (1 exemplaire)

Les planches comportent obligatoirement :

Planche 1

- un **plan de situation à l'échelle 1/1000^{ème}**, établi sur la base cadastrale, avec altitude des acrotères, rendu libre sur fond blanc ;
- une **partie explicative** (textes, schémas, etc.) comprenant au minimum :
 - le parti architectural et urbanistique et la relation du projet dans son contexte,
 - le concept des espaces paysagers expliquant les usages, la palette végétale (projetée), les matérialités des sols et équipements, le projet de gestion des eaux pluviales, identifiant notamment les arbres et les surfaces végétales en pleine terre ;
 - l'approche en matière environnementale et les réponses au développement durable ;
 - le schéma de fonctionnement des flux, circulations, accès aux bâtiments pour chaque mode (TIM, véhicules de services, vélos, piétons).
 - un organigramme du fonctionnement (réduction des plans de tous les niveaux à l'échelle 1/1'000) avec code couleurs selon le programme des locaux identique à celui du 1^{er} degré.
 - Toutes indications supplémentaires jugées utiles par le concurrent.

Des images 3D (perspective, photomontage ou photo de maquette) sont autorisées mais limitées à deux maximums sur l'ensemble du rendu.

Planche 2

- **le plan de l'ensemble des rez-de-chaussée à l'échelle 1/500^{ème}** figurant les entrées de chaque bâtiment ; ce plan comportera l'implantation des constructions projetées, l'emprise des sous-sols, les aménagements extérieurs (accès, places de parc, etc.), la végétation projetée, la gestion des eaux, les équipements, ainsi que les principales cotes d'altitude du terrain aménagé ;
- une **partie explicative** (textes, schémas, etc.) ;
- **une ou plusieurs coupe(s) / façade(s) constructive(s) significative(s) échelle 1/50^{ème}**, avec une légende de matérialisation.

Planche 3 jusqu'à maximum Planche 6

- **plans de tous les niveaux à l'échelle 1/200^{ème}**, rendu en noir ou nuance de gris sur fond blanc, orientés conformément au plan 1/500, comportant les cotes d'altitude des niveaux finis et la situation des coupes. Pour le rez-de-chaussée, le dessin des aménagements extérieurs avec les arbres existants et nouveaux avec indication des essences, les types de revêtements et les équipements de mobiliers urbains.
- **coupes et façades à l'échelle 1/200^{ème}** nécessaires à la compréhension du projet comprenant les cotes d'altitude des niveaux finis et le terrain aménagé.
- Concept structurel présentant le principe de structure porteuse
- Schémas présentant le compartimentage coupe-feu AEA1
- Concept CVCSE présentant le principe des techniques des bâtiments adaptés aux enjeux du projet
- La **dernière page devra montrer une coupe de principe**, ainsi qu'un **extrait de façade en 1:50** avec l'indication de la construction et la matérialité.

B. CAHIER TECHNIQUE

Cahier technique format A4, comprenant :

- le programme des locaux : tableau des surfaces (document A02 / chapitre 3.2)
- le calcul du cube et des surfaces selon la norme SIA 416 (SU et SP) avec des schémas à l'échelle 1 : 1'000.

C. ENVELOPPE A

Enveloppe portant la mention « Nouveau Pôle des Trois-Lacs, concours 2^{ème} degré - ENVELOPPE A », ainsi que la **devise du projet (identique à celle du 1^{er} degré)**.

Cette enveloppe contiendra une clé USB (avec indication de la devise) comprenant :

- l'ensemble des planches remises en format pdf A0
- l'ensemble des planches remises en format pdf A3, de bonne qualité mais n'excédant pas 5 Mo/fichier;
- le formulaire Excel du programme des locaux pour analyse (document A02 / chapitre 3.2)
- Ces données digitales – obligatoirement séparées de l'enveloppe B cachetée - seront utilisées lors de l'examen préalable et seront anonymisées par un tiers pour le maître de l'ouvrage. Néanmoins, les équipes concurrentes sont tenues d'éliminer toute trace pouvant mettre en question l'anonymat.

D. ENVELOPPE B CACHETEE

Enveloppe B fermée / cachetée portant la mention « Nouveau Pôle des Trois-Lacs, concours 2^{ème} degré - ENVELOPPE B » ainsi que la devise du concurrent (identique à celle du 1^{er} degré) contenant :

- la fiche d'identification de l'équipe concurrente la fiche d'identification de l'équipe concurrente (document B02 / chapitre 3.2) avec les indications suivantes :
 - Architecte, architecte paysagiste, ingénieur civil, identiques à ceux du premier degré
 - Ingénieur CVCSE
 - Tous les autres spécialistes
- les coordonnées bancaires avec numéro IBAN, BIC et SWIFT pour le versement d'un prix éventuel.

E. MAQUETTE

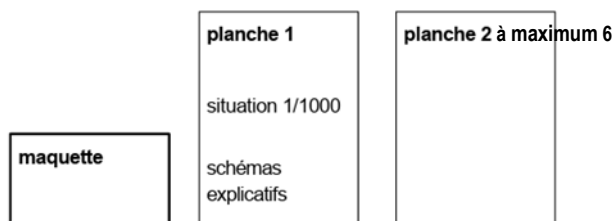
L'insert du projet à insérer dans le fond de maquette au 1/1'000 (rendu en blanc). La devise doit apparaître sur le couvercle de la maquette, sur le dessus et sur deux côtés.

4.6 Présentation des documents

Le projet sera rendu sur tirage papier selon les modalités suivantes :

- A0 (841 mm × 1189 mm) vertical
- la devise doit figurer en haut à droite sur tous les planches, ainsi que l'indication « Concours Nouveau Pôle des Trois-Lacs, concours 2^{ème} degré » ;
- une liberté graphique est accordée pour les parties explicatives ;
- les textes sont en langue française ;
- l'ensemble des planches doit être fourni en deux exemplaires, 1 pour l'affichage (tirage papier 180g/m2 recommandé), 1 pour la vérification ;
- les planches papier ne doivent en aucun cas être collés sur un support type carton ou carton plume.

Layout



L'échelle graphique doit figurer sur tous les plans. L'orientation du plan et des coupes est imposée selon ce qui précède. Les rendus des plans, coupes et élévations sont libres. Tous les autres rendus (schémas, concepts et croquis) sont libres.

Aucune variante n'est autorisée.

4.7 Remise des rendus de concours 2^{ème} degré

Les dossiers de concours doivent parvenir au plus tard à la date définie au chapitre 2.12 (cachet postal fait foi), au notaire, à l'adresse indiquée au chapitre 2.4, sous pli fermé, avec la mention « DEVISE DU CONCURRENT – Concours Nouveau Pôle des Trois-Lacs – 2^{ème} degré – NE PAS OUVRIR ».

Les rendus de concours arrivés hors délai ne seront pas pris en considération. Les concurrents sont seuls responsables de l'acheminement et de l'envoi des rendus au destinataire et dans le délai indiqué. Aucune revendication de dédommagement ne pourra être formulée en cas de dégradation accidentelle ou malveillante d'un document.

Les rendus peuvent être :

- envoyés par voie postale
le sceau postal ou le justificatif avec code à barres d'un office de poste suisse ou étranger reconnu officiellement est déterminant pour la date de remise (l'affranchissement par une machine d'entreprise n'est pas reconnu comme sceau postal). Les équipes concurrentes doivent s'assurer, dans tous les cas, qu'elles disposent d'une preuve indiquant que le délai d'envoi a été respecté.
- déposés en mains propres au notaire
à l'adresse indiquée au chapitre 2.4 (horaires d'ouverture LU-VE 8h30-12h00 et 13h30-16h30, hors jours fériés du Canton de Vaud).

Pour la maquette voir chapitre 4.3.

Aucun document transmis par voie électronique ne sera admis.

L'ensemble des documents reçus ne seront utilisés que pour la phase de concours. Ils seront traités confidentiellement et ne seront pas retournés.

4.8 Critères d'appréciation du concours 2^{ème} degré

Les propositions remises à l'issue du concours 2^{ème} degré seront jugées sur la base des critères cités ci-après. L'ordre dans lequel les critères sont mentionnés ne correspond pas nécessairement à un ordre de priorité.

- **Respect du programme, pertinence et clarté de la proposition**
- **Qualités urbanistiques et architecturales** (qualité d'usage des bâtiments avec pertinence de l'organisation proposée aux diverses échelles du projet, circulations intérieures et extérieures, exploitation optimale des bâtiments par les utilisateurs y compris la flexibilité des espaces dans le temps)
- **Qualités paysagères et des aménagements extérieurs** (intégration harmonieuse des constructions dans le paysage et l'environnement, usage des ressources locales et aptitudes biologiques, gestion de la terre pleine)
- **Qualités fonctionnelles** (organisation et cohabitation des différentes fonctions et pertinence des accès et flux)
- **Conception technique** (pertinence et cohérence des concepts structurel et technique)
- **Qualités environnementales** (gestion des terres, performance énergétique, qualités bioclimatiques, durabilité des choix constructifs et des matériaux)
- **Maîtrise des coûts de construction et d'exploitation** (économicité de la proposition, facilité d'entretien).

L'ordre dans lequel les critères sont mentionnés ne correspond pas à un ordre de priorité. Le Maître de l'ouvrage ne prévoit pas de séances de jugement ouvertes au public.

4.9 Examen préliminaire des rendus 2^{ème} degré

L'organisateur de la procédure effectue le contrôle formel des rendus afin de s'assurer que les documents remis respectent la forme et le contenu décrit dans le présent programme.

Les experts réalisent l'examen préliminaire technique et/ou conseillent le jury pour toute question spécialisée ou technique. Ils ne disposent d'aucun droit de vote.

4.10 Protection de l'anonymat et confidentialité 2^{ème} degré

Les candidats seront tenus de garantir l'anonymat de leur projet durant la durée de la phase de concours. Cela concerne notamment :

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

Le rendu de concours comportera une enveloppe cachetée et anonyme. Cette enveloppe sera décachetée à l'issue du choix par le jury afin de lever l'anonymat des concurrents.



Service des bâtiments

Dans le cas de fichiers Excel, il est notamment possible d'éviter les indices cachés sur l'auteur (Cf. ↓ Fichier ↓ Propriétés: Onglet: Synthèse) si le dernier enregistrement est effectué sur un ordinateur neutre (p. ex. portable) ou par une personne dont le nom ne peut être associé à une entreprise.

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

La confidentialité doit être maintenue par les candidats et par le jury durant toute la phase de concours, jusqu'au vernissage de l'exposition.

5 Cahier des charges

Ce chapitre pourra être complété au moment du lancement de la phase de concours 2^{ème} degré.

5.1 Généralités

Le projet doit s'inscrire dans le périmètre du concours.

Le périmètre est délimité par l'avenue des Trois-Lacs, le Canal Oriental et la zone agricole.

L'implantation des bâtiments doit respecter les limites de constructions indiquées.

5.2 Foncier

Le périmètre du concours s'inscrit dans la partie de parcelle précisée ci-dessous, mise à disposition pour le projet (voir périmètre du projet au chapitre 1.4) :

Parcelle	Surface m ²	Propriétaire	Affectation actuelle
6570	Env. 29'000 m ²	Commune	PPA Rue de Graveline

5.3 Circulation et flux

5.3.1 Flux

Le document C07 "Cahier des charges Flux" s'inscrit dans le cadre de la relocalisation des infrastructures du Service des énergie (SEY), du Service Mobilité, environnement et infrastructure (MEI) ainsi que de la relocalisation de certaines activités du transporteur CarPostal. En effet, la relocalisation sur le site « Les Isles » crée de nombreux défis, accentués par le besoin de cohabitation entre différentes entités sur une parcelle de taille limitée.

Afin d'éviter les conflits, assurer la sécurité des personnes et garantir une bonne performance. Une attention particulière doit être accordée à l'organisation des différents flux sur le site.

La relocalisation des activités est l'occasion de moderniser les infrastructures, améliorer le fonctionnement de certaines activités et d'obtenir des gains de places en mutualisant des installations. Au vu de la complexité du site et de la multitude d'activités se déroulant dessus, une réflexion approfondie vis-à-vis des flux s'impose.

Le document C07 a pour but de définir et catégoriser les flux importants sur le site, attirer l'attention sur certains points pouvant se révéler problématiques et donner des pistes sur la manière dont la qualité d'un projet est évaluée en ce qui concerne les flux.

Plusieurs indicateurs de performance permettent d'évaluer la qualité des projets en matière de gestion des flux. Des projets performants s'appuient sur les principes du Lean Management, qui visent à optimiser les flux tout en réduisant les gaspillages. Des flux de qualités sont caractérisés par une réduction des trajets inutiles, une réduction des croisements et la limitation des goulets d'étranglement. Sur le plan des flux verticaux, un équilibre entre la redondance des moyens de transport et leur coût, garanti la fluidité des déplacements.

5.3.2 Circulations et stationnement

Le document C06 "Etude Mobilité PA les Isles" donne des précisions sur les besoins en stationnement voiture, deux-roues motorisés et vélos, ainsi que sur la circulation.

5.4 Urbanisme

5.4.1 Enjeux

La Ville d'Yverdon-les-Bains bénéficie de documents stratégiques récents orientant l'aménagement de ses espaces. Les éléments essentiels pour le concours ont été synthétisés ci-après :

- Projet d'agglomération AggloY, 5ème génération (PA5) :
<https://www.aggloy.ch/projet-agglomeration/#documents>
- Plan directeur communal (PDCoM) :
<https://www.yverdon-les-bains.ch/projets-urbains-etarchitecturaux/planifications-communales/plan-directeur-communal-pdcom>
- Plan climat yverdonnois (2023) :
<https://www.yverdon-les-bains.ch/durabilite-energies-economie/plan-climat>
- Stratégie de durabilité (2020) :
<https://www.yverdon-les-bains.ch/durabilite-energies-economie/durabilite/strategie-de-durabilite>
- Stratégie de végétalisation « L'arbre au centre » :
[Commune d'Yverdon-les-Bains - Projets environnementaux de la Ville - Site officiel de la Commune](#)

5.4.2 Implantation et gabarits des nouvelles constructions

Afin d'assurer une bonne intégration des constructions dans le contexte bâti du site et préserver une certaine cohérence des gabarits dans la frange de la ville, il est recommandé de ne pas dépasser l'altitude approximative de 450 m.

Cette limite correspond à l'altitude du toit des immeubles de 6 niveaux qui sont implantés au-delà du Canal Oriental (bâtiments n° 4371 et 4372).

5.4.3 Contexte urbain

5.4.3.1 Cadre paysager élargi

Aujourd'hui non bâti, le site des Isles s'insère dans le jeu des interpénétrations diverses de la ville et de l'espace agricole de la plaine de l'Orbe. Son aménagement touche ainsi un cadre paysager sensible mais en constante évolution, et c'est dans cette dynamique que s'inscrit le projet. Ce défi est accentué par l'importance du programme prévu qui implique l'implantation d'un volume bâti imposant sur un terrain proportionnellement exigu. L'enjeu est au final d'aménager de manière qualitative une des futures limites de la ville.

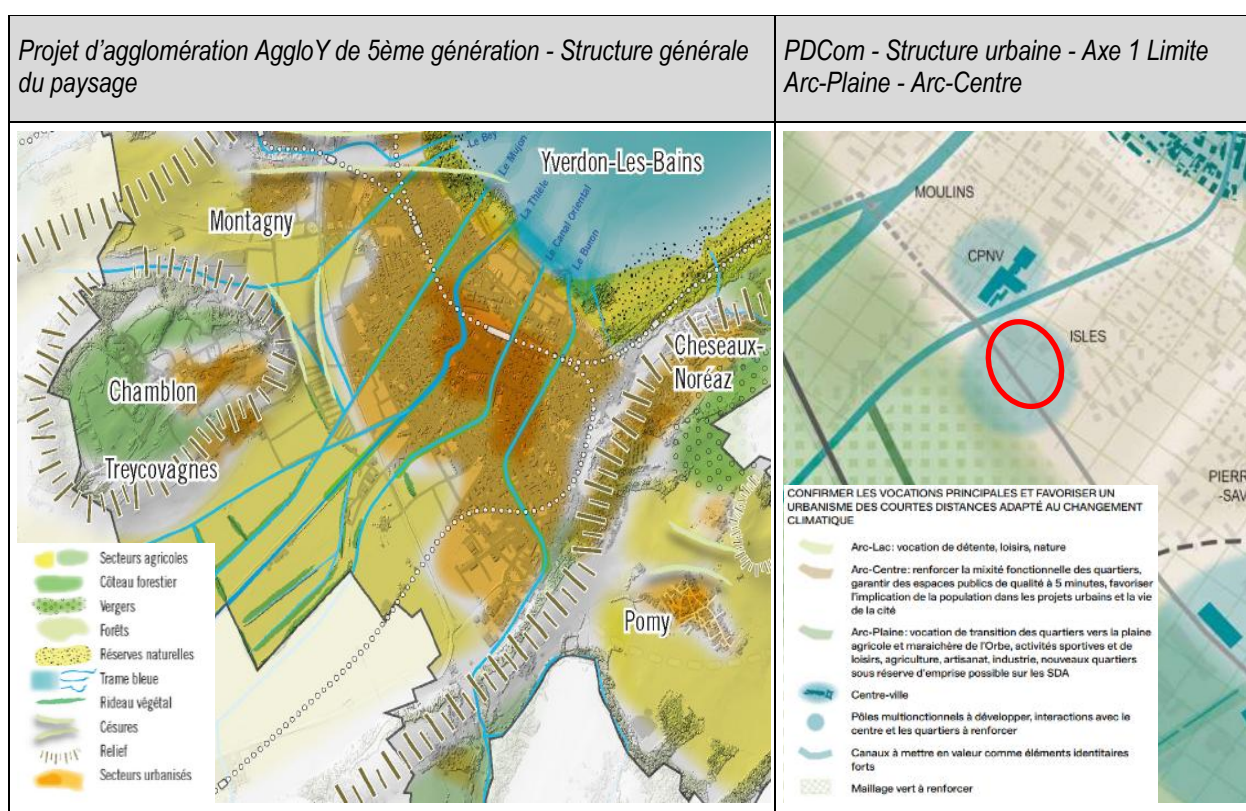
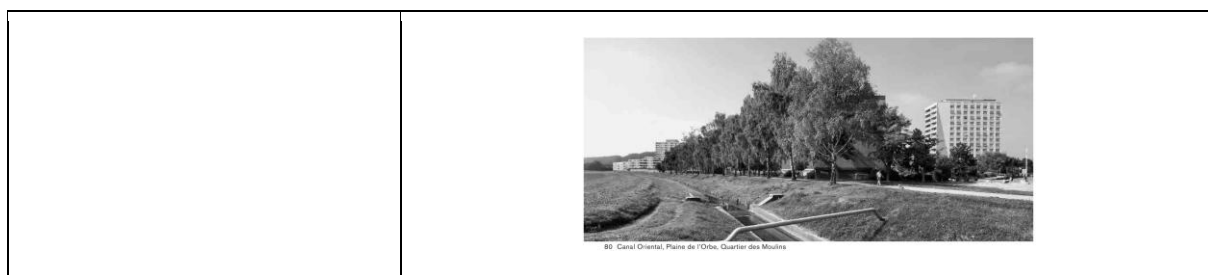


Figure 2 Extraits du projet d'agglomération AggloY de 5^{ème} génération et du PDCoM

Par ailleurs, le site est inclus dans l'inventaire sur les sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse (ISOS), en tant qu'échappée dans l'environnement (EE) « Plaine de l'Orbe, vaste surface agricole vierge de constructions, traversée par la Thielle et des canaux ». L'inclusion dans l'ISOS met en évidence les enjeux de traitement de la limite ville campagne, la valorisation du Canal Oriental et des échappées paysagères sur la Plaine de l'Orbe. Le PDCoM d'Yverdon-les-Bains identifie de son côté les canaux de la ville comme des éléments identitaires (voir Figure 3).



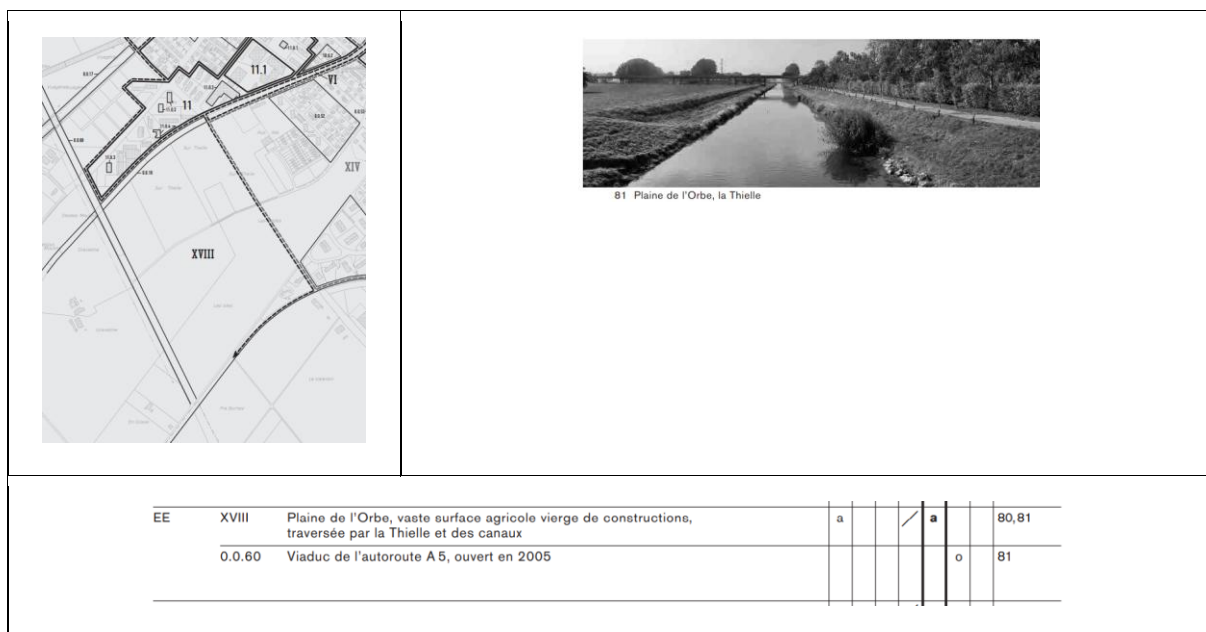


Figure 3 : Extrait de l'ISOS 5901 « Yverdon-les-Bains » au droit du secteur « Les Isles » (2012)

5.4.3.2 Le voisinage du site des Isles

Si le site est bordé dans ses fronts sud par de la zone agricole cultivée, ses fronts nord dialoguent quant à eux avec des espaces largement bâtis dédiés aux habitations et à des équipements publics. De l'autre côté de l'avenue des Trois-lacs, des infrastructures scolaires, sportives, récréatives et d'accueil de la petite enfance créent une dynamique au sein de la frange urbaine d'Yverdon-les-Bains. Le parc attenant à ces équipements fait l'objet d'un projet de réaménagement renforçant ses valeurs d'usage et paysagères.

Des commerces et services de proximité sont présents dans le quartier des Moulins, notamment la poste et le café restaurant des Moulins (immeuble n°4183) ainsi que le Marché des Moulins (épicerie de quartier, immeuble n°4268). A noter que le développement à l'étude d'un nouveau quartier à l'ouest de la rue des Moulins pourra renforcer l'offre en commerces et services de proximité, pouvant intéresser la clientèle potentielle constituée des employés du périmètre de projet.



Figure 4 : Affectations et usages du sol à proximité du site

Le PDCOM d'Yverdon-les-Bains identifie l'enjeu de favoriser interactions et visibilité entre le site d'activité des Isles et les quartiers adjacents (voir extrait ci-dessous). Il s'agit de favoriser une plus grande synergie entre les pôles d'activités et les quartiers alentour, et le PDCOM liste les actions suivantes :

- créer ou améliorer les liens fonctionnels entre les pôles d'emplois et les quartiers afin d'asseoir leur insertion dans la vie sociale locale ;
- assurer un environnement adapté et un cadre fonctionnel optimal pour les entreprises et les employé·e·s ;
- aménager des espaces ouverts au public dans les pôles spécialisés situés hors du centre-ville, comme supports à la vie de quartier ;
- maintenir et développer des commerces et services de proximité dans les centralités de quartiers.

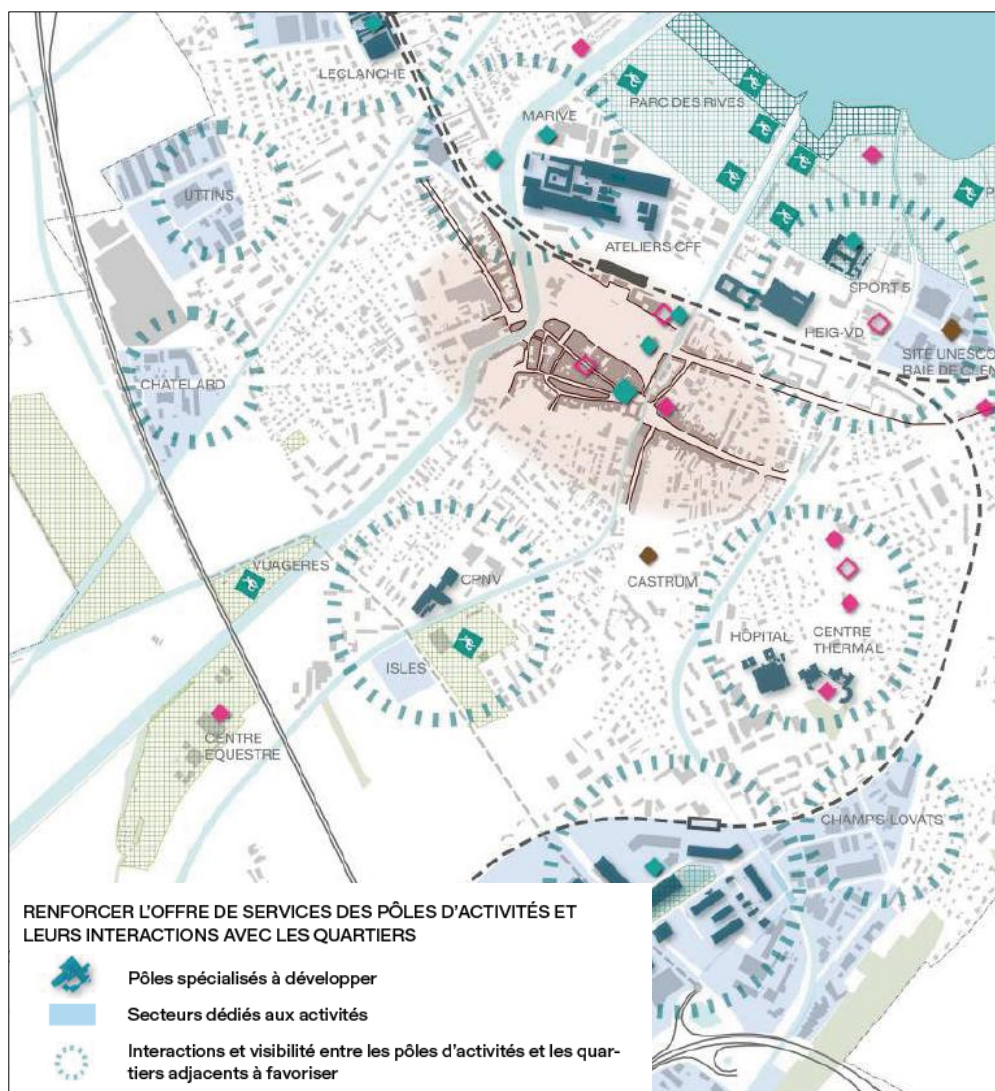


Figure 5 : Plan directeur communal, carte « Fonctions »

5.4.4 Contexte bâti et gabarits

Le nord-ouest du site des Isles, au-delà du Canal Oriental, est occupé par le quartier des Moulins (voir Figure 6).

Celui-ci se distingue dans la perception de la frange bâtie de la ville par la présence de plusieurs barres de 6 à 7 niveaux et de tours allant jusqu'à 12 niveaux.

Au nord-est du site, le centre sportif des Isles concentre des gabarits plus bas de 2 à 4 niveaux. La salle omnisport a une hauteur d'une douzaine de mètres.



Figure 6 : Contexte bâti et gabarit.

5.5 Paysage

5.5.1 Grand paysage, végétalisation et biodiversité

Le projet doit s'inscrire dans une démarche forte de préservation et de valorisation des qualités paysagères du site.

Une attention particulière doit être portée à la qualité des vues sur le grand paysage, notamment en direction du Jura et de la plaine de l'Orbe. La disposition des bâtiments devra prendre en compte autant que possible la perméabilité visuelle et physique entre la ville et la campagne, visant ainsi une transition maîtrisée entre les zones bâties et les espaces naturels environnants. L'implantation et la volumétrie des constructions devront être étudiées avec soin pour garantir le respect de ces perspectives et limiter la rupture paysagère.

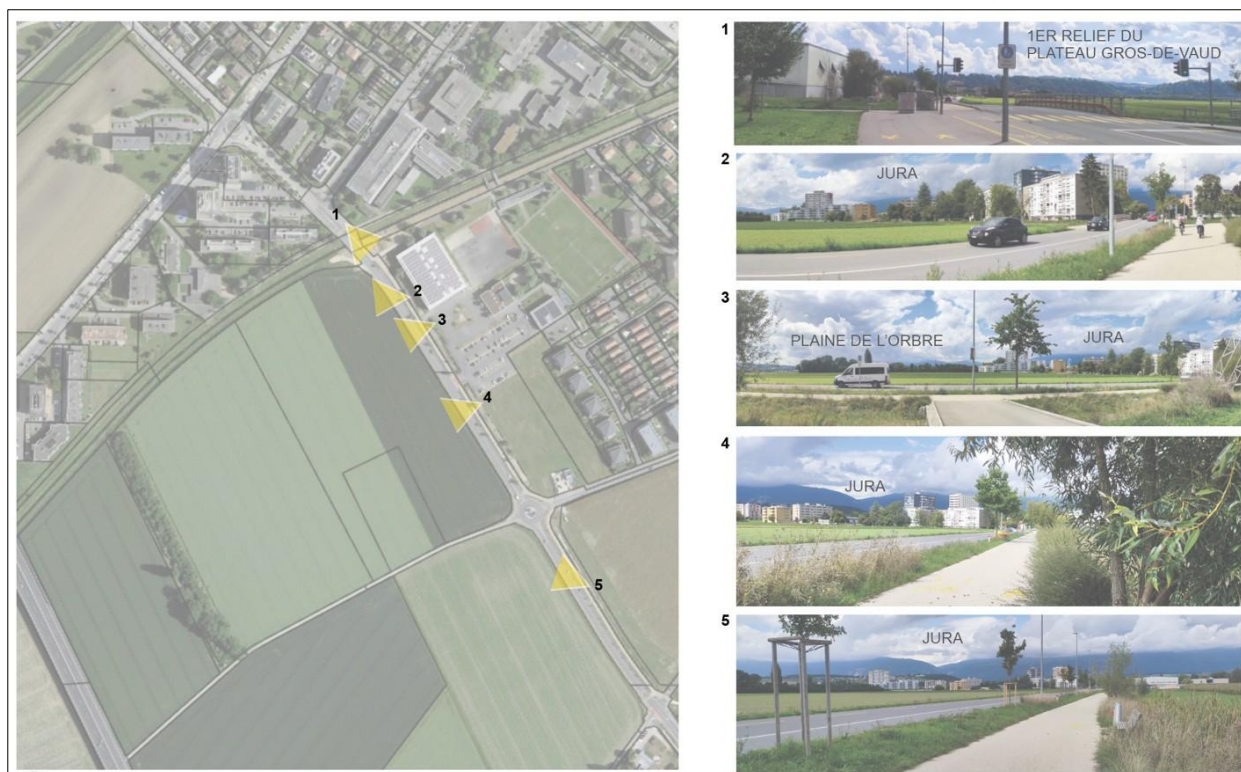


Figure 7 : Eléments du grand paysage et perspectives sur le site

Les images de la Figure 7 identifient des éléments du grand paysage, visibles depuis différents lieux à proximité du site, et qui constituent des repères intéressants (grands sommets du Jura comme le Suchet ou le Chasseron, premier relief du plateau du Gros-de-Vaud, etc.).

L'insertion dans le tissu naturel et urbain doit se faire de manière harmonieuse, en interprétant le contexte existant, tant au niveau du relief que des structures végétales et des ambiances paysagères. Il est essentiel de considérer le maillage urbain ainsi que les liaisons entre les espaces publics à l'échelle du quartier.

Situé sur l'arc vert côté plaine, le site doit assumer et signaler ce rôle écologique par une végétalisation adaptée. Les interventions devront s'inscrire en cohérence avec les trames vertes et de mobilité douce déjà présentes (notamment le long des canaux) ainsi qu'avec les projets voisins, en particulier le futur parc des Isles.

Le projet devra également intégrer des mesures concrètes en faveur de la biodiversité. Une palette végétale diversifiée, composée d'essences locales et adaptées aux conditions climatiques, sera privilégiée. Des micro-espaces de nature devront être aménagés, de même que des dispositifs favorables à la petite faune (nichoirs, tas de pierres, murgiers, bois mort).

5.5.2 Ilots de chaleur

La lutte contre les îlots de chaleur urbains constitue un objectif important du projet. Cela implique notamment l'emploi de la végétalisation et de l'arborisation, et l'utilisation de revêtements clairs et perméables dans la mesure du possible. Pour l'arborisation il est souhaité de recourir à des arbres de première et deuxième grandeur.

Selon la cartographie thermique, le secteur des Isles présente aujourd'hui des îlots de chaleur marqués autour de la salle polyvalente et du côté « ville », avec des bâtiments accueillant des populations sensibles comprenant notamment un accueil

de jour, une salle de sport, des établissements scolaires ainsi qu'un centre de formation. Cela nécessite un aménagement soigné et résilient.

En parallèle, des îlots de fraîcheur existent déjà au sud-ouest grâce à un cordon boisé étagé typique de la plaine de l'Orbe ainsi que la présence de l'eau grâce au Canal Oriental.

Situé en frange urbaine, ce secteur bénéficie d'une typologie végétale existante caractéristique de la plaine de l'Orbe et constitue un espace stratégique pour renforcer les continuités écologiques.

La plantation des arbres doit se faire dans des conditions optimales et sans faire de compromis sur la qualité des sols.

La zone située dans l'ERE pourrait être revitalisée ou à défaut être densément plantée afin d'apporter de l'ombrage au cours d'eau. Le projet devra contribuer à la création de continuités écologiques en favorisant des corridors et des réservoirs de biodiversité, notamment par l'implantation de haies étagées et connectées aux trames vertes et bleues existantes.

La diversification des essences est essentielle ; il est recommandé de retenir entre cinq et dix essences adaptées, conformes aux prescriptions communales ou présentant des propriétés équivalentes.

La présence du castor dans le secteur impose une approche de cohabitation. Celle-ci passe par la plantation de bois tendres servant de garde-manger et la protection des arbres majeurs, tout en privilégiant les bois durs pour les plantations d'arbres majeurs.

La typologie des aménagements pourra s'appuyer sur les fiches techniques du plan canopée (routes, canaux, parcs, espaces publics sensibles) particulièrement le long de l'avenue des Trois-lacs et sur la ceinture du site afin de l'intégrer au mieux dans le paysage



Figure 8 : Vue aérienne de la limite actuelle de l'urbanisation. Source : www.aggloy.ch

A noter que le plan canopée d'Yverdon-les-Bains vise un objectif communal de 33 % de couverture arborée sur l'ensemble du territoire urbain communal, contre un taux actuel de 24,1 % pour le secteur ouest où se situe le site des Isles. L'indice de diversité végétale y est de 3,55/5 (Shannon), ce qui implique la nécessité de diversifier davantage les essences et les strates ainsi que d'accroître la couverture végétale.

Le plan climat d'Yverdon-les-Bains propose comme action d'« *aménager les canaux comme itinéraires de mobilité douce et îlots de fraîcheur via une renaturation et valorisation en lieux de détente* ». Les aménagements des espaces bordant le Canal Oriental devraient ainsi contribuer à la lutte contre les îlots de chaleur.

L'avenue des Trois-lacs présente un alignement d'arbres accompagnant le cheminement piéton du côté du site sportif. Le PDCom d'Yverdon-les-Bains identifie l'enjeu de renforcer les alignements d'arbre sur cette avenue (voir Figure 9).

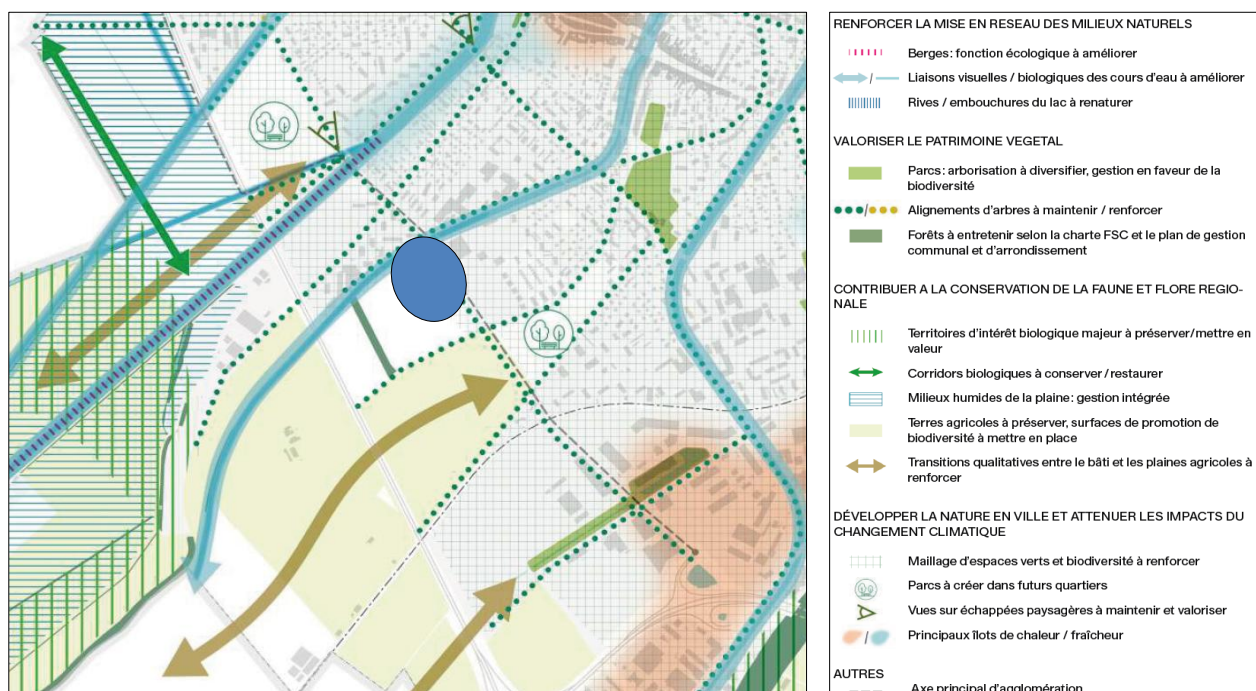


Figure 9 : PDCom 2025 Concept directeur : « Paysage, nature et climat » - Axe 3 : Mesures M17 à M29

Mesure à prévoir dans le projet :

- Un espace arborisé est attendu en bordure de l'avenue des Trois-lacs, son concept doit être pensé en cohérence avec le système paysager conçu pour l'avenue.

5.5.3 Gestion des eaux et perméabilité

La gestion de l'eau devra être pensée dans une approche durable et intégrée. Le projet devra privilégier dans toute la mesure du possible les surfaces perméables ainsi que les sols en pleine terre. Au vu de la nécessité de prévoir un dispositif de rétention (voir paragraphe dédié), il est recommandé de prévoir un espace tampon voué à cette fonction entre l'espace réservé aux eaux et les futures constructions. Les aménagements dédiés à la gestion des eaux de ruissellement devront prendre la forme de noues paysagères, de bassins d'infiltration ou d'autres dispositifs écologiques permettant de ralentir, filtrer et infiltrer l'eau au plus près de son point de chute.

Des toitures végétalisées sont recommandées sur les bâtiments, tout comme des systèmes de récupération des eaux pluviales pour l'arrosage. La végétalisation des toitures est compatible avec l'installation de panneaux solaires, et permet même d'améliorer leur efficacité.

5.5.4 Lieu de vie - usages

Les espaces extérieurs devront offrir une véritable qualité d'usage, tant pour les usagers que pour les employés. Des lieux de détente et de convivialité seront aménagés, favorisant les interactions sociales et les moments de pause.

Ces espaces devront être conçus en continuité avec les cheminements publics, notamment les promenades et les liaisons des mobilités actives, afin de garantir une articulation fluide entre les usages quotidiens, les activités d'accueil, les temps de détente et les éventuels événements.



Figure 10 : Vue aérienne de l'angle nord du site. Source : www.aggloy.ch

Des équipements pour le stationnement des vélos sont à aménager afin d'encourager les déplacements en mobilités actives. Leur localisation se fera à proximité des entrées des bâtiments et en cohérence avec les accès au site pour les modes actifs.

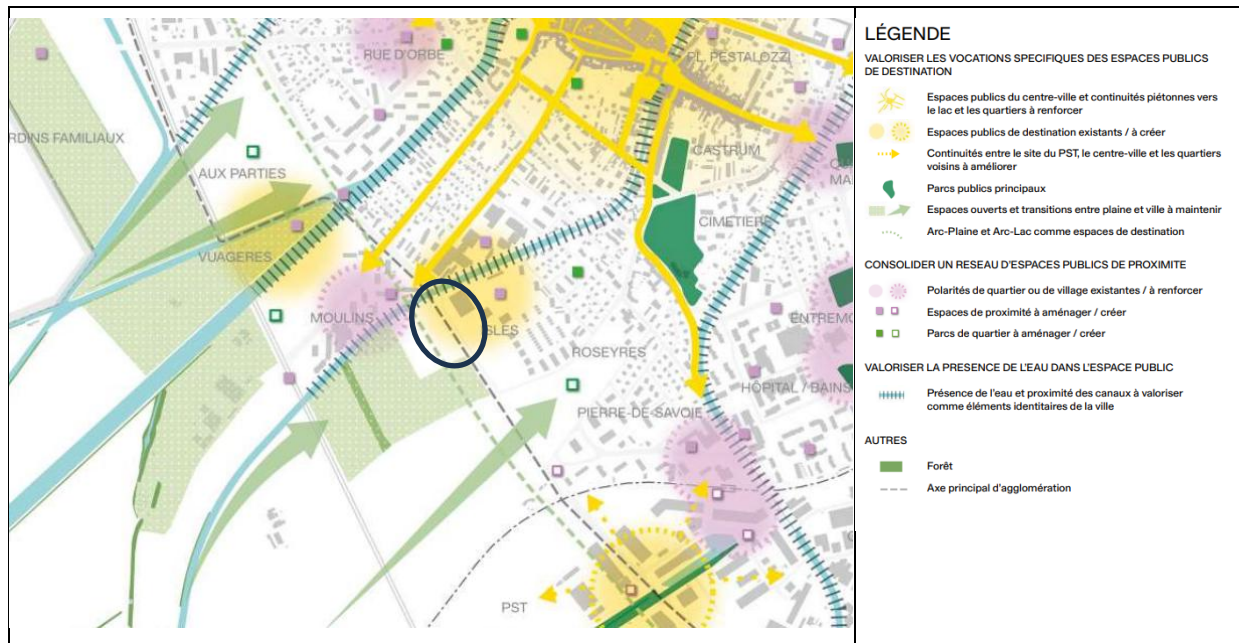


Figure 11 : PDCoM 2025 : Concept directeur « Espaces libres » (Axe 2 Mesures M6 à M16)

Mesures M8 : « Renforcer la relation de la ville au grand paysage de la Plaine, du Lac et du Jura en préservant des ouvertures paysagères : Assurer une transition de qualité entre le bâti et la zone agricole en valorisant les cordons boisés, les haies étagées et les noues comme éléments d'intégration paysagère ».

5.6 Environnement – Contraintes du site

5.6.1 Bruit

Parmi l'ensemble des activités prévues sur le site plusieurs sont susceptibles de générer des nuisances sonores (circulations internes, manutentions, lavages, ateliers, etc.). Toutefois, deux types d'usages ressortent par leur intensité sonore et leur fréquence d'utilisation : les opérations de lavage de véhicules et les manutentions extérieures.

Les lavages intensifs, réalisés à l'aide de jets haute pression, devront impérativement être effectués dans un espace fermé pour limiter les émissions sonores. Les usages ponctuels ou de faible ampleur peuvent être tolérés en extérieur, à condition qu'ils soient rares et éloignés des locaux sensibles.

Des manutentions extérieures (camions, chariots élévateurs, grues, bennes) se dérouleront fréquemment tout au long de la journée, avec un potentiel de bruit élevé. Une attention particulière est requise du côté de la rue des Moulins, où des immeubles existants sont situés à très courte distance, dans un secteur classé en DSII (zone contraignante en matière de respect des valeurs de planification acoustique). Une zone tampon de 30 mètres, mesurée depuis la limite de propriété, doit rester libre de toute activité extérieure bruyante.

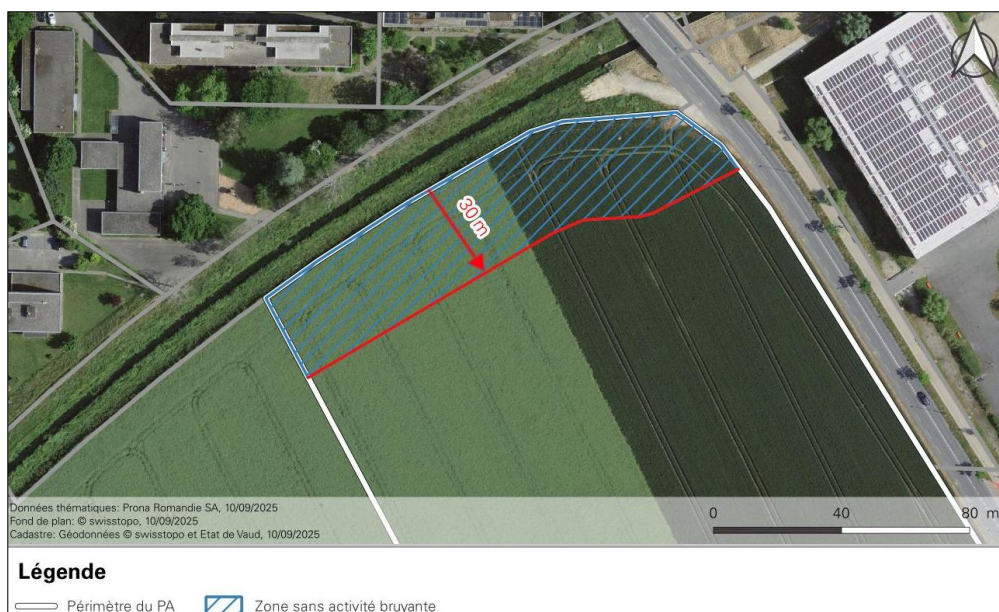


Figure 12 : Zone à prévoir sans activité bruyante extérieure

Mesures à prévoir dans le projet :

Instaurer une zone tampon de 30 m minimum côté canal Oriental, depuis la limite de propriété. Aucune activité extérieure bruyante ne doit être autorisée dans cette zone tampon.

Toute activité régulière de lavage doit se faire dans un local fermé.

5.6.1 Eaux

Plusieurs contraintes liées à la gestion des eaux et des dangers d'inondations par des crues doivent être considérées.

Le niveau de la plateforme est fixé à 432.25 m, ce qui permet une gestion gravitaire des eaux de pluie en surface tout en évitant un report de risque sur les parcelles voisines. Les installations sensibles, au sens de la norme SIA 260, doivent être mises hors d'atteinte des crues jusqu'au niveau de 433.9 m, par surélévation et/ou par des mesures constructives assurant un niveau de protection équivalent. Ces principes sont explicités dans la figure ci-dessous.

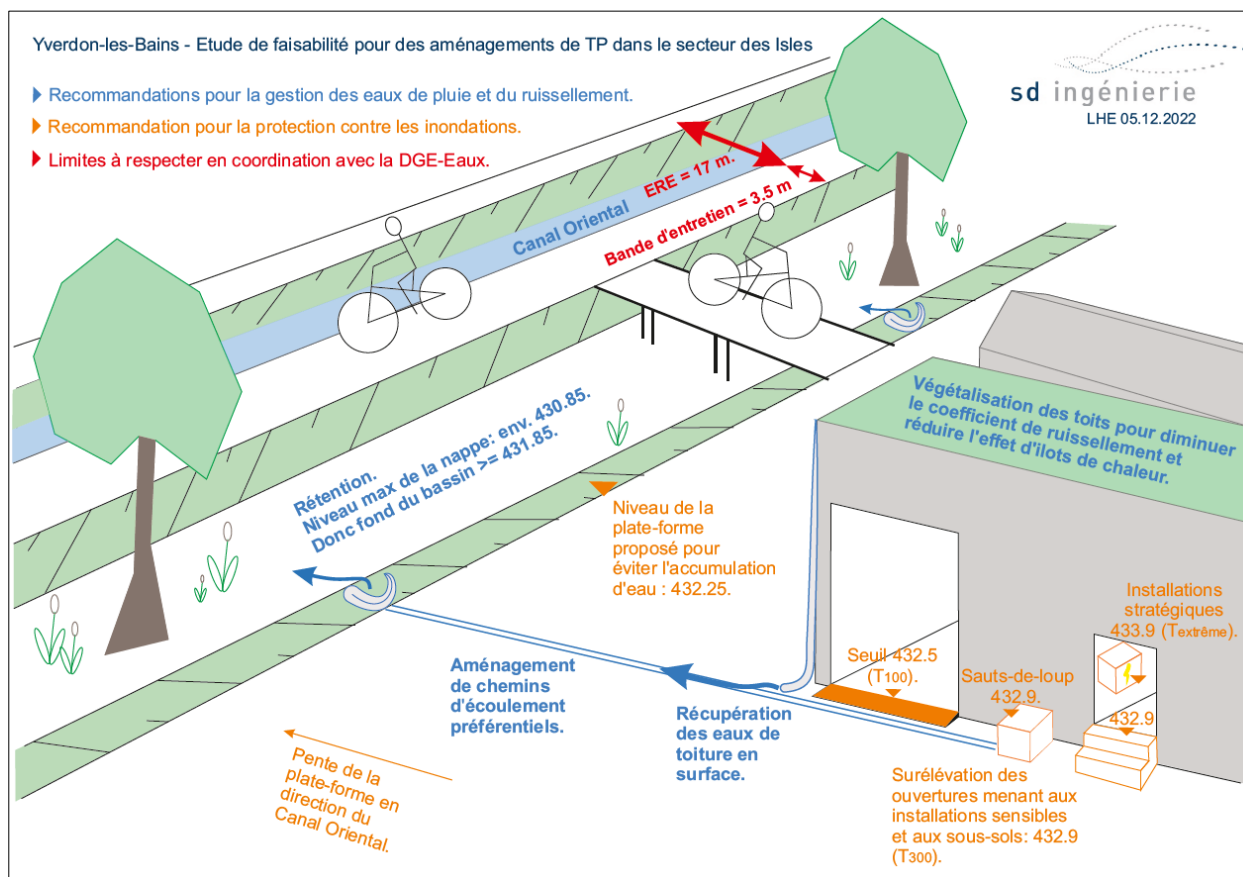


Figure 13 : Principe pour la gestion des risques d'inondation et l'évacuation des eaux

Les constructions en sous-sol doivent être étanches, résistantes à la pression de la nappe phréatique et réalisées sans pompage permanent, conformément aux prescriptions de la norme SIA 592'000 et aux recommandations de l'ERPP.

Pour la gestion des eaux de pluie, l'écoulement en surface vers le Canal Oriental doit être privilégié. Le volume de rétention nécessaire pour gérer le débit de rejet des eaux est estimé à env. 1'000 m³. Ce volume peut être réduit si des mesures complémentaires sont mises en place, telles que la végétalisation des toitures, la réutilisation des eaux pluviales, mais aussi des noues paysagères ou encore des toitures bleues/vertes avec rétention temporisée.

Un espace réservé aux eaux est défini autour du Canal Oriental, il est représenté sur la Figure 14. Le périmètre du concours n'inclut pas cet espace, bien qu'il soit dans le périmètre de réflexion.



Figure 14 : Espace réservé aux eaux

Mesures à prévoir dans le projet :

- Plateforme fixée à 432.25 m (niveau de projet garantissant l'écoulement gravitaire des eaux ; pas de rehaussement supplémentaire admis pour éviter un report de risque).
- Installations sensibles (selon SIA 260) mises hors d'atteinte des crues jusqu'à 433.9 m, par surélévation et/ou mesures constructives équivalentes.
- Sous-sols : étanches, résistants à la pression de la nappe, aucun pompage permanent admis.
- Eaux de pluie : écoulement en surface vers le Canal Oriental, rejet ≤ 20 l/s/ha, volume de rétention env. 1'000 m³ (réductible par toitures végétalisées, toitures bleues/vertes, réutilisation, noues.).
- L'accès au chemin bordant le Canal Oriental depuis l'avenue des Trois-Lacs doit être garanti pour le passage des tracteurs et véhicules d'entretien.

5.7 Programme Ville d'Yverdon-les-Bains

5.7.1 Programme des locaux MEI - SEY

Le futur bâtiment regroupera les services de la mobilité, environnement et infrastructures (MEI) et des énergies (SEY).

Il doit accueillir des bureaux de l'administration avec guichet public, des ateliers, stocks, vestiaires et locaux à but social destinés aux employés de l'administration.

Le programme comprend également des surfaces extérieures nécessaires à l'exploitation, dont certains éléments pourront être mutualisés avec Poste Immobilier.

Le tableau ci-après récapitule l'ensemble des surfaces utiles du programme MEI – SEY. Le tableau avec les précisions nécessaires pour chaque local est fourni en annexe, dans le document A02 programme des locaux.

	SEY		MEY		Communs		Totaux
	SEY int.	SEY ext.	MEI int.	MEI ext.	Communs int.	Communs ext.	
1.1 Bureaux	1'282.00	-	663.00	-	555.00	-	2'500.00
1.1.1 Bureaux Administration (avec guichet)	350.00	-	140.00	-	-	-	490.00
1.1.2 Bureaux techniques admin	740.00	-	410.00	-	-	-	1'150.00
1.1.3 Vestiaires Administration	-	-	-	-	30.00	-	30.00
1.1.4 Archives SEY MEI	120.00	-	40.00	-	-	-	160.00
1.1.5 Salles de Conférence	-	-	-	-	400.00	-	400.00
1.1.6 Local Plotter	9.00	-	15.00	-	15.00	-	39.00
1.1.7 Réception & WC Visiteurs	38.00	-	38.00	-	-	-	76.00
1.1.8 Infirmerie+salle d'allaitement	-	-	-	-	30.00	-	30.00
1.1.9 Appartement Conciergerie Chambre de nuit	25.00	-	-	-	-	-	25.00
1.1.10 Entrepôt Matériel Conciergerie	-	-	20.00	-	-	-	20.00
1.1.11 Serveurs Informatiques de la Commune	-	-	-	-	80.00	-	80.00
1.2 Ateliers	605.00	-	2'336.00	587.00	-	-	3'528.00
1.2.1 Atelier mécanique REG	120.00	-	-	-	-	-	120.00
1.2.2 Atelier mécanique REL (réseau électrique)	150.00	-	-	-	-	-	150.00
1.2.3 Atelier mécanique Exploitation	80.00	-	-	-	-	-	80.00
1.2.4 Garage - Atelier Voitures	-	-	630.00	200.00	-	-	830.00
1.2.5 Garage - Atelier Camions	-	-	420.00	360.00	-	-	780.00
1.2.6 Garage - Atelier Serrurerie	-	-	62.00	22.00	-	-	84.00
1.2.7 Garage - Atelier Mécanique	-	-	12.00	-	-	-	12.00
1.2.8 Garage - Atelier Montage Pneus	-	-	40.00	-	-	-	40.00
1.2.9 Voirie - Atelier Peinture	-	-	37.00	-	-	-	37.00
1.2.10 Voirie - Atelier Menuiserie	-	-	300.00	5.00	-	-	305.00
1.2.11 Centrale Distribution Huiles	-	-	20.00	-	-	-	20.00
1.2.12 Vestiaire REG	50.00	-	-	-	-	-	50.00
1.2.13 Vestiaire REL	55.00	-	-	-	-	-	55.00
1.2.14 Vestiaire Exploitation	30.00	-	-	-	-	-	30.00
1.2.15 Vestiaires Garage	-	-	50.00	-	-	-	50.00
1.2.16 Vestiaires Voirie	-	-	300.00	-	-	-	300.00
1.2.17 Bureaux Ateliers SEY	90.00	-	-	-	-	-	90.00
1.2.18 Bureau Atelier Monteurs	30.00	-	-	-	-	-	30.00
1.2.19 Bureau Atelier Garage	-	-	40.00	-	-	-	40.00
1.2.20 Bureau Atelier Voirie	-	-	50.00	-	-	-	50.00
1.2.21 Salle état maior Voirie	-	-	75.00	-	-	-	75.00
1.2.22 Lavage Intérieur (garage vhc)	-	-	300.00	-	-	-	300.00
1.3 Stocks	800.00	200.00	443.00	3'002.00	40.00	-	4'485.00
1.3.1 Surfaces de Travail	200.00	200.00	-	-	-	-	400.00
1.3.2 Stock Intérieur Eau	120.00	-	-	-	-	-	120.00
1.3.3 Stock Intérieur Gaz	120.00	-	-	-	-	-	120.00
1.3.4 Stock Intérieur Eau & Gaz	120.00	-	-	-	-	-	120.00
1.3.5 Stock Intérieur Electricité	120.00	-	-	-	-	-	120.00
1.3.6 Stock Intérieur Exploitation	120.00	-	-	-	-	-	120.00
1.3.7 Stock Garage - Huiles & Batteries	-	-	40.00	-	-	-	40.00
1.3.8 Stock Garage - Stock Roues Montées	-	-	-	30.00	-	-	30.00
1.3.9 Stock Garage - Stock Lames /Divers	-	-	-	100.00	-	-	100.00
1.3.10 Stock Voirie - Economat/Habits	-	-	50.00	-	-	-	50.00
1.3.11 Stock Voirie - Matériels Génie Civil	-	-	178.00	15.00	-	-	193.00
1.3.12 Stock Voirie - Travail Extérieur	-	-	-	2'457.00	-	-	2'457.00
1.3.13 Stock Voirie - Solvants / Essence	-	-	135.00	-	-	-	135.00
1.3.14 Stock menuiserie	-	-	-	400.00	-	-	400.00
1.3.15 Stock Vin de Ville	-	-	40.00	-	40.00	-	80.00

1.4	Parkings des Véhicules des Services	450.00	295.00	950.00	-	-	440.00	2'135.00
1.4.1	Véhicules Administration	450.00	-	50.00	-	-	-	500.00
1.4.2	Véhicules 2 Roues	-	50.00	-	-	-	-	50.00
1.4.3	Véhicules REG	-	60.00	-	-	-	-	60.00
1.4.4	Véhicules REL	-	60.00	-	-	-	-	60.00
1.4.5	Véhicules Exploitation	-	125.00	-	-	-	-	125.00
1.4.6	Parkings Balaveuses + Véhicules Hiver	-	-	900.00	-	-	-	900.00
1.4.7	Parkings Urgences	-	-	-	-	-	440.00	440.00
1.5	Parkings des Collaborateurs (PC)	-	900.00	-	800.00	-	-	1'700.00
1.5.1	Parkings Collaborateurs	-	900.00	-	800.00	-	-	1'700.00
1.6	Parkings Visiteurs (PV)	-	125.00	-	50.00	-	-	175.00
1.6.1	Parkings Visiteurs	-	125.00	-	50.00	-	-	175.00
1.7	Lavaage & Pompes à Carburants	-	-	-	-	-	520.00	520.00
1.7.1	Pompes à Carburants & ASPEN	-	-	-	-	-	220.00	220.00
1.7.2	Bornes de recharge électrique station MT	-	-	-	-	-	-	-
1.7.3	Lavaage Extérieur	-	-	-	-	-	300.00	300.00
1.8	Déchetterie	-	-	-	150.00	-	-	150.00
1.8.1	Déchetterie	-	-	-	150.00	-	-	150.00
1.9	Cantine / Cafétéria	125.00	-	125.00	-	-	-	250.00
1.9.1	Cantine / Cafétéria	125.00	-	125.00	-	-	-	250.00
1.10	Locaux Techniques	80.00	-	175.00	80.00	-	-	335.00
1.10.1	Compresseur Air Comprimé	-	-	10.00	-	-	-	10.00
1.10.2	Locaux Techniques (Chaufferie)	50.00	-	100.00	-	-	-	150.00
1.10.3	Local Electrique	30.00	-	30.00	-	-	-	60.00
1.10.4	Pré-Traitement des Eaux Usées	-	-	35.00	-	-	-	35.00
1.10.5	Réservoir Stockage Récupération Eau Pluie	-	-	-	50.00	-	-	50.00
1.10.6	Traitement Eau Pluie	-	-	-	30.00	-	-	30.00
	Total m2 surfaces utiles intérieures	3'342.00	-	4'692.00	-	595.00	-	8'629.00
	Total m2 surface utiles extérieures	-	1'520.00	-	4'669.00	-	960.00	7'149.00
	Total m2 surface utiles	3'342.00	1'520.00	4'692.00	4'669.00	595.00	960.00	15'778.00

5.7.2 Analyse programmatique surfaces MEI-SEY

Une analyse programmatique des surfaces utiles mentionnées ci-dessus a été réalisée en amont. Celle-ci a permis de projeter les surfaces de plancher et de monter le coût cible (voir chapitre 2.10) basé sur un ratio SP totale / SU totale de 1.47. L'annexe A02 précise, à titre informatif, ce ratio par grande typologie de surface pris en compte lors de cette analyse programmatique. Des écarts dans les ratios entre surfaces de plancher et surfaces utiles sont tolérés dans le cadre du concours, pour autant qu'ils soient dûment argumentés et justifiés dans les documents remis par les concurrents.

5.7.3 Orientations

5.7.3.1 Locaux d'exploitation

Il convient de distinguer les ateliers de travail sur pièces (mécanique, serrurerie, menuiserie, ...) des garages-ateliers.

Une partie des ateliers seront équipés d'une salle de donnée d'ordres pouvant accueillir une équipe de travail.

L'organisation des ateliers devra tenir compte des contraintes de flux notamment la séparation voirie / bus / public, non seulement pour les garages-ateliers mais également pour les ateliers comprenant des stocks de pièces (livraisons).

L'éclairage naturel des ateliers est à privilégier.

La localisation des stocks tiendra compte des contraintes de flux et de sûreté. Les stocks de pièces situés à l'extérieur seront couverts et protégés des UV.

Vestiaires : les vestiaires des ateliers REG, REL et Exploitation seront mutualisés (mais non mixtes). Les zones et circulations « pieds propres / pieds sales » seront différenciées selon la réglementation en vigueur et conformément aux recommandations du SECO et de la SUVA.

5.7.3.2 Bureaux

Il convient de distinguer les bureaux de l'administration et les bureaux techniques.

Les bureaux de l'administration seront reliés aux guichets publics, lesquels doivent être accessibles pour les PMR (plain-pied à privilégier) par un accès sécurisé (séparation des flux exploitation / public). L'accès public, fréquenté, sera à protéger des vents dominants.

Les salles de conférences seront modulaires avec des équipements mixtes (affichage mural et informatique).

Certains locaux sont prévus mutualisés entre MEI et SEY (vestiaires administration, infirmerie, salle d'allaitement, ...).

5.7.3.3 Locaux à but social

La cantine / cafétéria sera mutualisée entre MEI et SEY. Elle comprendra une cuisine non professionnelle destinée aux collaborateurs. Le réfectoire sera un grand espace modulable par des séparations basses et mobiles, équipé de manière à pouvoir accueillir une séance plénière (estrade).

Des chambres de piquet sont prévues en lien avec la cuisine et les vestiaires de l'administration.

5.7.3.4 Locaux techniques

Outre les locaux destinés à la production de chaleur (chaufferie raccordée au chauffage à distance), ventilation, électricité, pré-traitement des eaux usées et MCR, sont à prévoir : un local pour production de froid (pour les serveurs informatiques uniquement), un local pour compresseur à air comprimé et un local destiné à accueillir une sous-station MT à terme.

Les monoblocs sont à localiser de préférence dans les locaux techniques afin de valoriser les toitures.

L'organisation des locaux techniques devra tenir compte du contexte géologique du site (niveau de la nappe phréatique).

5.7.4 **Cible économique**

Le MO a établi un budget faisant office de cible économique à ne pas dépasser :

Le coût projeté CFC 2+4 TTC sans honoraires est en première approximation de CHF 32'000'000 TTC, pour la partie MEY&SEY.

Les montants cibles ci-dessus sont des montants globaux plafond qui ne pourront pas être dépassés.

5.8 Programme Poste Immobilier

5.8.1 Programme des locaux Poste Immobilier

Le programme remis correspond à deux entités qui doivent pouvoir fonctionner de manière indépendante :

- un dépôt de bus, comportant un garage intérieur pour environ 70 bus, avec locaux d'exploitation, bureaux et locaux à but social pour le personnel naviguant,
- un atelier de réparation / entretien, comprenant 7 à 8 pistes équipées de fosses et/ou ponts-roulants, des stocks, locaux d'exploitation, bureaux et locaux à but social pour le personnel.

Le programme de chaque bâtiment comprend des surfaces extérieures pour l'exploitation (dégagements, stationnement, lavage, carburants, etc.). Les tunnels de lavage et la station-service sont prévus mutualisés.

Le tableau ci-après récapitule l'ensemble des surfaces utiles du programme Poste Immobilier.

	CarPostal		InterBUS		Totaux
	Int.	Ext.	Int.	Ext.	
2.1 Locaux d'exploitation	249.00	-	-	-	249.00
2.1.1 Garage de réparation (Sans fosse) nb de places	-	-	-	-	-
2.1.2 Bureau garage (Unité personne)	-	-	-	-	-
2.1.3 Stock matériel (Pièces, huiles, divers)	30.00	-	-	-	30.00
2.1.4 Stock pneus	-	-	-	-	-
2.1.5 Station de lavage	160.00	-	-	-	160.00
2.1.6 Stock matériel (Lavages)	24.00	-	-	-	24.00
2.1.7 Station essences	-	-	-	-	-
2.1.8 Citernes	-	-	-	-	-
2.1.9 Containers / nettoyages	8.00	-	-	-	8.00
2.1.10 Place de stockage batterie tampon ELMO	12.00	-	-	-	12.00
2.1.11 Transformateur pour bus électrique	15.00	-	-	-	15.00
2.2 Bureaux Ateliers	201.00	-	450.00	-	651.00
2.2.1 Responsable et remplaçant (Unité personne)	18.00	-	-	-	18.00
2.2.2 Backoffice / spécialistes (Unité personne)	20.00	-	-	-	20.00
2.2.3 Bureau, Place par collaborateurs (Unité personne)	150.00	-	-	-	150.00
2.2.4 Local archives	9.00	-	-	-	9.00
2.2.5 Local informatique	4.00	-	-	-	4.00
2.2.6 Bureaux (yc réception et salle de pause)	-	-	200.00	-	200.00
2.2.7 Stock pièces détachées	-	-	200.00	-	200.00
2.2.8 Vestiaires / sanitaires	-	-	50.00	-	50.00

Service des bâtiments

2.3	locaux à but social	410.00	-	-	-	410.00
2.3.1	Salle de conférences	150.00	-	-	-	150.00
2.3.2	Salle de repos CA homme	20.00	-	-	-	20.00
2.3.3	Salle de repos CA femme	6.00	-	-	-	6.00
2.3.4	Local de pause	85.00	-	-	-	85.00
2.3.5	Vestiaires hommes yc remplaçants	73.75	-	-	-	73.75
2.3.6	Vestiaires femmes yc remplaçantes	21.25	-	-	-	21.25
2.3.7	Douches	14.00	-	-	-	14.00
2.3.8	Toilettes hommes	25.00	-	-	-	25.00
2.3.9	Toilettes femmes	15.00	-	-	-	15.00
2.4	Local coffres	30.00	-	-	-	30.00
2.4.1	Coffre Caisse CA	10.00	-	-	-	10.00
2.4.2	Local fermé	20.00	-	-	-	20.00
2.5	Garage intérieur (hauteur 4.50 m)	4'550.00	-	-	-	4'550.00
2.5.1	Bus Mini 7.90 m	128.00	-	-	-	128.00
2.5.2	Bus Min G 8.60 m	64.00	-	-	-	64.00
2.5.3	Bus Midi 10.80 m	384.00	-	-	-	384.00
2.5.4	Bus Maxi 12.20 m	2'100.00	-	-	-	2'100.00
2.5.5	Bus Méga 15.00 m	216.00	-	-	-	216.00
2.5.6	Bus GUK 18.00 m	1'428.00	-	-	-	1'428.00
2.5.7	Bus GUK 18.75 m	-	-	-	-	-
2.5.8	Remorques	30.00	-	-	-	30.00
2.5.9	Autres (Porte ski, etc.)	200.00	-	-	-	200.00
2.6	Places extérieures	-	645.00	-	1'000.00	1'645.00
2.6.1	Places de parc vhc collaborateurs 4 roues	-	585.00	-	280.00	865.00
2.6.2	Places de parc vhc collaborateurs 2 roues	-	60.00	-	-	60.00
2.6.3	Place stationnement bus	-	-	-	640.00	640.00
2.6.4	Place bus électrique	-	-	-	80.00	80.00
2.7	Zone atelier (hauteur 9.00 m)	-	-	1'680.00	-	1'680.00
2.7.1	Piste de réparation	-	-	1'470.00	-	1'470.00
2.7.2	Local travail dans piste tunnel de lavage	-	-	60.00	-	60.00
2.7.3	Tunnel de lavage mutualisé	-	-	150.00	-	150.00
2.8	Locaux techniques	70.00	-	105.00	-	175.00
2.8.1	Compresseur air comprimé (pneus)	-	-	10.00	-	10.00
2.8.2	Chaufferie (CàD)	25.00	-	25.00	-	50.00
2.8.3	Ventilation (inc. monobloc si non admis en toiture)	25.00	-	25.00	-	50.00
2.8.4	Froid	-	-	-	-	-
2.8.5	Local électrique	10.00	-	10.00	-	20.00
2.8.6	MCR	10.00	-	10.00	-	20.00
2.8.7	Pré-traitement (intérieur)	-	-	25.00	-	25.00
Total m2 surfaces utiles intérieures		5'510.00	-	2'235.00	-	7'745.00
Total m2 surface utiles extérieures		-	645.00	-	1'000.00	1'645.00
Total m2 surface utiles		5'510.00	645.00	2'235.00	1'000.00	9'390.00

5.8.2 Analyse programmatique surfaces Poste Immobilier

Une analyse programmatique des surfaces utiles mentionnées ci-dessus a été réalisée en amont. Celle-ci a permis de projeter les surfaces de plancher et de monter le coût cible (voir chapitre 2.10) basé sur un ratio SP totale / SU totale de 1.76. L'annexe A02 précise, à titre informatif, ce ratio par grande typologie de surface pris en compte lors de cette analyse programmatique. Des écarts dans les ratios entre surfaces de plancher et surfaces utiles sont tolérés dans le cadre du concours, pour autant qu'ils soient dûment argumentés et justifiés dans les documents remis par les concurrents.

5.9 Durabilité et efficacité énergétique des constructions

5.9.1 Ville d'Yverdon-les-Bains

En matière d'efficacité énergétique et de durabilité, les bâtiments devront respecter les Conditions générales de la Ville d'Yverdon-les-Bains pour ses bâtiments communaux, notamment :

- l'objectif énergétique optimisée à 70% QH,li SIA 380/1 2016 en sus des exigences minimales selon la LVLE,
- privilégier autant que possible le recours aux matériaux locaux bas carbone et ou l'emploi des ecoDevis,
- concrétiser l'exploitation du potentiel solaire (autosuffisance énergétique) et l'associer à la végétalisation en toiture,
- recourir à une production de chaleur permettant de renoncer aux énergies fossiles,
- privilégier le recours aux matériaux à fort albédo pour l'enveloppe et les aménagements extérieurs,
- mutualiser autant que possible les ressources et le matériel entre les services de la ville,
- stratégie visant à réduire la consommation d'eau (réducteurs de débits, réutilisation des eaux grises et pluviales).

Les concurrents proposeront un concept énergétique global et durable qui vise une consommation d'énergie minimale lors de la réalisation (énergie grise) et de l'exploitation du bâtiment, afin que les bâtiments soient exemplaires du point de vue de l'efficacité énergétique et de l'écologie de la construction. Le concept énergétique proposé par les concurrents valorise la sobriété, le recours aux énergies renouvelables et un climat intérieur sain. Une analyse des différentes variantes d'approvisionnement en énergie sera à réaliser par le lauréat du concours, dans le cadre du développement du projet.

- La ville d'Yverdon vise le label Argent SNBS pour les parties chauffées. La décision de labéliser les constructions sera prise à la fin de la phase d'avant-projet

5.9.1 Poste Immobilier

En matière d'efficacité énergétique et de durabilité, les bâtiments devront respecter le Label DGNB Gold (donné par la SGNi pour la Suisse).

5.10 Calendrier intentionnel du projet

Le calendrier intentionnel du projet est le suivant :

- Lauréat du concours et vernissage : juin 2027
- Démarrage des études : septembre 2027
- Mise à l'enquête : mai 2028
- Désignations entreprises : novembre 2028

6 Approbation du programme

Le présent programme est adopté par le jury du concours le 04.05.2026.

Monsieur François Armada



Madame Catherine Borghini Polier



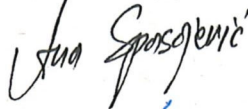
Monsieur Philippe Gloor



Madame Cécile Albana Presset



Madame Ana Spasojevic



Monsieur Sandro Rosselet



Monsieur Guy Corbaz



Monsieur Ludovic Maurel



Madame Sarah Derian



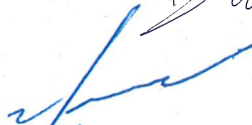
Monsieur Romain Legros



Monsieur Michaël Bartucz



Monsieur André Favre



Madame Brenda Tuosto



Madame Sabrina Verdegaal



Monsieur Thomas Czaka



La Commission des concours et mandats d'étude parallèles a examiné le programme. Il est conforme au règlement des concours d'architecture, l'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 / 2025.