



Observatoire des marchés publics romand

p.a. SIA section vaud

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

---

## Analyse des procédures de passation de marchés publics

**Date de l'analyse:**

04.05.2026

**Titre du projet du marché:**

AO-Rénovation immeuble à Yverdon-les-Bains (VD)

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

Appel d'offres avec cahier des charges détaillé

**ID du projet:**

#36313

**N° de la publication SIMAP:**

#36313-01

**Date de publication SIMAP:**

02.05.2026

**Adjudicateur:**

Ville d'Yverdon-les-Bains

Place Pestalozzi 2 / Case Postale

1401 Yverdon-les-Bains

**Organisateur:**

Ville d'Yverdon-les-Bains – Service des Bâtiments

A l'att. de M. Tiago Mateus Cordeiro

Avenue des Sports 14

1400 Yverdon-les-Bains

[bat@yvb.ch](mailto:bat@yvb.ch)

**Inscription:**

Néant.

**Visite:**

12/05/2026 à 09h00. La visite n'est pas obligatoire. Adresse: Rue de Neuchâtel 4, 1400 Yverdon-les-Bains.

**Questions:**

19/05/2026

**Rendu documents:**

11/06/2026 à 12h00.

Remise en mains propres ou par voie postale, le cachet postal ne faisant pas foi. La remise physique comprend un exemplaire papier et un exemplaire au format numérique sur clé USB.

En alternative, une offre en format électronique peut être déposée sur la plateforme SIMAP et avec signatures électroniques qualifiées.

**Rendu maquette:**

Néant.

**Type de procédure:**

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

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

AO Mandataire individuel Architecte.

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

Appel d'offres en procédure ouverte pour des prestations d'architecte phases SIA 31 à 53 selon SIA 102 et portant sur l'assainissement et la rénovation totale d'un immeuble datant de 1922 dans la Ville d'Yverdon-les-Bains, rue de Neuchâtel 4. Le programme prévoit d'abriter des espaces administratifs et un centre d'accueil pour des personnes concernées par une consommation de substances illicites.

**Communauté de mandataires:**

Pas admise.

**Sous-traitance:**

Pas admise.

**Mandataires préimpliqués:**

Les bureaux préimpliqués sont mentionnés et les documents produits font partie de l'appel d'offres. Mandataires préimpliqués:

- Bona & Bally architectes Sàrl, bureau ayant établi le rapport CECB+.

**Comité d'évaluation ou Jury:**

- M. Tiago Mateus Cordeiro, Ville d'Yverdon-les-Bains, Architecte Chef de Projet
- M. Eric Burnod, Ville d'Yverdon-les-Bains, Architecte Responsable des immeubles
- M. Samuel Pantet, Ville d'Yverdon-les-Bains, Ing. Phys. EPFL, Chef de projet en efficacité énergétique

Suppléants:

- M. Jean-François Sutterlet, Ville d'Yverdon-les-Bains, Responsable de la Filière Gestion Immobilière
- Mme Lise Laurencin, Ville d'Yverdon-les-Bains, Architecte Chargée des Missions

**Conditions de participation:**

- Engagement sur l'honneur - Annexe P1

**Critères d'aptitude:**

Les participants doivent remplir l'une des deux conditions suivantes, à la date du rendu des dossiers de candidature :

- Être porteur du diplôme de l'Institut d'Architecture de l'Université de Genève (IAUG/EAUG), de l'Académie d'Architecture de Mendrisio, des filières d'ingénieurs et d'architectes des Ecoles Polytechniques Fédérales de Lausanne ou de Zurich (EPF), ou des Hautes Ecoles Spécialisées (HES/ETS), ou un diplôme étranger bénéficiant de l'équivalence ;
- Être inscrit au Registre des Architectes et Ingénieurs REG A ou REG B de la Fondation Suisse du Registre des Ingénieurs, des Architectes et des Techniciens (<http://www.reg.ch>), ou à un registre officiel professionnel étranger équivalent. Le cas échéant, les architectes, ingénieurs ou techniciens porteurs d'un diplôme étranger ou inscrits sur un registre professionnel étranger devront pouvoir apporter à la première réquisition la preuve de l'équivalence de leurs qualifications par rapport aux exigences suisses.

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

1. Qualité de l'offre:

- 1.1 Annexe Q6 – Trois références 20%
- 1.2 Annexe R14 – Compréhension des prestations 10%

2. Prix et nombre d'heures:

- 2.1 Annexe R1 – Montant de l'offre 30%
- 2.2 Annexe R5 – Nombre d'heures 10%

3. Organisation:

- 3.1 Annexe Q4 – Capacité en personnel 5%
- 3.2 Annexe R6 – Nombre, planification et disponibilité des moyens et ressources pour l'exécution du marché 10%
- 3.3 Annexe R21 – Entreprise formatrice 5%

4. Durabilité:

- 4.1 Annexe R10 5%
- 4.2 Annexe R20 5%

**Indemnités / prix:**

Aucune.

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

## Qualités de l'appel d'offres:

- Les documents de l'appel d'offres contiennent toutes les indications requises.
- La description du projet et des enjeux / objectifs est détaillée et suffisante.
- Les documents de l'appel d'offres contiennent une étude préliminaire et/ou un descriptif exhaustif des prestations basé sur les règlements concernant les prestations et les honoraires élaborés par la SIA, ce qui permet d'établir des offres comparables.
- Les mandataires préimpliqués sont mentionnés et les règles de leur participation du marché sont conformes à l'art. 14.4 SIA (2022) et à l'art. 14 AIMP (2019).
- La pondération et la méthode de notation des critères d'adjudication sont clairement indiquées.
- Les moyens d'appréciation des critères d'aptitude sont clairement indiqués.
- La méthode de notation des critères qualitatifs est conforme à l'art. 24.7 SIA (2022).
- Les délais sont corrects.
- Le nombre de membres du collège d'évaluation est suffisant et ceux-ci disposent des compétences professionnelles nécessaires à une évaluation appropriée et à une appréciation adéquate des offres conformément à l'art. 12.3 SIA 144 (2022).
- Les dispositions relatives aux droits d'auteur (droits moraux) et à la confidentialité des documents déposés (droits patrimoniaux) pour l'offre sont mentionnées et sont correctes.
- La pondération et la méthode de notation du prix permettent une appréciation équilibrée du rapport qualité - prix des offres.

## Manques de l'appel d'offres:

-

## Observations de l'OMPr:

- L'OMPr regrette que le dossier ne se réfère pas au « Règlement des appels d'offres de prestations d'ingénierie et d'architecture » SIA 144, en vigueur depuis 2013, et qu'il n'en respecte que partiellement les principes généraux. En effet, à défaut d'un avant-projet abouti, il sort malheureusement de son domaine d'application.
- L'OMPr regrette également que la méthode à deux enveloppes, décrite à l'art.15 dans le règlement SIA 144, ne soit pas utilisée dans le cadre de cet appel d'offres.
- Enfin, l'OMPr regrette que dans cette procédure ouverte, le maître d'ouvrage ne bénéficie pas d'un regard extérieur de par l'appui d'une personne externe dans le collège d'évaluation.

## Évaluation de l'OMPr:



---

**sia**

société suisse des ingénieurs et des architectes  
coordination romande

**CRAIA**

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