



Mandats d'étude parallèles à un degré en procédure sélective selon le règlement SIA 143

## D01 - Programme et règlement

---



<b>Maitre d'ouvrage</b>	Commune de Cuarnens – Représentée par la Municipalité
<b>Représentant du maître d'ouvrage</b>	Contour Gestion de projets SA
<b>Organisateur de la procédure</b>	Anouk Paltani, Contour Gestion de projets SA
<b>Projet</b>	Complexe de l'Hôtel de France
<b>Procédure</b>	Mandats d'étude parallèles à un degré en procédure sélective selon SIA 143

Lausanne, le 29.08.2023

# Table des matières

---

Glossaire .....	5
<b>1 Informations générales.....</b>	<b>6</b>
1.1 Maître de l'ouvrage – suivi de la procédure .....	6
<b>2 Préambule .....</b>	<b>7</b>
2.1 Introduction .....	7
2.2 Historique du projet .....	7
2.3 Objectifs du maître d'ouvrage.....	8
2.4 Planning intentionnel .....	9
<b>3 Conditions cadres .....</b>	<b>10</b>
3.1 Situation et parcellaire.....	10
3.1.1 Plan d'affectation .....	10
3.1.2 Parcellaire : .....	10
3.2 Contraintes du site.....	11
3.3 Bâtiments existants .....	12
3.3.1 Hôtel - Restaurant.....	12
3.3.2 Magasin-Epicerie.....	13
3.3.3 Congélateur communal.....	13
3.3.4 Administration communale.....	13
3.3.5 Grande-salle.....	13
3.3.6 Salle de conférence .....	13
3.3.7 Locaux de stockage pour sociétés locales .....	13
3.3.8 Grange Chappuis .....	13
3.3.9 Aménagements extérieurs.....	14
3.4 Conditions, prescriptions et normes à respecter .....	14
<b>4 Cahier des charges.....</b>	<b>15</b>
4.1 Périmètre d'intervention .....	15
4.2 Enjeux.....	16
4.3 Programme.....	16
4.3.1 Restaurant avec chambres d'hôtel .....	16
4.3.2 Magasin-Epicerie.....	17
4.3.3 Congélateur communal.....	17
4.3.4 Administration communale.....	17

4.3.5	Grande salle .....	17
4.3.6	Salle de conférence .....	17
4.3.7	Logements.....	17
4.3.8	Locaux de stockage modulables pour sociétés locales .....	18
4.3.9	Aménagements extérieurs .....	18
<b>5</b>	<b>Clauses relatives à la procédure .....</b>	<b>19</b>
5.1	Maître de l'ouvrage et organisateur.....	19
5.2	Forme de mise en concurrence et procédure .....	19
5.3	Bases légales .....	19
5.4	Mandats – intentions du maître de l'ouvrage .....	20
<b>6</b>	<b>Participation.....</b>	<b>21</b>
6.1	Conditions de participation à la procédure sélective.....	21
6.2	Participation aux mandats d'étude parallèles .....	21
6.3	Soutien à la relève.....	21
6.4	Association de bureaux .....	21
6.5	Participation multiple .....	22
6.6	Composition du Collège d'experts .....	22
6.7	Spécialistes-conseils.....	23
6.8	Incompatibilité.....	23
6.9	Récusation.....	23
6.10	Pré-implication .....	23
6.11	Déroulement de la procédure complète .....	24
6.12	Calendrier de la procédure.....	24
<b>7</b>	<b>Phase sélective.....</b>	<b>26</b>
7.1	Documents remis aux participants.....	26
7.2	Indemnités.....	26
7.3	Visite des lieux .....	26
7.4	Questions et réponses.....	26
7.5	Remise des dossiers .....	26
7.6	Documents demandés dans la phase sélective .....	27
7.7	Évaluation .....	28
7.8	Critères d'évaluation .....	28
7.9	Résultats et nombre de participants aux MEP .....	28
7.10	Notifications .....	29
<b>8</b>	<b>Phase des mandats d'étude parallèles à un degré (provisoire) .....</b>	<b>30</b>
8.1	Documents remis aux participants des MEP .....	30

8.2	Indemnités .....	30
8.3	Spécialiste .....	30
8.4	Lancement .....	30
8.5	Visite des lieux .....	30
8.6	Questions et réponses.....	31
8.7	Dialogue intermédiaire .....	31
	8.7.1 Documents demandés au dialogue intermédiaire .....	31
	8.7.2 Dépôt des dossiers pour le dialogue intermédiaire .....	32
8.8	Dialogue final .....	32
	8.8.1 Documents demandés au dialogue final .....	32
	8.8.2 Remise des documents pour le dialogue final.....	33
8.9	Variantes.....	33
8.10	Recevabilité .....	33
8.11	Remise des maquettes.....	33
8.12	Critères d'appréciation.....	33
8.13	Recommandations du Collège d'experts .....	34
8.14	Notifications .....	34
8.15	Exposition publique.....	34
<b>9</b>	<b>Dispositions générales .....</b>	<b>35</b>
	9.1 Langue de la procédure .....	35
	9.2 Droits d'auteurs .....	35
	9.3 Confidentialité .....	35
	9.4 Droit applicable et for judiciaire .....	35
	9.5 Voies de recours .....	35
<b>10</b>	<b>Approbation du programme - règlement.....</b>	<b>36</b>
<b>11</b>	<b>Annexes .....</b>	<b>37</b>

## Glossaire

Glossaire

Terme	Signification
BAMO	Bureau d'assistance à maîtrise d'ouvrage
CO	Code des obligations
LAT	Loi fédérale sur l'aménagement du territoire
LATC	Loi cantonale sur l'aménagement du territoire
LHand	Loi sur l'égalité pour les handicapés
LPPPL	Loi sur la préservation et la promotion du parc locatif
LUP	Logement d'utilité publique
MEP	Mandats d'étude parallèles
MO	Maître d'ouvrage
PAC	Plan d'affectation cantonal
PGA	Plan général d'affectation
PPA	Plan partiel d'affectation
SIA	Société suisse des ingénieurs et des architectes
TIM	Transports individuels motorisés
TP	Transports publics
VSS	Association suisse des professionnels de la route et des transports

## 1 Informations générales

---

### 1.1 Maître de l'ouvrage – suivi de la procédure

Maître de l'ouvrage  
– suivi de la  
procédure

Maître de l'ouvrage	Commune de Cuarnens
Représenté par	Madame Nathalie Marcuard, Municipale en charge des bâtiments communaux, de la location des salles et de la politique des sports Route de l'Isle 2 1148 Cuarnens
Suivi de la procédure	Contour Gestion de projets SA Chemin de Mornex 6 1003 Lausanne Anouk Paltani T : 079 722 59 02 <a href="mailto:paltani@contourprojets.ch">paltani@contourprojets.ch</a>

Contour est mandaté pour l'organisation des mandats d'étude parallèles. Il est l'interlocuteur principal des participants pour toute la durée de la procédure.

## 2 Préambule

---

### 2.1 Introduction

La Commune de Cuarnens est propriétaire d'un ensemble de bâtiments situé au centre du village, regroupés sous l'appellation du complexe de l'Hôtel de France. Les bâtiments comprennent différentes affectations et activités et sont pour la plupart vétustes. Les constructions s'étant ajoutées au fur et à mesure, le complexe manque de cohérence d'ensemble et de nombreux volumes sont sous-exploités, voire même désuets.

Introduction

La Commune souhaite faire de ce site un pôle attractif offrant différents types de commodités et un lieu de rassemblement pour sa population. La Commune a également pour objectif de garantir le maintien des infrastructures existantes au cœur du village et de positionner le complexe comme un pôle régional qui permettra d'attirer, les populations alentours en proposant différents services, espaces de rencontre et activités.

Depuis 2018, la Municipalité a pour mission de réfléchir à l'avenir de ce site. Selon un processus défini, la Commune a décidé de lancer une mise en concurrence sous forme de mandats d'étude parallèles (MEP). Au terme des mandats d'étude parallèles, le maître de l'ouvrage a l'intention d'attribuer les mandats d'architecte et d'ingénieurs civil et CVSE selon les règlements SIA n°102 et 103 (édition 2020).

### 2.2 Historique du projet

La Commune est propriétaire des bâtiments sis sur la parcelle 106 comprenant l'Hôtel-restaurant de France, l'épicerie, l'administration communale, la Grande salle et le congélateur communal. Consciente de l'état vétuste des bâtiments ainsi que des nouveaux enjeux urbains et territoriaux de Cuarnens, la Commune a lancé, en 2018 une réflexion globale sur l'avenir du site. Pour ce faire, un projet participatif intitulé « [Un projet un village un avenir](#) » ainsi que deux groupes de réflexion (« Cuarnens demain » et « La Cuarnanaise ») ont réfléchi à l'avenir du site et plus globalement à son rôle pour le Village.

Historique du projet



Forte de ses réflexions et face à l'absence de repreneur à la suite de l'annonce du départ du restaurateur, la Municipalité a déposé un préavis pour une étude concernant l'exploitation du bâtiment ([présentation disponible](#) sur le site de la Commune). À la suite de ces travaux et afin de permettre à la Commune de construire un complexe harmonieux, le Conseil général a accepté une demande de crédit pour l'acquisition de la Grange Chappuis et de la parcelle 104, adjacentes au Complexe de l'Hôtel de France, qui permis leur achat en mars 2021.



Durant l'été 2022, la Municipalité s'est adjoint les services d'un bureau d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour l'accompagner dans l'élaboration d'un processus de mise en œuvre (cf. chap. 2.4.). Dans ce cadre, la Commune a opté pour une mise en concurrence sous la forme de mandats d'étude parallèles (MEP) à un degré sur procédure sélective. Afin de donner les bases nécessaires aux MEP, la Commune a lancé en 2023 une étude de faisabilité architecturale par le bureau Inea avec relevé complet des bâtiments et de leur composition structurelle ainsi qu'une étude de potentialité des volumes (cf. annexe D05). En outre, la Commune a également mandaté GastroConsult pour mener une étude relative à l'hôtel-restaurant concernant la définition des capacités d'accueil, la nature et la taille des locaux nécessaires et la rentabilité d'un concept commercial réaliste.

Une [page internet consacrée au projet](#) est disponible sur le site officiel de la Commune.

### 2.3 Objectifs du maître d'ouvrage

Objectifs du maître de l'ouvrage

Les enjeux du projet de rénovation du complexe de l'hôtel de France sont multiples et l'on peut souligner les principaux ci-dessous :

- Donner une centralité à Cuarnens et garantir le maintien des services et infrastructures au centre du village ;
- Offrir un lieu de vie et de rassemblement à la population qui soit vivant, attractif et emblématique ;
- Rénover les infrastructures devenues vétustes ;
- Proposer un complexe harmonieux et optimiser les surfaces et infrastructures pour répondre aux besoins actuels ;
- Proposer des logements de 2 à 3 pièces à prix abordables.

Au terme des mandats d'étude parallèles, le maître de l'ouvrage a l'intention d'attribuer le mandat complet des prestations ordinaires d'architecte et d'ingénieur civil et CVSE telles que définies dans les règlements SIA N° 102 et 103 (édition 2020).

## 2.4 Planning intentionnel

Les mandats d'étude parallèles pour la rénovation du complexe s'inscrivent dans le planning général de développement du site suivant :

Planning  
intentionnel

Phase sélective	30 août 2023 – mi-novembre 2023
Mandats d'étude parallèles	29 novembre 2023 - 29 août 2024
Préavis de demande de crédit d'étude	Mi-2024
Lancement de l'étude de projet	Mi-2024
Demande de permis de construire	2025
Préavis de demande de crédit de construction	Fin 2025
Réalisation	2026 - 2028

### 3 Conditions cadres

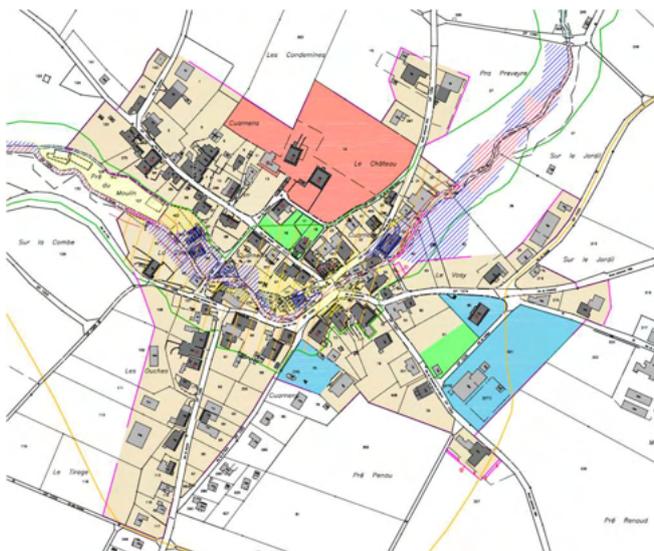
#### 3.1 Situation et parcellaire

Situation et parcellaire

Le complexe de l'Hôtel de France se situe au cœur du village. Il est bordé au nord par la Venoge et se trouve au centre d'une zone d'habitation.

##### 3.1.1 Plan d'affectation

Le centre du village est régi par un [plan partiel d'affectation](#) (PPA) et son [règlement](#) entré en vigueur le 21.03.2012 et en cours de révision. Le site est mentionné en zone de village et indiqué en zone à bâtir à prescriptions spéciales dans le PAC de la Venoge.



##### Plan d'affectation cantonal N 284 « La Venoge »

La protection de la Venoge est inscrite dans la Constitution cantonale et mentionnée dans la loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites. Elle a été formalisée dans un plan d'affectation cantonal (PAC 284), composé d'un plan et d'un [règlement](#) approuvés en 1997 et modifiés en 2003 et 2019, ainsi que dans un plan directeur des mesures.

Le site se situe en périmètre 3, Les vallées de la Venoge et du Veyron.

##### 3.1.2 Parcellaire :

Le complexe de l'Hôtel-de-France se situe dans le centre du village sur les parcelles suivantes :

N° de la parcelle	Propriétaire	Surface [m2]
104	Commune de Cuarnens	589
106	Commune de Cuarnens	1089
Total		1678



### 3.2 Contraintes du site

#### Venoge :

Contraintes du site

La limite nord du complexe de l'Hôtel de France est bordée par la Venoge.

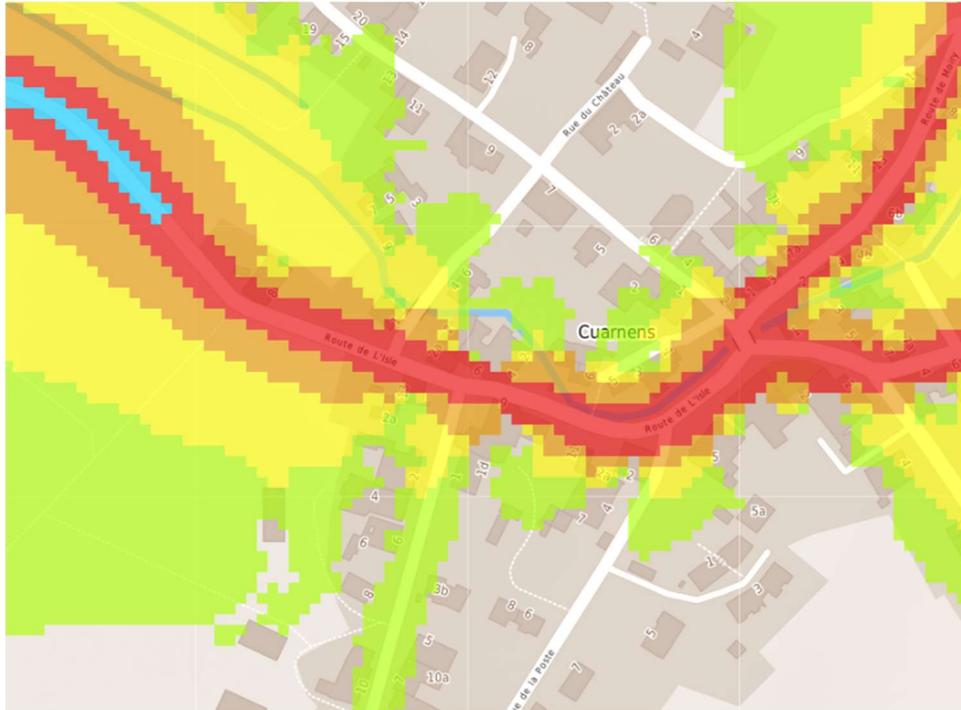
#### Route de l'Isle :

Le site se trouve au bord de la Route de l'Isle sur l'axe Vallorbe-Cossonay. La circulation est par conséquent importante, notamment le trafic de transit aux heures de pointes. La route cantonale prévoit le passage de véhicules volumineux tels que des camions. L'espace disponible entre le bâtiment et la route est faible et ne comprend pas de trottoir.



#### Bruit :

Le site se situe en degré de sensibilité III selon l'Ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB). Selon le cadastre du bruit routier (2010), la Route de l'Isle se situe entre 60-65 dBA, soit le seuil des valeurs limites d'immission (65 dBA) de jour selon l'OPB. Des mesures constructives sont à prévoir pour l'obtention du permis de construire.



### 3.3 Bâtiments existants

#### Bâtiments existants

Le complexe de l'Hôtel de France est composé de plusieurs bâtiments (cf. annexe D04 – Relevé bâtiments). Le site a été construit dès le 18<sup>ème</sup> siècle :

- Grange Chappuis (construction 1880)
- Hôtel de France (construction 1946)
- Grande-salle (construction 1960)
- Administration communale (construction 2005)

#### 3.3.1 Hôtel - Restaurant

L'hôtel-restaurant se situe le long de la Route de l'Isle. La façade est légèrement dégagée de la route et un trottoir exigü mène au perron. Le restaurant se situe au rez supérieur et l'accès se fait par un escalier. Ceci pose un problème en termes d'accessibilité.

Le restaurant comprend une salle à manger, d'une capacité totale d'environ 80 couverts, une salle à boire (brasserie), une cuisine, une chambre froide, une remise, un bureau et deux WC. La surface totale est d'environ 180m<sup>2</sup>. Une mise aux normes des installations est nécessaire.

Une terrasse d'environ 70m<sup>2</sup> est attenante. Elle est accessible par un couloir et des escaliers depuis le restaurant et depuis la rue par un escalier. Son manque d'entretien, son emplacement peu avantageux et sa mauvaise accessibilité limitent son utilisation.

Au rez inférieur, le restaurant dispose de 160m<sup>2</sup> de surfaces de stockage. Des remorques frigorifiques utilisées lors de manifestations sont entreposées dans l'allée, entre le restaurant et l'administration.

Le premier étage est constitué de différentes pièces ainsi que d'un WC et d'une salle de bain, d'une surface totale de 174m<sup>2</sup>, utilisées à titre privé par le tenancier comme appartement.

Le deuxième étage accueille 3 chambres d'hôtel pour une surface totale de 69m<sup>2</sup>. Elles ne possèdent pas de sanitaires privés. Ces derniers sont accessibles depuis les communs.

### **3.3.2 Magasin-Epicerie**

Située le long de la route de l'Isle, l'épicerie se trouve au rez-inférieur et comprend une surface de vente de 76m<sup>2</sup> ainsi qu'une surface de stockage de 58m<sup>2</sup> qui sert également de bureau. Un WC existe dans le local de vente. Les locaux ne comprennent pas de vestiaire pour le personnel, les espaces de stock sont humides et pas idéalement proportionnés. Elle bénéficie de quelques places de parc à proximité directe.

### **3.3.3 Congélateur communal**

Le site comprend un congélateur communal de 135 casiers loués (8x 150l., 10x 100l. et 117 x 200l.) par les habitants sur une surface de plus de 40m<sup>2</sup> au rez-inférieur. L'infrastructure est cependant vétuste. Une liste d'attente existe pour son utilisation et 6 personnes y sont actuellement inscrites.

### **3.3.4 Administration communale**

Située face au parking communal, l'administration communale se trouve au rez-inférieur et représente une surface de 106m<sup>2</sup> comprenant un espace d'accueil, des bureaux, des sanitaires, une cuisine équipée ainsi qu'une salle de réunion pour la Municipalité servant également de bureau pour le syndic. Elle est ouverte sur le parking, la Venoge et l'arrière-cour.

### **3.3.5 Grande-salle**

La Grande salle se situe au rez-supérieur et est accessible depuis la terrasse commune avec le restaurant ou depuis l'arrière de l'administration communale. Elle comprend un espace d'accueil avec une cuisine ainsi qu'une scène surélevée avec deux espaces de stockage pour le matériel. La salle est en bon état malgré des problèmes d'acoustique et d'étanchéité. La surface totale de 192m<sup>2</sup> permet de tenir les séances de Conseil général et d'accueillir des spectacles et événements.

### **3.3.6 Salle de conférence**

Une salle de réunion avec un WC ainsi qu'un local pour les archives d'une surface totale de 54 m<sup>2</sup> se trouvent au rez-de-chaussée supérieur à l'arrière de la Grande salle.

### **3.3.7 Locaux de stockage pour sociétés locales**

Répartis dans les différents interstices laissés libres entre l'épicerie et le congélateur au rez-de-chaussée inférieur, plusieurs locaux de stockage sont utilisés par des sociétés locales.

### **3.3.8 Grange Chappuis**

La Grange est située à l'angle de la route de l'Isle et de la rue des Lavoirs. Elle jouit d'un dégagement à l'ouest. La grange est mentionnée en note 4 du recensement du patrimoine architectural vaudois. La grange comprend au rez-de-chaussée trois locaux artisanaux, dont deux aménagés, des locaux de stockage ainsi que deux très petits logements qui ne sont plus conformes aux standards actuels. Plusieurs plateaux vides se situent aux étages supérieurs.

L'installation d'une entreprise de tailleur de pierres dans la grange a entraîné des modifications importantes de la structure qui est plutôt saine. Néanmoins, la couverture est en mauvais état et pourrait à terme poser problème.

### **3.3.9 Aménagements extérieurs**

Quelques places de parc sont disponibles devant l'administration communale et l'épicerie. A l'est et au sud du périmètre de réflexion se trouvent deux parkings d'une dizaine de places. Un parking important est présent à 50 mètres du site, au centre du village.

Un poids public est situé à l'ouest du site d'intervention. Selon le recensement architectural du canton de Vaud, il s'agit d'un objet d'intérêt local ayant une importance au niveau communal (note 3).

## **3.4 Conditions, prescriptions et normes à respecter**

La présente procédure se réfère, notamment, mais pas uniquement, aux prescriptions officielles suivantes :

Prescription fédérale :

- Loi sur l'égalité pour les handicapés (LHand) ;
- Loi sur les denrées alimentaires et ordonnances d'exécution y relatives ;
- Loi sur la protection de l'environnement et ordonnances d'exécution y relatives.

Prescriptions cantonales et communales :

- Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) ;
- Loi sur la préservation et la promotion du parc locatif (LPPPL) ;
- Loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS) ;
- Plan d'affectation cantonal N 284 « La Venoge » ;
- Plan général d'affectation (PGA) ;
- Plan partiel d'affectation Village (PPA).

Normes techniques :

- Normes SIA applicables en vigueur ;
- Normes VSS – Normes de l'Association suisse des professionnels de la route et des transports ;
- Norme SIA 500 « Constructions sans obstacles ».

## 4 Cahier des charges

### 4.1 Périmètre d'intervention

Le périmètre d'intervention comprend les bâtiments sis sur les parcelles 104 et 106 ainsi que les zones sans construction aux extrémités est et ouest. Les équipes doivent proposer des constructions dans le respect du règlement communal.

Périmètre  
d'intervention



Afin d'intégrer au mieux le complexe de l'Hôtel-de-France au cœur du village et de proposer un projet de qualité répondant aux différentes problématiques, un périmètre de réflexion élargi devra être pris en compte par les équipes. Ce dernier s'étend sur une partie de la Route de l'Isle, depuis le parking à l'est jusqu'à l'arrêt de bus « Le Pont », et sur la Ruelle des Lavoisirs, trottoirs y compris. Le périmètre de réflexion intègre également l'accès au parking situé au sud (cf. plan des parkings ci-dessous). La Route de l'Isle est inscrite dans le périmètre de réflexion car il est attendu des équipes qu'elles intègrent dans leur projet la localisation du site en bordure d'une route fréquentée, le faible espace entre le bâtiment et la route ainsi que l'absence de trottoir.

Les accès en mobilité active s'effectueraient depuis la route de l'Isle et la ruelle des Lavoisirs. Il est attendu des équipes qu'elles intègrent dans leurs réflexions l'accès à pied et à vélo au site.



## 4.2 Enjeux

Les enjeux suivants sont à prendre en compte

- Identité : renforcer l'identité du site ;
- Intégration architecturale des bâtiments dans un contexte de cœur du village est attendu ;
- Durabilité : valorisation du construit en réutilisant les volumes ou les matériaux existants, optimisation énergétique, utilisation de matériaux de construction renouvelables et écologiques ;
- Economie/budget : réponse à un besoin d'intérêt général public, soit un projet optimal sur le plan économique et fonctionnel ;
- Accessibilité : tous les locaux et services doivent être accessibles aux personnes à mobilité réduite ;
- Proximité : faciliter l'accessibilité piétonne au site ;
- Convivialité : lieu de vie et de rencontre, centralité ouverte au sein du village ;
- Sécurité : sécuriser tous les aspects liés à la logistique et aux accès aux différents bâtiments.

Ces éléments sont mentionnés à titre indicatif, des compléments seront apportés dans le cadre du cahier des charges – règlement des MEP.

## 4.3 Programme

Le programme des locaux des bâtiments a été défini selon les objectifs de la Municipalité et les besoins des utilisateurs, néanmoins quelques questions restent en suspens. Il est donc mentionné à titre indicatif. Le programme détaillé sera remis aux participants des mandats d'étude parallèles lors du lancement de ces derniers.

Le programme peut être réparti librement entre les bâtiments pour autant que la pertinence soit démontrée.

### 4.3.1 Restaurant avec chambres d'hôtel

Le complexe doit comprendre un restaurant traditionnel pour les habitants du village et de la région ainsi que pour les personnes de passage, notamment les travailleurs en transit ou touristes. L'espace doit également être accueillant afin de permettre des moments conviviaux.

Selon l'étude de GastroConsult, le restaurant doit prévoir une capacité d'accueil intérieur de 70 places. GastroConsult recommande la création d'un seul espace de restauration avec un côté orienté café-brasserie et un autre côté orienté restaurant. Le comptoir est exclusivement destiné au service. L'établissement doit disposer d'une terrasse facilement accessible. La terrasse doit compter environ 25 places.

La signalétique de l'établissement devra être visible depuis la Route de l'Isle. Le restaurant et ses infrastructures doivent être accessibles aux personnes à mobilité réduite.

Il est prévu que le futur gérant du restaurant ait également à charge la location de 2 ou 3 chambres d'hôtel bon marché répondant aux standards actuels.

Le restaurant ainsi que les chambres d'hôtel doivent prévoir des infrastructures nécessaires à leur exploitation (buanderie, bureau, vestiaire pour les employés, etc.).

#### **4.3.2 Magasin-Epicerie**

Le complexe doit prévoir un magasin-épicerie. Les surfaces pour la partie vente et stock du magasin doivent être similaires aux capacités actuelles, soit environ 76m<sup>2</sup> de vente et 58m<sup>2</sup> de stock.

#### **4.3.3 Congélateur communal**

Un congélateur public doit être aménagé pour les habitants et prévoir environ 150 casiers à louer. Dans la mesure du possible, il est demandé aux équipes de réfléchir à des synergies avec l'exploitation de l'épicerie et du restaurant. La récupération d'énergie du congélateur pour un système de chauffage est à réfléchir.

#### **4.3.4 Administration communale**

L'administration communale doit rester sur le site et prévoir une surface similaire à l'existant. L'administration doit comprendre un SAS d'entrée, un guichet communal composé d'un comptoir vitré favorisant la discrétion, un espace d'attente avec bibliothèque, des bureaux et sanitaires pour deux employés, un espace cafétéria ainsi qu'une salle de réunion pour une dizaine de personnes. Un local d'archives facilement accessible depuis l'administration, et un local pour le concierge complètent le programme.

#### **4.3.5 Grande salle**

La Commune souhaite maintenir une grande salle avec une scène surélevée. Une capacité modulable de 120 places assises doit être garantie, notamment pour les séances du Conseil général, de même que les infrastructures nécessaires à la tenue d'événements (système de sonorisation, qualité acoustique, beamer, etc.). La Grande salle doit être directement accessible depuis l'extérieur. Un accès direct depuis le restaurant doit également être possible. La salle doit disposer d'un hall d'entrée-vestiaire et d'un espace bar avec accès à l'eau courante, quelques prises électriques ainsi que du mobilier de rangement pour de la vaisselle. Il s'agit également de prévoir des espaces de stockage pour les chaises et tables ainsi que le matériel nécessaire aux événements.

#### **4.3.6 Salle de conférence**

Une salle de conférence pouvant accueillir une dizaine de personnes à proximité de la Grande salle doit être prévue notamment pour l'organisation des séances de Commissions. Des synergies avec la scène et la Grande salle peuvent être imaginées, notamment la possibilité d'utiliser la salle de conférence comme loge.

#### **4.3.7 Logements**

Plusieurs logements de 2 à 3 pièces ainsi qu'un logement de 4 à 4.5 pièces sont souhaités. Il est attendu que les logements s'apparentent à des LUP. Dans la mesure du possible, tous les appartements disposent d'un balcon et d'une cave. Il est possible de proposer des caves d'étage. Les appartements doivent répondre aux standards actuels.

#### **4.3.8 Locaux de stockage modulables pour sociétés locales**

Le projet devra prévoir des locaux de stockage modulables qui pourront s'adapter aux différents besoins des sociétés locales. L'accessibilité pour le chargement et déchargement de ces locaux ne doit pas nuire aux autres fonctions du site.

#### **4.3.9 Aménagements extérieurs**

Les équipes doivent prévoir des places de parc pour véhicules au sein du périmètre d'intervention pour les clients de l'épicerie et les logements selon les normes VSS. Des places pour les vélos selon les normes suisses doivent également être prévues.

Il est souhaité un WC public avec accès extérieur à proximité de l'administration communale.

Un poids public est situé à l'ouest du site d'intervention. Selon le recensement architectural du canton de Vaud, il s'agit d'un objet d'intérêt local ayant une importance au niveau communal (note 3). Il est demandé aux équipes de proposer une solution pour valoriser son mécanisme qui peut éventuellement être déplacé.

S'agissant d'un cœur de village qui se veut attractif, les aménagements extérieurs devront répondre à certaines exigences en termes de qualité.

## 5 Clauses relatives à la procédure

---

### 5.1 Maître de l'ouvrage et organisateur

Maître de l'ouvrage	Commune de Cuarnens
Représenté par	Madame Nathalie Marcuard, Municipale en charge des bâtiments communaux, de la location des salles et de la politique des sports Route de l'Isle 2 1148 Cuarnens
Organisateur du concours	Contour Gestion de projets SA Chemin de Mornex 6 CH-1003 Lausanne
Personne référente	Anouk Paltani
Tél.	079 722 59 02
Courriel	paltani@contourprojets.ch

Maître de l'ouvrage  
et organisateur

Le bureau Contour Gestion de projets SA à Lausanne est mandaté pour l'organisation de la présente procédure.

### 5.2 Forme de mise en concurrence et procédure

Au vu de la complexité du site et du projet liée à la réaffectation et la rénovation d'un site complexe aux affectations diverses ainsi que du besoin d'interaction avec la Commune, la présente procédure porte sur des mandats d'étude parallèles à un degré organisée en procédure sélective, conformément aux dispositions applicables en matière de marchés publics et au règlement des mandats d'étude parallèles d'architecture et d'ingénierie SIA 143, édition 2009.

Forme de mise en  
concurrence et  
procédure

### 5.3 Bases légales

Le présent règlement à caractère obligatoire pour tous les organes de la procédure et tous les participants. La participation à la procédure tient lieu de reconnaissance implicite du caractère obligatoire du règlement.

Le règlement SIA 143, édition 2009, fait foi, subsidiairement aux dispositions sur les marchés publics.

La présente procédure de mise en concurrence est également régie par le droit des marchés publics, à savoir :

- L'accord GATT/OMC révisé du 30.03.2012 sur les marchés publics.
- L'accord bilatéral entre la Suisse et la Communauté européenne sur certains aspects relatifs aux marchés publics, entré en vigueur le 1<sup>er</sup> juin 2002.
- Accord intercantonal sur les marchés publics (AIMP 2019) du 15.11.2019 entrée en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2023.
- La loi vaudoise sur les marchés publics du 14 juin 2022 (LMP-VD ; BLV 726.01) entrée en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2023.
- Le règlement d'application du 29 juin 2022 de la loi vaudoise sur les marchés publics entrée en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2023.

Bases légales

L'annonce officielle du concours est publiée sur le site Internet [www.simap.ch](http://www.simap.ch) et reprise dans la Feuille des Avis Officiels du canton de Vaud.

#### 5.4 Mandats – intentions du maître de l'ouvrage

Par cette phase sélective, le maître de l'ouvrage entend retenir quatre (4) groupes interdisciplinaires composés d'architecte (pilote) et d'ingénieur civil pour des mandats d'étude parallèles. Les équipes retenues se feront accompagner par un ingénieur CVSE dès le lancement des MEP. Le nom de ce dernier sera communiqué par les participants au maître de l'ouvrage 10 jours après le lancement des MEP.

Au terme des mandats d'étude parallèles et sous-réserve de l'allocation des ressources, le maître de l'ouvrage entend confier le mandat d'étude de projet et de réalisation (phase 31 à 53 SIA) au groupement recommandé par le Collège d'experts. Le maître de l'ouvrage se réserve, toutefois, le droit de faire appel à une entreprise totale ou à une entreprise générale pour la réalisation du projet à l'issue de la phase 41.

Le maître de l'ouvrage se réserve également le droit de ne pas adjuger tout ou une partie de la prestation, respectivement de révoquer tout ou une partie de la décision d'adjudication lorsque l'une des conditions suivantes est remplie :

- si le lauréat ne dispose pas ou plus de la capacité suffisante sur les plans financiers et/ou économiques pour l'exécution de l'ouvrage ;
- s'il estime que le lauréat ne dispose pas ou plus de la capacité et/ou des compétences techniques et/ou organisationnelles nécessaires en matière de préparation d'exécution et de suivi du chantier, ou que celles-ci s'avèrent insuffisantes, ou encore dans le but de garantir un développement du projet dans le sens des objectifs visés, de la qualité, des délais et des coûts. Dans ce cas, le maître de l'ouvrage se réserve le droit de demander de compléter en tout temps l'équipe lauréate avec des spécialistes choisis par ses soins et agréés par l'auteur du projet ;
- si les crédits nécessaires à la réalisation du projet ne sont pas octroyés par les autorités compétentes ;
- si les autorisations nécessaires à la réalisation du projet ne sont pas octroyées par les autorités compétentes.

## 6 Participation

---

### 6.1 Conditions de participation à la procédure sélective

La procédure est ouverte aux architectes et ingénieurs établis en Suisse ou dans un Etat signataire de l'Accord GATT/OMC révisé du 30.03.2012 sur les marchés publics et accordant la réciprocité, pour autant qu'ils/elles répondent à l'une des conditions suivantes :

- être titulaire d'un diplôme d'architecture, respectivement d'ingénieur civil, délivré soit par l'une des Ecoles Polytechniques Fédérales suisses (EPF), soit par l'Institut d'Architecture de l'Université de Genève (EAUG ou IAUG) ou par l'Accademia di Architettura di Mendrisio, soit par l'une des Hautes Ecoles Spécialisées suisses (HES ou ETS) ou d'un diplôme jugé équivalent \* ;
- être inscrit au Registre suisse des architectes et des ingénieurs, REG, au niveau A ou B (le niveau C étant exclu).

*\* Lors de l'inscription, les concurrents en possession d'un diplôme étranger doivent fournir la preuve de son équivalence. Cette dernière peut être demandée au Secrétariat d'Etat à la formation, à la recherche et à l'innovation (SEFRI).*

### 6.2 Participation aux mandats d'étude parallèles

Seuls les quatre (4) groupes interdisciplinaires retenus au terme du processus de sélection sont invités à participer aux MEP.

### 6.3 Soutien à la relève

Le maître de l'ouvrage souhaite soutenir la relève et est conscient de la difficulté pour cette dernière d'être retenue dans le cadre d'une procédure sélective. Afin d'ouvrir la participation aux jeunes bureaux (bureau de moins de 5 ans et responsable de moins de 40 ans), le Collège d'experts sélectionnera un candidat dont le chef de projet architecte ne serait pas en mesure de fournir les références demandées, mais qui présente des références non construites en relation avec le thème du mandat (études, projets primés etc.) ou un projet primé de concours. La participation d'un jeune ingénieur dans un groupement piloté par un jeune architecte bénéficie également des conditions ci-dessus.

Les candidats issus de la relève doivent s'annoncer en tant que tel dans le document D02 et faire la démonstration qu'ils remplissent les critères de définition de ladite relève. Ils seront jugés dans une procédure distincte mais concomitante.

### 6.4 Association de bureaux

L'association de bureaux est admise, pour autant qu'elle ne nuise pas à la saine et efficace concurrence et ne crée pas une position cartellaire.

Chaque membre devra répondre aux mêmes exigences et conditions de participation à la procédure, y compris les signatures. Les rapports des associés entre eux sont régis par les règles de la société simple, au sens des articles 530 et ss du Code suisse des obligations (CO) ou par toute autre forme d'association prévue par la loi.

Ces modalités doivent faire l'objet d'un contrat en la forme écrite entre les associés. Le pouvoir adjudicateur se réserve le droit de demander à tout moment une copie de ce document.

Conditions de participation à la procédure sélective

Participation aux MEP

Soutien à la relève

Association de bureaux

En dérogation à l'article 535 du CO, les associés nommeront un bureau « pilote » qui a qualité de mandataire général pour agir en leur nom auprès de l'adjudicateur et pour recevoir valablement toute communication de la part de ce dernier. Ce « pilote » est le garant des bons rapports entre associés.

Chaque membre répond personnellement et solidairement des engagements et de toutes obligations pris par les associés résultant de ce contrat, dans les limites fixées par le CO. En cas de carence ou de disparition de l'un des membres, la suite de l'exécution du marché sera assumée par les autres, sans préjudice des conséquences financières et juridiques découlant de la situation. La dissolution ne pourra intervenir qu'après l'extinction des délais légaux de garantie.

Outre les disciplines imposées (architecture, ingénierie civile et ingénierie CVSE dès le lancement des MEP), les candidats sont libres de consulter ou de s'adjoindre des spécialistes supplémentaires. Le maître de l'ouvrage ne sera pas lié contractuellement avec ceux-ci. Le choix des spécialistes se fera conformément à la loi sur les marchés publics.

### 6.5 Participation multiple

Participation multiple

Les participations multiples des architectes et des ingénieurs civils ne sont pas admises.

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

### 6.6 Composition du Collège d'experts

Collège d'experts

Le Collège d'experts est constitué de :

Présidente :	Nathalie Luyet	Architecte EPFL/SIA/REGA, urbaniste FSU
Membres non-professionnels internes :	Frédéric Chappuis	Syndic de la Commune de Cuarnens
	Nathalie Marcuard	Municipale en charge des bâtiments communaux
Membres professionnels externes :	Philippe Duperrex	Président de la Commission
	Stève Porscha	Ingénieur civil et architecte, Inea ingénierie civile & architecture
	Christophe Oppliger	Architecte HES, ABA Partenaires SA
	Jean-Gilles Décosterd	Architecte EPFL-FAS
Suppléant professionnel interne :	René Jomini	Municipal en charge de la police des constructions
Suppléants non-professionnels internes :	Yves Wulliens	Membre de la Commission
Suppléante professionnelle externe :	Anouk Paltani	Architecte regA-SIA / Urbaniste FSU

## 6.7 Spécialistes-conseils

Le Collège d'experts pourra s'appuyer sur les compétences de spécialistes en qualité de spécialistes-conseils. Les spécialistes-conseils n'ont qu'une fonction consultative et ne disposent pas du droit de vote.

Spécialistes-conseils

Spécialiste-conseil Peter Neuhaus, expert en hôtellerie, GastroConsult -

Spécialiste-conseil Economiste de la construction : à définir

Les spécialistes-conseils fournissent au Collège d'experts des recommandations ou appréciations strictement dans leur domaine d'expertise professionnelle.

Le Collège d'experts définit, pour chacune de ses séances, les spécialistes-conseils dont la participation est souhaitée. L'organisateur, sur requête du Collège d'experts approuvée par l'adjudicateur, se réserve le droit de faire appel à d'autres spécialistes-conseils. Le cas échéant, il fera en sorte de les choisir afin qu'ils ne se trouvent pas en conflit d'intérêt avec un participant (6.8).

## 6.8 Incompatibilité

Les candidats doivent vérifier qu'ils ne se trouvent pas dans une situation de conflit d'intérêts selon l'art. 12.2 du règlement SIA 143, édition 2009. La directive de la commission SIA 142/143 "Conflits d'intérêts" accessible sur le site [www.sia.ch](http://www.sia.ch), rubrique "concours - lignes directrices" aide à l'interprétation de l'art. 12.2. Cette disposition s'applique pour l'ensemble du Collège d'experts.

Incompatibilité

## 6.9 Récusation

L'article 12.2 du règlement SIA 143 des mandats d'étude parallèles d'architecture et d'ingénierie, édition 2009 est applicable.

Récusation

## 6.10 Pré-implication

Entreprises et personnes pré-impliquées non autorisées à participer :

Pré-implication

Entreprise/personne	Activité/motif de l'exclusion
Contour Gestion de projets SA	Organisateur de la procédure
Kontur Projektmanagement AG	Entreprise mère de l'organisateur de la procédure
Inea ingénierie civile & architecture	Etude de faisabilité (2023)
Atelier Nova, architecture et design d'intérieur	Etude de faisabilité (2019)

Déroulement de la  
procédure complète

### 6.11 Déroulement de la procédure complète

La procédure du MEP est prévu en 4 étapes conformément aux normes SIA et peut être illustrée de la manière suivante :



Calendrier de la  
procédure

### 6.12 Calendrier de la procédure

Sélection	Dates
Publication lancement de la procédure sélective (SIMAP) :	30.08.2023
Délai pour le dépôt des demandes de candidatures :	13.10.2023
Sélection des candidats admis aux MEP :	02.11.2023
Publication des résultats :	Mi-novembre

Le calendrier qui suit représente le calendrier intentionnel pour la phase des MEP. L'adjudicateur se réserve le droit d'adapter son calendrier selon les besoins du projet.

Mandats d'étude parallèles (MEP)	Dates
Lancement des MEP	29.11.2023
Visite sur le site	29.11.2023
Délai pour poser des questions	07.12.2023
Réponses aux questions	15.12.2023
Délai pour dépôt des dossiers du dialogue intermédiaire	22.01.2024
Dialogue intermédiaire	01.02.2024
Délai pour dépôt des dossiers dialogue final	06.05.2024
Dialogue final	16.05.2024
Publication de la décision, rapport final du Collège d'experts	18.06.2024
Vernissage de l'exposition des projets	18.06.2024
Exposition des projets	18 – 28.06.2024

Les participants sont priés de prendre note des plages mentionnées ci-dessus.

Le collège d'experts se réserve le droit d'organiser un 2ème dialogue intermédiaire si les résultats du premier dialogue ne permettent pas de préciser et compléter suffisamment les attentes du maître d'ouvrage en vue du dialogue final. Le cas échéant, les dates de réserves sont indiquées ci-dessous :

Délai pour dépôt des dossiers du 2 <sup>ème</sup> dialogue intermédiaire	28.03.2024
2 <sup>ème</sup> dialogue intermédiaire	18.04.2024
Délai pour dépôt des dossiers dialogue final	17.06.2024
Dialogue final	27.06.2024
Publication de la décision, rapport final du Collège d'experts	28.08. 2024
Vernissage de l'exposition des projets	29.08.2024
Exposition des projets	29.08 – 13.09.2024

## 7 Phase sélective

---

### 7.1 Documents remis aux participants

Documents remis

No du document	Intitulé
D01	Le présent programme-règlement
D02	Formulaires de candidature & déclaration d'engagement sur l'honneur
D03	Programme des locaux à titre indicatif
D04	Orthophoto du site en PDF
D05	Relevé des bâtiments

### 7.2 Indemnités

Indemnités

Les prestations fournies pour l'établissement des demandes de participation ne donnent droit à aucune rémunération.

### 7.3 Visite des lieux

Visite des lieux

Aucune visite sur le site n'est prévue durant la phase de procédure sélective. Les candidats sont libres de visiter les lieux individuellement.

### 7.4 Questions et réponses

Questions et réponses

Durant la phase de sélection, il ne sera répondu à aucune question.

### 7.5 Remise des dossiers

Remise des dossiers

Les candidats devront faire parvenir leur dossier de demande de participation par courrier au plus tard le :

**Vendredi 13 octobre 2023 jusqu'à 16h30**

à l'adresse suivante :

Contour Gestion de projets SA  
Anouk Paltani  
Chemin de Mornex 6  
1003 Lausanne

Les dossiers de qualification porteront la mention « **MANDATS D'ETUDE PARALLELES – COMPLEXE DE L'HÔTEL DE FRANCE– SELECTION – NE PAS OUVRIR** ».

Les demandes de participation peuvent être remises sur place aux horaires suivants : 09h00 – 16h30. Pour l'envoi par poste, le cachet postal fait foi.

Le concurrent est seul responsable de l'acheminement et du dépôt de son dossier dans le délai et à l'endroit indiqués. Tout dossier parvenant après ce délai est exclu.

## 7.6 Documents demandés dans la phase sélective

Les dossiers de demande de participation sont à remettre en 2 exemplaires papier format A4 et en fichier PDF sur clé USB (veiller à ne pas transmettre de fichiers PDF trop volumineux) selon les indications ci-dessous. Les documents suivants sont requis :

Documents demandés

Documents	Contenu
Formulaire A (Cf. D02) Présentation du candidat	Fiche de candidature dûment remplie et signée par les responsables des bureaux <sup>1</sup>
Formulaire B (Cf. D02) Déclaration sur l'honneur	Formulaire d'engagement sur l'honneur dûment rempli et signé par chaque bureau.
Formulaire C (Cf. D02) Références des bureaux	1 référence réalisée ou non en lien avec l'objet des MEP et 1 référence libre réalisée ou non pour le bureau d'architecte ; Les candidats issus de la relève peuvent indiquer 2 références libres.  1 référence réalisée pour le bureau d'ingénieur civil ; Une brève explication de l'adéquation de chaque référence avec l'objet des MEP est demandée.
Formulaires D (Cf. D02) Personnes clés	Présentation de l'architecte chef de projet, qualifications et références ; Présentation du suppléant au chef de projet, qualifications et références ; Présentation de l'ingénieur civil chef de projet, qualifications et références ; Les CV sont à joindre en annexe. Une copie des diplômes, justificatif REG peut être demandée par l'organisateur et doit être fournie dans un délai de 5 jours.
Formulaire E (Cf. D02) Analyse du Projet	Un texte analysant l'objectif des MEP, les difficultés principales à relever, les enjeux et les motivations du concurrent, à l'exclusion de toute proposition de solution (illustrations graphiques, croquis, schémas sont interdits, ils ne seront donc pas pris en compte).
Formulaire F (Cf. D02) Méthodologie	Présentation de la méthode de travail (sans éléments de solution).
Formulaire G (Cf. D02) Organisation	Organigramme et ressources

Les annexes et autres documents qui ne sont pas explicitement demandés ou autorisés sont exclus de l'évaluation. Les documents non demandés ou surnuméraires (autres que ceux indiqués ci-dessus) seront écartés et non évalués. L'organisateur de la procédure est habilité à demander des attestations des indications figurant dans le dossier de demande de participation.

<sup>1</sup> Concerne uniquement les personnes ayant qualité pour signer au nom de l'entreprise selon le registre du commerce

## 7.7 Évaluation

Le Collège d'experts évalue les dossiers de candidature admis et complet.

Les membres du Collège d'experts attribuent à chaque dossier et pour chaque critère une note de 1 à 5. Les notes au dixième sont admises. La note 0 est attribuée dans le cas où les indications sont totalement manquantes (dossier incomplet), ce qui entraîne l'exclusion du/de la candidat. Les notes correspondent aux appréciations suivantes :

Note	Satisfaction des critères	Qualité des indications
0	Non évaluable	Aucune indication. Les informations ou documents demandés et répondant à un critère ne sont pas présents. Implique l'exclusion de l'évaluation.
1	Critère très mal rempli	Indications incomplètes. Le candidat a fourni l'information ou le document par rapport à un critère fixé mais le contenu ne répond pas aux attentes.
2	Critère mal rempli	Indications insuffisantes. Le candidat a fourni l'information ou le document par rapport à un critère fixé mais le contenu ne répond que partiellement aux attentes.
3	Critère normalement rempli, dans la moyenne	Qualité moyenne, répondant aux exigences de la procédure. Le candidat a fourni l'information ou le document par rapport à un critère fixé et le contenu répond aux attentes minimales mais ne présente aucun avantage particulier par rapport aux autres candidats.
4	Critère bien rempli	Très bonne qualité. Le candidat a fourni l'information ou le document par rapport à un critère fixé et le contenu présente quelques avantages particuliers par rapport aux autres candidats.
5	Critère très bien rempli	Excellente qualité. Le candidat a fourni l'information ou le document par rapport à un critère fixé et le contenu répond aux attentes avec beaucoup d'avantages particuliers par rapport aux autres candidats.

## 7.8 Critères d'évaluation

L'évaluation des candidats se fait selon les critères suivants :

Critère	Pondération
Références des bureaux et des personnes clés	40 %
Analyse et méthodologie	40 %
Organisation et ressources	20 %

## 7.9 Résultats et nombre de participants aux MEP

A l'issue de la procédure de sélection, le Collège d'experts établira un classement. **Les trois candidats les mieux classés au terme de la procédure sélective seront invités à participer aux mandats d'étude parallèles.** En outre, le Collège d'experts sélectionnera un jeune bureau d'architecture (de moins de 5 ans et responsable (s) de moins de 40 ans) sur la base du point 6.3.

## **7.10 Notifications**

Les candidats seront informés des résultats par courrier.

Notifications

## 8 Phase des mandats d'étude parallèles à un degré (provisoire)

Cette partie est mentionnée à titre indicatif. Le règlement sera complété au moment du lancement des MEP.

### 8.1 Documents remis aux participants des MEP

Documents remis  
aux participants

Numéro du document	Intitulé
D09	Le document – cahier des charges - règlement des MEP
D10	Le plan du site en DWG
D11	Fond de maquette
D12	Formulaire de calcul des coûts

Ces documents seront remis aux participants aux MEP au lancement des MEP. Si nécessaire, cette liste pourra être complétée.

### 8.2 Indemnités

Indemnités

Les participants à la procédure ont droit à **une indemnité de CHF 42'000.00 TTC**. Le montant de cette indemnité, déterminé sur la base des prestations demandées, se monte à 80% des honoraires calculés pour des prestations équivalentes. L'indemnité est due au dépôt du dossier final. Les participants joignent au dossier final une facture pour le règlement.

Concernant le participant recommandé par le Collège d'experts et retenu pour la poursuite du mandat, la moitié de cette indemnité est considérée comme un acompte sur le montant des honoraires dus pour la poursuite du mandat selon l'art. 17 SIA 143.

### 8.3 Spécialiste

Spécialiste

Les groupements participants devront s'accompagner d'un bureau d'ingénieur CVSE. Le nom de l'ingénieur CVSE devra être communiqué à l'organisateur de la procédure dès le lancement des MEP. Les participations multiples des ingénieurs CVSE ne seront pas admises.

Outre les disciplines imposées (architecture, ingénierie civile et CVSE en phase MEP), les candidats sont libres de consulter ou de s'adjoindre des spécialistes supplémentaires. Le maître de l'ouvrage ne sera pas lié contractuellement avec ceux-ci. Le choix des spécialistes se fera conformément à la loi sur les marchés publics.

### 8.4 Lancement

Lancement

La phase de MEP est lancée dès l'échéance du délai de recours sur la décision de la phase sélective ou dès règlement de la procédure de recours.

Les candidats sont priés de réserver les périodes proposées au point 6.11. Les dates seront précisées au lancement des MEP.

### 8.5 Visite des lieux

Visite des lieux

Une visite du site est prévue le :

**Mercredi 29 novembre 2023 de 14h00 – 16h00**

## 8.6 Questions et réponses

Les éventuelles questions au Collège d'experts devront parvenir au plus tard le :

**Jeudi 7 décembre 2023**

à l'adresse [paltani@contourprojets.ch](mailto:paltani@contourprojets.ch)

Dans toute la mesure du possible, il y sera répondu dans les 10 jours. Les questions et les réponses seront listées et adressées à tous les participants.

L'adjudicateur répondra par courriel, uniquement aux questions posées par écrit (courriel). Aucune question ne sera traitée par téléphone.

Questions et  
réponses

## 8.7 Dialogue intermédiaire

Le dialogue intermédiaire aura lieu le :

**Jeudi 01 février 2024**

Les équipes sont priées de réserver les dates. L'horaire et le lieu seront précisés en temps voulu.

A cette occasion, les participants présenteront individuellement leur projet au Collège d'experts à l'aide d'une présentation PowerPoint. La durée de présentation par participant est de 20 minutes. Les participants seront ensuite invités à sortir de la salle pendant 15 minutes pour une discussion interne du Collège d'experts. Enfin, 20 minutes d'échanges entre le participant et le Collège d'experts suivront.

Le collège d'experts se réserve le droit d'organiser un 2ème dialogue intermédiaire si les résultats du premier dialogue ne permettent pas de préciser et compléter suffisamment les attentes du maître d'ouvrage en vue du dialogue final. Le cas échéant, les dates de réserves sont indiquées au point 6.12.

### 8.7.1 Documents demandés au dialogue intermédiaire

Les documents demandés au dialogue intermédiaire seront communiqués aux participants aux MEP lors du lancement des MEP. Les documents demandés ci-dessous sont donnés à titre informatif.

Document	Contenu
Trois planches au maximum, format A0 vertical, non plié	Plan de situation échelle 1 : 200, nord en haut ; Un court texte explicatif du projet ; Visualisation du projet dans son environnement ; Plans, coupes et élévation de tous les niveaux et façades ; Divers schémas conceptuels : usages, accessibilité ; S'ils le jugent nécessaire à la compréhension du projet, les mandataires sont libres de présenter les éléments d'illustration de leur choix : schémas, croquis, image 3d, photomontage, images de référence, etc.
Document au format A4 (max 3 pages recto)	Présentation du concept général et explication détaillées du projet accompagné des illustrations nécessaires.

Une clé USB comprenant tous les éléments mentionnés ci-dessus en PDF sera fournie.

S'il le juge nécessaire, le Collège d'experts peut demander d'autres documents.

### 8.7.2 Dépôt des dossiers pour le dialogue intermédiaire

Les participants remettent leur dossier intermédiaire au plus tard **le lundi 22 janvier 2024 à 16h30** à l'adresse suivante :

Contour Gestion de projets SA  
Anouk Paltani  
Chemin de Mornex 6  
1003 Lausanne

Les dossiers portent la mention « **MANDATS D'ETUDE PARALLELES –COMPLEXE DE L'HÔTEL DE FRANCE – DIALOGUE INTERMEDIAIRE– NE PAS OUVRIR** ». (08h00 – 16h30).

### 8.8 Dialogue final

Le dialogue final aura lieu le :

**Jeudi 16 mai 2024**

Les équipes sont priées de réserver les dates. L'horaire et le lieu seront précisés en temps voulu.

A cette occasion, les participants présenteront individuellement leur projet au Collège d'experts à l'aide d'une présentation PowerPoint et de leur maquette. La durée de présentation par participant est de 20 minutes, suivie directement par 20 minutes d'échanges avec le Collège d'experts.

#### 8.8.1 Documents demandés au dialogue final

Les documents demandés au dialogue final seront communiqués aux participants aux MEP lors du lancement des MEP. Les documents demandés ci-dessous sont donnés à titre informatif.

Document	Contenu
Trois planches au maximum, format A0 vertical, non plié	Plan de situation échelle 1 : 200, nord en haut ; Un court texte explicatif du projet ; Visualisation du projet dans son environnement. Des éléments de détail au 1 : 50 ; Plans, coupes et élévation de tous les niveaux et façades ; S'ils le jugent nécessaire à la compréhension du projet, les mandataires sont libres de présenter les éléments d'illustration de leur choix : schémas, croquis, image 3d, photomontage, images de référence, etc.
Document au format A4 (max 5 pages recto)	Présentation du concept général et explication détaillées du projet accompagné des illustrations nécessaires et du formulaire du calcul des coûts.

Une clé USB contenant tous les éléments mentionnés ci-dessus en PDF sera fournie.

S'il le juge nécessaire, le Collège d'experts peut demander d'autres documents.

Dialogue  
intermédiaire

Documents  
demandés au  
dialogue final

### 8.8.2 Remise des documents pour le dialogue final

Les participants devront faire parvenir leur dossier final par courrier au plus tard **le lundi 06 mai 2024 à 16h30** à l'adresse suivante :

Remise documents  
finaux

Contour Gestion de projets SA  
Anouk Paltani  
Chemin de Mornex 6  
CH-1003 Lausanne

Les dossiers porteront la mention « **MANDATS D'ETUDE PARALLELES –COMPLEXE DE L'HÔTEL DE FRANCE– DIALOGUE FINAL - NE PAS OUVRIR** »

Les documents pour le dialogue final peuvent également être remis sur place aux horaires d'ouverture (8h00-16h30).

Le participant est seul responsable de l'acheminement et du dépôt de son projet dans le délai et à l'endroit indiqués. Tout projet parvenant après ce délai est exclu.

### 8.9 Variantes

Les variantes ne sont pas autorisées.

Variantes

### 8.10 Recevabilité

Le Collège d'experts ne prendra en considération que les rendus correspondant aux documents demandés aux points 8.7.1 et 8.8.1, remis dans le délai imparti et dans la forme décrite. En cas de manquement mineur, le Collège d'experts se réserve la possibilité de demander des compléments au dossier dans un délai de 72 heures au maximum. Outre les motifs de non-recevabilité de son dossier et s'il n'a pas été exclu des mandats d'étude parallèles à la suite de la vérification des éléments ci-dessus, un participant sera exclu également des mandats d'étude parallèles s'il trompe ou cherche à tromper intentionnellement l'adjudicateur en déposant des documents faux ou erronés, en fournissant des informations caduques ou mensongères.

Recevabilité

### 8.11 Remise des maquettes

Une maquette (échelle à confirmer) doit être présentée lors de la présentation finale. La mise à disposition du fond sera précisée lors du lancement des MEP.

Maquette

### 8.12 Critères d'appréciation

Il est prévu de juger les propositions de manière globale sur la base des critères suivants, sans ordre de priorité :

Critères  
d'appréciation

- Respect du cahier des charges et des éléments du programme ;
- Intégration du complexe dans l'environnement bâti, actuel et futur, du site ;
- Optimisation du construit et des matériaux existants ;
- Intégration des enjeux d'identité et de convivialité au cœur du projet ;
- Qualité spatiale, architecturale et fonctionnelle du projet ;

- Qualité de l'accessibilité et recherche d'efficacité dans la gestion des flux de tous les modes de déplacement autour et au sein du bâti ;
- Adéquation aux besoins des usagers ;
- Respect des objectifs économiques.

Les critères définitifs seront communiqués au moment du lancement de la procédure.

### **8.13 Recommandations du Collège d'experts**

Recommandations  
du Collège d'experts

A l'issue de la procédure, le Collège d'experts définira ses recommandations pour la poursuite du projet à l'intention du maître de l'ouvrage. Aucun classement ne sera établi.

### **8.14 Notifications**

Notifications

Les participants seront informés des résultats par courrier.

### **8.15 Exposition publique**

Exposition publique

Une exposition des résultats des MEP se tiendra dans la Grande salle de la commune de Cuarnens

## 9 Dispositions générales

---

### 9.1 Langue de la procédure

La langue officielle de la procédure et pour l'exécution du marché est le français. Les pièces annexes au dossier de candidature (certificats, diplômes, références, etc.) peuvent être remises dans leur langue d'origine. Au besoin et sur demande de l'organisateur de la procédure, le candidat est tenu d'en remettre une traduction dont les coûts sont à sa charge. Dans le cadre des MEP, le secrétariat de la procédure, les échanges et dialogues avec le Collège d'experts se tiendront en français.

Langue de la  
procédure

### 9.2 Droits d'auteurs

Le droit d'auteur sur les projets reste propriété des participants.

Droits d'auteurs

Les documents relatifs aux propositions des participants deviennent propriété du maître de l'ouvrage.

Maître de l'ouvrage et participants s'octroient le droit de publier les études uniquement après le vernissage des MEP.

### 9.3 Confidentialité

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

Confidentialité

Conformément à l'article 12.2 du règlement SIA 143, édition 2009, il est rappelé que les membres du Collège d'experts et leurs bureaux, les spécialistes-conseils et leurs bureaux, ainsi que l'organisateur ne sont pas autorisés à participer à la procédure. Ceux-ci 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 au concours, sauf sur autorisation de la part de l'adjudicateur ou via ce dernier.

### 9.4 Droit applicable et for judiciaire

Le droit applicable est le droit suisse, en particulier le Code des obligations. Le for judiciaire est Lausanne.

Droit applicable et  
for judiciaire

### 9.5 Voies de recours

La présente procédure peut faire l'objet d'un recours à la Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal. Le recours doit être déposé par écrit dans un délai de 20 jours à compter de la notification de la décision. Il doit être signé et indiquer les conclusions et motifs du recours. La décision attaquée est jointe au recours.

Voies de recours

## 10 Approbation du programme - règlement

---

Le présent programme-règlement est adopté par le Collège d'experts, le 29 août 2023

**Présidente :**

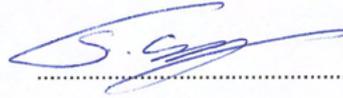
Nathalie Luyet



.....

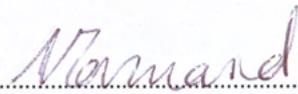
**Membres non professionnels internes :**

Frédéric Chappuis



.....

Nathalie Marcuard



.....

Philippe Duperrex



.....

**Membres professionnels externes :**

Stève Porscha



.....

Christophe Oppliger



.....

Jean-Gilles Décosterd



.....

**Suppléant professionnel interne :**

René Jomini



.....

**Suppléant non professionnel interne :**

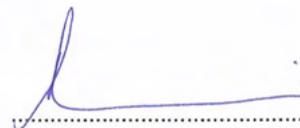
Yves Wulliens



.....

**Suppléante professionnelle externe :**

Anouk Paltani



.....

## 11 Annexes

---

- D02 Formulaires de candidature & déclaration d'engagement sur l'honneur
- D03 Programme des locaux à titre indicatif
- D04 Orthophoto du site en PDF
- D05 Relevé des bâtiments