

ETABLISSEMENT CANTONAL D'ASSURANCE
PULLY – CANTON DE VAUD - SUISSE

Avenue du Général-Guisan 54-56-58
Parcelles RF 1334, RF 1336, RF 1398
de la Commune de Pully

CHAMBLANDES-DESSOUS PULLY
REALISATION DE LOGEMENTS ET
DE SURFACES ADMINISTRATIVES

CONCOURS DE PROJETS
D'ARCHITECTURE A UN DEGRE,
EN PROCEDURE SELECTIVE



PROCEDURE SELECTIVE
PROGRAMME DU CONCOURS

16 juillet 2018

TABLE DES MATIERES

| | |
|--|----|
| 1. CLAUSES RELATIVES AU DEROULEMENT DU CONCOURS..... | 3 |
| 1.0 Préambule | 3 |
| 1.1 Maître de l'ouvrage, organisateur, notaire | 3 |
| 1.2 Genre de concours et type de procédure | 3 |
| 1.3 Bases réglementaires | 4 |
| 1.4 Prescriptions officielles | 4 |
| 1.4.1 Prescriptions internationales | 4 |
| 1.4.2 Prescriptions nationales | 4 |
| 1.4.3 Prescriptions intercantionales..... | 5 |
| 1.4.4 Prescriptions cantonales vaudoises | 5 |
| 1.4.5 Prescriptions communales | 5 |
| 1.5 Conditions de participation | 5 |
| 1.6 Distinctions..... | 6 |
| 1.7 Critères de jugement..... | 6 |
| 1.8 Suite du concours | 7 |
| 1.9 Litiges..... | 7 |
| 1.10 Jury..... | 7 |
| 1.11 Candidats sélectionnés..... | 8 |
| 1.12 Calendrier et modalités | 9 |
| 1.12.0 Calendrier..... | 9 |
| 1.12.1 Ouverture | 10 |
| 1.12.2 Consultation des documents | 10 |
| 1.12.3 Demande de participation au concours | 10 |
| 1.12.4 Procédure sélective | 10 |
| 1.12.5 Confirmation de participation | 10 |
| 1.12.6 Remise des documents | 10 |
| 1.12.7 Visite du site..... | 10 |
| 1.12.8 Questions et réponses | 10 |
| 1.12.9 Rendu des travaux de concours – documents | 11 |
| 1.12.10 Rendu des travaux de concours - maquette | 11 |
| 1.13 Documents remis | 11 |
| 1.14 Documents demandés..... | 12 |
| 1.15 Désignation des travaux | 13 |
| 1.16 Signatures | 13 |
| 1.16.1 Maître de l'ouvrage | 13 |
| 1.16.2 Jury..... | 13 |
| 1.16.3 Certificat SIA | 14 |
| 2 CAHIER DES CHARGES | 15 |
| 2.1 Description de la tâche | 15 |
| 2.2 Terrain | 15 |
| 2.3 Accès, circulation..... | 15 |
| 2.4 Conditions obligatoires et souhaitables | 15 |
| 2.4.1 Conditions obligatoires | 15 |
| 2.4.2 Conditions souhaitables | 15 |
| 2.5 Variantes | 16 |
| 3. PROGRAMME | 16 |
| 3.1 Affectation des surfaces | 16 |
| 3.1.1 Logements | 16 |
| 3.1.2 Activités..... | 16 |
| 3.1.3 Parking | 16 |
| 3.2 Espaces verts – Aménagements extérieurs..... | 17 |
| 3.3. Prescriptions réglementaires | 17 |

1. CLAUSES RELATIVES AU DEROULEMENT DU CONCOURS

1.0 Préambule

L'ECA propriétaire des parcelles n°1334, 1336, 1398 de la commune de Pully souhaite développer un ensemble d'habitations sur ce terrain de 6'934 m². Les parcelles sont livrées à l'étude selon un Plan de Quartier « Chamblandes-Dessous » en demande préalable pour un potentiel de 9'700 m² de planchers dévolus, pour au moins le 75%, au logement. La situation du terrain au bas de la commune de Pully offre un cadre de premier ordre à proximité du lac.

La destination principale du projet est le logement cependant la localisation du site offre une adresse prestigieuse qui pourrait profiter à des activités d'ordre administratif ou de tertiaire en général. La part dévolue au logement est de 75%, les 25% restant seront affectés à des activités de bureau, de formation, de cabinet, études ou siège de société pouvant trouver leur place dans le bâtiment sis Avenue Général-Guisan 54, déjà affecté à des fonctions administratives.

Le programme des constructions sera inclus dans une surface de planchers bruts de 9700 m² au maximum, le maître de l'ouvrage souhaite utiliser au plus près le potentiel constructible du site. Le projet sera conforme en tout point à la réglementation du Plan de Quartier « Chamblandes-Dessous ».

1.1 Maître de l'ouvrage, organisateur, notaire

Le maître de l'ouvrage et organisateur du concours est l'Établissement d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels du canton de Vaud (ECA) à Pully.

Adresse et secrétariat du concours

Etablissement Cantonal d'Assurance
Service immobilier
Avenue Général-Guisan 56
1009 PULLY
Téléphone +41 58 721 23 19
Télécopie +41 58 721 23 03
Courriel reanne.perey@eca-vaud.ch

Adresse du notaire désigné en tant qu'intermédiaire

Maître
Jean-Luc Marti, notaire
ACTA notaires associés
Rue Beau-Séjour 10
Case postale 5731
1003 LAUSANNE
Téléphone +41 21 310 46 00
Télécopie +41 21 310 46 01
Courriel jlmarti@actanotaires.ch

1.2 Genre de concours et type de procédure

Le présent concours est un concours d'architecture, précisément un concours de projets à un degré, en procédure sélective, tel que défini par les articles 3, 5 et 7 SIA 142.

La procédure sélective a été choisie par le maître de l'ouvrage au motif de limiter la participation à des architectes expérimentés dans la réalisation de grands ouvrages et auteurs d'ouvrages de haute qualité.

Suivant l'article 5.4 SIA 142, le jury peut prolonger le concours par un degré d'affinement anonyme en option, limité aux seuls projets qui restent en lice.

La langue officielle de la procédure, du concours et de l'exécution des prestations est exclusivement le français. Les coûts sont exprimés en francs suisses.

1.3 Bases réglementaires

Le présent concours est régi, subsidiairement aux dispositions légales sur les marchés publics, par le Règlement des concours d'architecture et d'ingénierie SIA 142, édition 2009, abrégé ci-avant et ci-après SIA 142, dont le maître de l'ouvrage, le jury et les concurrents reconnaissent le caractère obligatoire, ces derniers du seul fait qu'ils participent au concours.

1.4 Prescriptions officielles

Le présent concours se réfère aux prescriptions officielles en vigueur qui suivent.

1.4.1 Prescriptions internationales

- Accord sur les marchés publics (AMP) du 15 avril 1994 et annexes concernant la Suisse (état le 26 novembre 2013).

1.4.2 Prescriptions nationales

- Loi fédérale sur le marché intérieur du 06 octobre 1998 (LMI) (état le 01 janvier 2007) ;
- Société suisse des ingénieurs et des architectes SIA : normes, règlements et recommandations en vigueur, en particulier :
 - norme SIA 180 et norme suisse SN 520 180, Protection thermique, protection contre l'humidité et climat intérieur dans le bâtiment, édition 2014 ;
 - norme SIA 181 et norme suisse SN 520 181; Protection contre le bruit dans les bâtiments, édition 2006 ;
 - norme SIA 260 et norme suisse SN 505 260, Bases pour l'élaboration des projets de structures porteuses, édition 2013 ;
 - norme SIA 261 et norme suisse 505 261, Actions sur les structures porteuses, édition 2014 ;
 - norme SIA 416 et norme suisse SN 504 416, Surfaces et volumes des bâtiments, édition 2003 ;
 - norme SIA 421 et norme suisse SN 504 421, Aménagement du territoire – Mesures de l'utilisation du sol, édition 2006 ;
 - norme SIA 500 et norme suisse SN 521 500, Construire sans obstacles, édition 2009 ;
 - règlement SIA 142, Règlement des concours d'architecture et d'ingénierie, édition 2009 ;
- Association suisse des professionnels de la route et des transports VSS : ensemble des normes en vigueur, en particulier :
 - norme suisse SN 640 281, Stationnement - Offre en cases de stationnement pour les voitures de tourisme (adoption : décembre 2006) ;
 - norme suisse SN 640 291a, Stationnement - Disposition et géométrie des installations de stationnement (adoption : décembre 2006) ;

- norme suisse SN 640 065, Trafic des deux-roues légers - Installations de stationnement, détermination du besoin (adoption : octobre 1996) ;
- norme suisse SN 640 066, Trafic des deux-roues légers - Installations de stationnement, géométrie et équipement (adoption : avril 1996) ;
- norme suisse SN 640 052 Places de rebroussement (adoption : avril 1997).

1.4.3 Prescriptions intercantionales

- Accord intercantonal sur les marchés publics du 25 novembre 1994 / 15 mars 2001 (AIMP) (état au 01 septembre 2004) ;
- Association des établissements cantonaux d'assurance contre l'incendie (AEAI) : Prescriptions de protection incendie, édition 2015.

1.4.4 Prescriptions cantonales vaudoises

- Loi sur les marchés publics (LMP-VD) du 24 juin 1996 (état au 1^{er} juillet 2017) et son Règlement d'application (RLMP-VD) du 07 juillet 2004 (état au 1^{er} juillet 2017);
- Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions LATC du 04 décembre 1985 (état au 1^{er} juillet 2016) et son Règlement d'application (RLATC) du 19 septembre 1986 (état au 1^{er} janvier 2017);
- Loi sur les routes du 10 décembre 1991 LRou (état au 01 juin 2012) et son Règlement d'application RLrou du 19 janvier 1994 (état au 1^{er} mai 2007);
- Loi sur l'énergie (LVLEne) du 16.05.2006 (état au 1^{er} janvier 2018) et son Règlement d'application (RLVNEne) du 04.10.2006 (version 1 du 1^{er} février 2015);
- Plan directeur cantonal, version du 31 janvier 2018.

1.4.5 Prescriptions communales

- Commune de Pully : Plan de Quartier en procédure « Chamblandes-Dessous » et son règlement (préavis des services cantonaux émis le 1^{er} novembre 2017).

Le secteur de Chamblandes-Dessous fait l'objet d'un projet de plan de quartier. Ce dernier est remis aux concurrents en l'état ; il leur est demandé de s'y conformer globalement. Il est possible de s'en écarter modérément si cela apporte un avantage évident en termes d'intérêt public ou de qualité urbaine/architecturale. Ce plan de quartier sera finalisé à l'issue du concours d'architecture, afin de prendre en compte les éventuels éléments pertinents qui seront amenés par les concurrents. Le plan d'affectation communal et son règlement s'appliquent pour tous les aspects que le plan de quartier ne traite pas.

1.5 Conditions de participation

Le concours est ouvert aux architectes (ou aux groupements d'architectes) établis en Suisse ou dans un pays signataire de l'AMP du 15 avril 1994 qui offre la réciprocité aux architectes.

Les candidats architectes doivent répondre à l'une des deux conditions suivantes :

- être titulaire du diplôme d'architecte délivré soit par l'École polytechnique fédérale EPFZ, EPFL ou EPUL, 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 écoles spécialisées suisses HES ou ETS ou être titulaire d'un diplôme étranger reconnu équivalent ;

- être inscrit aux Registres suisses des professionnels de l'ingénierie, de l'architecture et de l'environnement REG en tant qu'architecte, au niveau A ou B ou à un registre professionnel étranger reconnu équivalent.

Les conditions doivent être remplies à la date de la demande de participation et continuer à l'être jusqu'à la fin de la procédure. Les architectes porteurs d'un diplôme étranger ou inscrits à un registre étranger doivent fournir la preuve écrite de l'équivalence de leur qualification.

Les architectes qui forment une société simple ou une société en nom collectif peuvent participer en tant que société. Chacun des membres de la société doit remplir les conditions de participation. Aucun des architectes de telles sociétés ne doit se trouver dans l'une des situations définies par l'article 12.2 SIA 142.

Les architectes qui ne sont associés que pour un temps déterminé doivent tous remplir les conditions de participation.

Pour l'interprétation de l'article 12.2 SIA 142, les candidats peuvent consulter le document SIA 142i-202 « Conflits d'intérêts » publié par la commission SIA 142/143 sur le site Internet www.sia.ch sous la rubrique « Concours > Lignes directrices ».

1.6 Distinctions

Prix, mentions et indemnités

Un montant total de CHF 242'000 HT est prévu pour l'attribution de prix et pour d'éventuelles mentions, conformément à l'art.17 SIA n°142, édition 2009. Il est prévu de décerner approximativement 6 prix.

Conformément à l'art.17 al.3 du règlement SIA n°142, édition 2009, des mentions peuvent être attribuées pour 40% de cette somme au maximum.

La somme globale des distinctions a été définie sur la base de la ligne directrice SIA 142i-103f de la commission des concours SIA n°142, mars 2008, rév. août 2013, pour un coût d'ouvrage CFC 2 et 4 estimé à CHF 38'000'000.00 HT l'ouvrage étant classée en catégorie IV n = 1 et en tenant compte d'une majoration de 25% pour des prestations de concours supplémentaires ainsi que de 5% pour le type de procédure choisie. Elle est égale au double de la prestation demandée aux concurrents, équivalente à environ 1400 heures de travail au taux horaires de CHF 164.00 HT.

Suivant l'article 17.4 SIA 142, une partie équitable de la somme globale sera répartie de manière égale, sous forme d'indemnités, entre tous les participants dont les travaux auront été admis au jugement.

Suivant l'article 22.3 SIA 142, une proposition classée au premier rang, exclue des prix et objet d'une mention, peut être recommandée pour la poursuite des études.

1.7 Critères de jugement

L'expression architecturale et le mode de construction sont libres et laissés à l'appréciation des candidats. Cependant, les critères économiques et la qualité architecturale seront déterminants afin de conserver au site sa qualité. L'obtention du label Minergie sera requise, le respect du cahier technique SIA 2018 éd. 2004 sur les actions sismiques est de rigueur.

Les critères de jugement sont les suivants :

1. l'intégration au site et une optimisation de la qualité paysagère ;
2. l'optimisation constructive;

3. l'apport de solutions s'inscrivant dans la recherche d'économies en matière d'énergie;
4. la réflexion sur la qualité des espaces, la typologie des appartements
5. la rentabilité de l'ouvrage
6. le maître de l'ouvrage souhaite l'apport de caractère innovant dans la conception de la typologie des logements et la qualité des espaces des surfaces administratives.

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

1.8 Suite du concours

Le maître de l'ouvrage s'engage à confier le mandat d'étude et de réalisation de l'ouvrage, soit le(s) mandat(s) d'architecte à l'auteur du projet recommandé par le jury, conformément aux articles 3.3 et 27.1 b) SIA 142.

Le(s) mandat(s) envisagé(s) correspond(ent) à l'ensemble des prestations ordinaires d'architecte telles que définies par les règlements SIA 102 édition 2014.

1.9 Litiges

Les litiges éventuels relatifs au concours seront réglés selon l'article 28.1 SIA 142.

Le for est Lausanne.

1.10 Jury

Le jury désigné par le maître de l'ouvrage est composé des personnes suivantes :

| | |
|------------------------------|--|
| Président | M. Bruno de Siebenthal, Président du conseil d'administration de l'ECA |
| Vice-président | M. Marco Graber, Architecte Dipl. EPFZ FAS SIA REG A, bureau Graber Pulver |
| Membres non professionnels : | M. Serge Depallens, Directeur général ECA M. Nicolas Leuba, Conseiller Municipal à Pully M. Patrick Frasseren, Architecte REG B Expert cantonal en prévention ECA |
| Membres professionnels : | Mme Patricia Capua Mann, Architecte Dipl. EPFL FAS SIA, bureau Capua Mann Mme Claudia Liebermann, Architecte Dipl. EPFL, SIA, urbaniste FSU Atelier NOU M. Christoph Husler, Architecte paysagiste ETS, bureau Husler & Associés M. Philippe Daucourt, Architecte Dr. ès sciences EPFL, historien de l'urbanisme et de l'architecture, Ville de Pully M. Rudolf Vogt, Architecte Dipl. EPFZ, FAS, SIA, bureau Kistler-Vogt |

- Suppléant non professionnel : Mme Gwénaële Pérennou, Directrice financière ECA
- Suppléant professionnel : M. Rémi Becker, Architecte ETS, responsable du service immobilier ECA
- Spécialistes-conseils :
- Ingénieur Génie Civil
 - Spécialiste immobilier
 - Police des constructions Ville de Pully
 - Économiste de la construction

Le jury se réserve le droit de faire appel à d'autres spécialistes-conseils en cours de jugement, ceux-ci ne se trouveront pas dans l'une des situations définies par l'article 12.2 SIA 142.

1.11 Candidats sélectionnés

24 candidats, ont été sélectionnés par le jury dans le cadre d'une procédure sélective. C'est à savoir :

| | |
|----|--|
| 9 | M+B Zurbuchen-Henz Sàrl - Chemin de Maillefer 19 - 1018 Lausanne |
| 11 | Consortium DFTK - p.a. Dreier Frenzel Sàrl - Avenue du Rond-Point 18 - 1006 Lausanne |
| 12 | Fornet Architectes Sàrl - Rue de Sébeillon 1 - 1004 Lausanne |
| 13 | NB.ARCH Sàrl - Avenue de Jurigoz 20 - 1006 Lausanne |
| 17 | Frühauf Henry & Viladoms SA - Chemin Renou 2 - 1005 Lausanne |
| 20 | AL 30 architectes Sàrl et Cougar SA Management de projet et MAP-paysage, architecte paysagiste p.a. AL 30 architectes Sàrl - Avenue d'Ouchy 7 - 1006 Lausanne |
| 21 | Personeni Raffaele Architectes Sàrl - Rue St-Pierre 3 - 1003 Lausanne |
| 23 | dl-c, designlab-construction SA - Rue du Nant 7 - 1207 Genève |
| 28 | Richter-Dahl Rocha & Associés architectes SA - Avenue Dapples 54 - Case postale 1286 - 1001 Lausanne |
| 30 | Bakker & Blanc architectes associés Sàrl - Escaliers du Marché 4 - 1003 Lausanne |
| 35 | Bauzeit Architekten SA - Rue du Faucon 17 - 2502 Bienne |
| 40 | Frisk de Marignac Pidoux SA et Acau architecture SA - p.a. Frisk de Marignac Pidoux SA - Rue Chantepoulet 1 - 1201 Genève |
| 41 | Bassi Carella Marelllo Architectes SA - Avenue de Rosemont 6 - 1208 Genève |
| 47 | Brauen Wälchli Architectes SA - Rue de Bourg 25 - 1003 Lausanne |
| 52 | Luscher Architectes SA - Chemin de Beau-Rivage 6 - 1006 Lausanne |
| 53 | Luca Selva AG Architekt ETH BSA SIA - Viadukstrasse 12-14 - 4051 Bâle |
| 59 | Esposito + Javet architectes associés SA - Rue des Terreaux 10 - 1003 Lausanne |

| | |
|----|--|
| 61 | Farra Zouboulakis & associés architectes urbanistes SA - Avenue de l'Avant-Poste 5 - 1005 Lausanne |
| 62 | Localarchitecture Sàrl - Rue de la Vigie 3 - 1003 Lausanne |
| 63 | MPH architectes Sàrl - Rue St-Martin 9 - 1003 Lausanne |
| 65 | Blättler Dafflon Architekten AG - Binzstrasse 39 - 8045 Zurich |
| 69 | Mangeat-Wahlen Architectes Associés Sàrl - Place du Château 7 - 1260 Nyon |
| 71 | Bauart Architectes et Urbanistes SA - Rue du Crêt-Taconnet 17 - 2002 Neuchâtel |
| 78 | Bonnard & Woeffray - Clos-Donroux 1 - Case postale 480 - 1870 Monthey |

Dès lors, 22 candidats ont formellement confirmé leur participation au concours.

1.12 Calendrier et modalités

1.12.0 Calendrier

- Ouverture de la procédure sélective, le :27 avril 2018
- Documents de référence téléchargeables, dès le :27 avril 2018
- Délai de remise des dossiers de demande de participation au concours, jusqu'au : ..28 mai 2018 12H00
- Sélection des participants au concours, le : 19 juin 2018
- Courrier de la sélection aux candidats, le :21 juin 2018
- Délai de recours, jusqu'au : 2 juillet 2018
- Publication SIMAP des candidats sélectionnés, le : 10 juillet 2018
- Confirmation de la sélection : 16 juillet 2018
- Remise des documents du concours, le : 20 juillet 2018
- Retrait des maquettes, dès le : 23 juillet 2018
- Visite guidée du site, le : 30 juillet 2018 à 14H00
- Délai d'envoi des questions, jusqu'au :6 août 2018 à 12H00
- Réponses du jury téléchargeables, dès le : 10 août 2018
- Rendu des projets, jusqu'au : 15 octobre 2018 à 12H00
- Rendu des maquettes, jusqu'au :22 octobre 2018 de 08H00 à 12H00
- Jugement, les : 12 et 26 novembre 2018
- Publication des résultats, le : 11 décembre 2018
- Exposition publique des projets :du 12 au 21 décembre 2018

1.12.1 Ouverture

La procédure sélective du concours s'est ouverte le **vendredi 27 avril 2018** par la publication conjointe de l'avis de concours sur les sites internet www.simap.ch et <http://www.eca-vaud.ch/exteca/immo/> ; et par une publication ultérieure dans la Feuille des avis officiels du Canton de Vaud FAO.

1.12.2 Consultation des documents

Le programme de la procédure sélective, le programme provisoire du concours et les pièces annexes ont pu être consultés et téléchargés dès le **vendredi 27 avril 2018** à partir de la rubrique « concours Chamblandes-Dessous Pully » figurant sur le site internet <http://www.eca-vaud.ch/exteca/immo/>.

1.12.3 Demande de participation au concours

49 candidats qui désiraient participer à la procédure sélective en vue de participer au concours ont téléchargé leurs documents sur le site internet de l'ECA dans le délai du **lundi 28 mai à 12H00**. La demande de participation était accompagnée de toutes les pièces requises par le programme de la procédure, prouvant le respect des conditions de participation par l'architecte pour 48 d'entre-eux.

1.12.4 Procédure sélective

Le jury s'est réuni le **mardi 19 juin 2018** pour examiner les 49 dossiers rendus. Sur la base de ces dossiers et en référence aux critères d'aptitude énoncés dans le programme de la procédure, il a sélectionné 24 candidats pour participer au concours. Le maître de l'ouvrage a publié le résultat de la sélection le **mardi 10 juillet 2018** sur le site internet www.simap.ch et ultérieurement dans la Feuille des avis officiels du Canton de Vaud FAO. Aucun recours contre la décision de sélection n'a été déposé.

1.12.5 Confirmation de participation

Dès le délai de recours échu, le maître de l'ouvrage a confirmé, le **mardi 10 juillet 2018**, la sélection auprès de tous les candidats ayant déposé un dossier de demande de participation. Il a demandé aux 24 candidats sélectionnés de s'engager, dans le délai du **lundi 16 juillet 2018**, à participer au concours. 22 candidats ont répondu par la positive et 2 concurrents ont renoncé.

1.12.6 Remise des documents

Les documents de base du concours sont accessibles sur le site internet <http://www.eca-vaud.ch/exteca/immo/> dès le **vendredi 20 juillet 2018** aux architectes sélectionnés. Les maquettes peuvent être retirées dès le **lundi 23 juillet 2018** à l'adresse figurant sur les bons de retrait remis.

1.12.7 Visite du site

Le site de Guisan à Pully fera l'objet d'une visite guidée le **lundi 30 juillet 2018 à 14H00**.

1.12.8 Questions et réponses

Les questions relatives au concours devront être posées par écrit et par courrier postal prioritaire A sous couvert de l'anonymat et être en possession de l'organisateur le **lundi 6 août 2018 à 12H00**. Tout courrier arrivant après cette échéance sera exclu.

Les questions et les réponses du jury seront téléchargeables par les participants dès le **vendredi 10 août 2018** sur le site internet <http://www.eca-vaud.ch/exteca/immo/>.

1.12.9 Rendu des travaux de concours – documents

Les documents graphiques et écrits demandés seront remis au maître de l'ouvrage, sous couvert de l'anonymat, jusqu'au **lundi 15 octobre 2018 à 12h00** au plus tard. Au cas où ils seraient envoyés au maître de l'ouvrage par la poste, ils devront lui parvenir obligatoirement dans le même délai. Il en va de même s'ils sont envoyés par un courrier privé adressé au notaire mentionné sous chapitre 1.1 afin de garantir l'anonymat, auquel cas l'envoi devra parvenir au notaire dans ledit délai. Les documents seront insérés dans un cartable. Tout dossier et tout document parvenus après ce délai entraîneront leur exclusion du jugement. Les participants qui ne pourraient pas garantir un envoi anonyme adresseront leur dossier au notaire désigné au chapitre 1.1. Le notaire retirera les traces d'identification de l'envoi et remettra le dossier sous forme anonyme au maître de l'ouvrage.

1.12.10 Rendu des travaux de concours - maquette

La maquette, emballée dans sa caisse d'origine, sera remise en mains propres du maître de l'ouvrage sous couvert de l'anonymat, jusqu'au **lundi 22 octobre 2018 dans la tranche horaire de 08H00 à 12h00 au plus tard**, la date et l'heure de réception faisant foi, à l'adresse suivante :

Centre d'entreprises et d'innovations CEI III
Rue Galilée 6
1400 Yverdon-les-Bains

Toute maquette parvenue après ce délai sera exclue du jugement.

1.13 Documents remis

- 1.13.1 Programme du concours
- 1.13.2 Plan de situation à l'échelle 1/500^{ème} avec périmètre du concours, parcellaire, limites de construction, topographie
- 1.13.3. Plan de Quartier « Chamblandes-Dessous » avec son règlement et le rapport de conformité 47OAT
- 1.13.4. Plans du bâtiment existant Avenue Général-Guisan 54 / RF 1398
- 1.13.5. Plans du bâtiment existant Avenue Général-Guisan 56 / RF 1334
- 1.13.6. Plans du bâtiment existant Avenue Général-Guisan 58 / RF 1336
- 1.13.7. Conditions géotechniques du site
- 1.13.8. Etude de marché I-Consulting
- 1.13.9. Plan des servitudes
- 1.13.10. Canevas de fiche de calcul volumes et surfaces
- 1.13.11. Fiche d'identification
- 1.13.12. Bon pour retrait de la maquette
- 1.13.13. Clé USB sur demande
- 1.13.14. Maquette à l'échelle 1/500^{ème}

Le programme et les documents annexés peuvent être téléchargés sur le site <http://www.eca-vaud.ch/exteca/immo/> dès **le vendredi 20 juillet 2018**. Ils sont au format .pdf, .xlsx ou .dwg.

Sur demande expressément formulée lors de l'inscription, l'envoi d'une clé USB contenant les documents remis sera fait dans les 10 jours suivant la demande.

La maquette pourra être retirée à partir du **lundi 23 juillet 2018** auprès de l'atelier de maquettes, par les concurrents inscrits (liste communiquée au maquettiste par l'organisateur). Il n'y aura pas d'envoi de maquette par voie postale.

1.14 Documents demandés

- 1.14.1 Un plan de situation à l'échelle 1/500^{ème}, établi sur le document remis aux concurrents. Il comportera l'implantation des constructions projetées, les accès piétons et routiers, les aménagements extérieurs, ainsi que les principales cotes de niveaux (toitures, terrasses et places). Les informations initiales demeureront lisibles.
- 1.14.2 Tous les plans, coupes et élévations nécessaires à une bonne compréhension du projet, à l'échelle 1/200^{ème}. Le terrain naturel et les principales cotes d'altitude figureront sur les coupes et élévations. Un plan d'étage de typologie significative des plans de logements au 1/100^{ème} est souhaité.
- 1.14.3 Les explications (perspectives, photomontages ou autres éléments illustrant le projet laissés à la libre appréciation des concurrents) relatives au concept urbanistique, aux solutions statiques et énergétiques en relation avec l'obtention souhaitée du label Minergie ou proposition de qualité équivalente. Ces informations figureront sur une planche indépendante. Une coupe de principe et écorché de façade au 1/50^{ème} est demandée.
- 1.14.4 Une réduction au format A4 de chaque planche rendue.
- 1.14.5 Une fiche de calcul avec schémas indiquant le volume SIA selon SIA n°416 et les surfaces de planchers utiles, selon annexe remise.
- 1.14.6 Une enveloppe cachetée sur laquelle figurera la devise et contenant la fiche d'identification 1.13.11 dûment remplie, ainsi qu'une clé USB contenant les versions pdf. de chaque planche (un fichier par planche, format A4, 300 dpi.)
- 1.14.7 Une maquette à l'échelle 1/500^{ème}, établie sur le fond remis aux concurrents.

Tous les plans seront présentés dans le même sens que le plan de situation remis à l'échelle 1/500^{ème}. Les coupes et élévations seront dessinées horizontalement. Les plans seront rendus librement de façon intelligible et reproductible sur papier blanc, à l'exception des schémas explicatifs qui pourront être rendus en couleurs et techniques libres. Les planches auront un format horizontal de 84 x 59.4 cm. Le nombre de planches est limité à cinq en plus du plan de situation. La maquette doit être blanche.

La langue officielle est le français, pour les questions et le rendu.

L'organisateur attend un graphisme et une présentation qui servent avant tout la lisibilité du projet. La présentation de variante est exclue.

Les documents 1.14.1 à 1.14.6 seront remis dans un cartable rigide. Adressés au secrétariat du concours, ils seront adressés par courrier postal et devront parvenir ou être livrés directement à la réception de l'ECA (Av. Général-Guisan 56 à Pully) pour le **lundi 15 octobre 2018** jusqu'à **12H00 au plus tard**. Tout document parvenant après le délai fixé est exclu, la date de réception à l'ECA faisant foi. Le concurrent est seul responsable de l'acheminement et du dépôt de son projet dans le délai et à l'endroit indiqué.

La maquette (avec mention de la devise) devra être remise le **lundi 22 octobre 2018 entre 08H00 et 12H00 au plus tard à l'endroit de l'exposition (mentionné sous chiffre 1.12.10)**. Elle sera réceptionnée par une personne neutre. L'envoi postal des maquettes n'est pas admis. Toute maquette parvenant après le délai fixé est exclue, la date de réception faisant foi.

1.15 Désignation des travaux

Les documents demandés, ainsi que leur emballage, doivent porter une devise et l'indication « CONCOURS – CHAMBLANDES-DESSOUS ». Si le cartable ou la maquette sont emballés, l'emballage doit également comporter la devise et l'indication susmentionnée. Le nom des auteurs du projet et celui de leurs collaborateurs doivent obligatoirement figurer sur la formule d'identification.

Aucun élément, fût-ce un indice, ne doit pouvoir permettre d'identifier le concurrent, à l'exception de la formule d'identification sous enveloppe fermée et cachetée.

1.16 Signatures

1.16.1 Maître de l'ouvrage

ECA

Bruno de Siebenthal

Serge Depallens



1.16.2 Jury

Président non professionnel : M. Bruno de Siebenthal


Vice-président professionnel : M. Marco Graber

Membres non professionnels : M. Serge Depallens

M. Nicolas Leuba

M. Patrick Frasseren



| | | |
|-----------------------------------|-------------------------|---|
| Membres professionnels (-elles) : | Mme Patricia Capua Mann |  |
| | Mme Claudia Liebermann |  |
| | M. Christoph Husler |  |
| | M. Philippe Daucourt |  |
| | M. Rudolf Vogt |  |
| Suppléante non professionnelle : | Mme Gwénaële Pérennou |  |
| Suppléant professionnel : | M. Rémi Becker |  |

Date : 16 juillet 2018

1.16.3 Certificat SIA

La commission des concours et mandats d'étude parallèle a examiné le programme. Il est conforme au règlement des concours d'architecture et d'ingénierie SIA 142, édition 2009.

Dans le respect des directives actuelles de la COMCO, l'examen de conformité au règlement SIA 142 n'a pas porté sur d'éventuelles dispositions en matière d'honoraires.

Date : 16 juillet 2018

2 CAHIER DES CHARGES

2.1 Description de la tâche

Les participants au concours ont pour tâche d'élaborer un avant-projet permettant l'implantation d'un ensemble d'habitations sur la parcelle de terrain de 6'934 m². Le programme des constructions sera inclus dans une surface de planchers bruts de 9'700 m² au maximum, le maître de l'ouvrage souhaite utiliser au plus près le potentiel constructible du site. Le projet sera conforme en tout point à la réglementation du Plan de Quartier « Chamblandes-Dessous »

L'intégration de l'ensemble à réaliser doit tenir compte des servitudes existantes et maintenues selon le plan n°1.13.9. Plan des servitudes annexé.

2.2 Terrain

Le périmètre du concours est délimité par les parcelles n°1334, 1336, 1398 du cadastre de la commune de Pully et propriétés de l'ECA.

2.3 Accès, circulation

L'accès routier par les transports publics, ligne 8 « Bourdonnière » des TL (Transports lausannois) au pied de la propriété, ou en transport individuel se fait par l'Avenue du Général-Guisan au sud de la parcelle.

L'accès au parking projeté est mentionné à titre indicatif sur le PQ. Cependant l'accès et la sortie du périmètre du concours pourraient être redéfinis en fonction de la proposition retenue.

2.4 Conditions obligatoires et souhaitables

2.4.1 Conditions obligatoires

Ont un caractère obligatoire :

- les conditions réglementaires spécifiées aux chapitres 1.2 et 1.3 ;
- parmi les prescriptions citées au chapitre 1.4, les prescriptions légales et normatives ;
- les conditions de participation notifiées au chapitre 1.5 ;
- les modalités mentionnées aux chapitres 1.14 et 1.15 ;
- le périmètre du concours tel que défini par le plan de situation 1.13.2.

Suivant le règlement SIA 142 article 19.1, les projets qui ne respectent pas ces conditions obligatoires s'exposent à être exclus de la répartition des prix.

2.4.2 Conditions souhaitables

Les concurrents s'attacheront à présenter des projets qui répondent aux demandes et aux attentes du maître de l'ouvrage développées aux chapitres 1, 2 et 3, projets dont le jury appréciera les qualités. Dans la mesure du possible, les concurrents s'efforceront de respecter l'affectation des surfaces, sinon de s'en approcher.

2.5 Variantes

Les variantes ne sont ni demandées, ni autorisées.

3. PROGRAMME

Les conditions légales du terrain définies par le Plan de Quartier « Chamblandes-Dessous » ont pour but de créer un ensemble d'habitations collectives et d'y permettre des activités tertiaires.

La surface brute de plancher habitable maximale admissible est de 9'700 m², dont 25% affectés aux activités tertiaires.

Les prescriptions évoquées par le Plan de Quartier sont à respecter obligatoirement.

3.1 Affectation des surfaces

3.1.1 Logements

L'affectation des surfaces de logements permet la création d'un programme d'environ 70 logements. Ces appartements sont destinés à la location. Le standard recherché est de bonnes finitions dans des logements spacieux. La répartition souhaitée des logements correspond à 30% de 2½ pièces (1 séjour, 1 chambre, cuisine et salles d'eau) d'une surface nette d'env. 60m², 55% de 3½ pièces (1 séjour, 2 chambres, cuisine et salles d'eau) d'une surface nette d'env. 80m², de 15% de 4½ à 5½ pièces (1 séjour, 3 ou 4 chambres, cuisine et salles d'eau) d'une surface nette d'env. 100m².

Les locaux techniques, abri de protection civile, caves, buanderies, conciergerie, vélos, poussettes seront prévus en conformité avec le programme projeté.

3.1.2 Activités

Des activités tertiaires moyennement gênantes sont admises pour le 25% des surfaces de plancher soit environ 2'500 m². Les concurrents privilégieront une implantation de ces surfaces dans le bâtiment sis Avenue Général-Guisan 54 dont la configuration existante abrite déjà cette fonction. Les affectations non définies seront exprimées en surfaces de bureaux, lieux de réunion, séminaires, administration ou autres activités tertiaires.

3.1.3 Parking

Le stationnement des véhicules privés d'environ 100 places sera réalisé en parking souterrain, le dimensionnement sera effectué selon les normes VSS. 80 places pour les vélos sont à prévoir en surface, une partie peut être organisée en souterrain selon le projet et en respect de la norme VSS 640 065. De plus, 20 places de parc pour les motos sont à prévoir dans le parking.

3.1.4 Bâtiment existant

Afin de permettre la densification de la propriété, les bâtiments sis sur les parcelles sont voués à être démolis. Les contraintes de servitudes grevant la parcelle 1398 ne permettent pas une extension significative du volume bâti du bâtiment ECA 3535a. Dès lors, il a été décidé de maintenir ce bâtiment, cependant des propositions de transformations, d'adaptation ou de modification du bâtiment sont ouvertes et laissées à l'appréciation des candidats.

3.2 Espaces verts – Aménagements extérieurs

Le site dans un environnement exceptionnel doit retrouver une qualité des espaces extérieurs offrant aux habitants et au voisinage une richesse paysagère. Les aménagements comprendront les espaces nécessaires aux aires de jeux et de détente des habitants des immeubles projetés.

3.3. Prescriptions réglementaires

Le périmètre du concours est souhaité conforme aux vœux de la commune de Pully et du maître de l'ouvrage exprimés dans le plan de quartier déposé en demande préalable. Les projets se conformeront à cette demande et le maître de l'ouvrage ne déposera pas de demandes contradictoires.

Les dérogations au périmètre défini ainsi qu'à la réglementation du PQ sont exclues.