COMMUNE DE
BEX

AU CONSEIL COMMUNAL DE BEX

PRÉAVIS N° 2022/15

Organisation d'un concours d'architecture et de paysage à deux degrés pour la construction d'un nouveau collège sur le site scolaire du Pré-de-la-Cible.

1. Table des matières

2. Préambule ..... - 3 -
3. Contexte et objectifs du concours ..... - 3 -
4. Type de procédure ..... - 4 -
5. Etapes de la procédure de concours à deux degrés ..... - 7 -
a. Hypothèse de travail ..... - 7 -
b. Phase 1 : Travaux préparatoires et programme du concours ..... - 7 -
c. Phase 2 : Concours, 1er degré (35 projets rendus) ..... - 8 -
d. Phase 3 : Concours, 2ème degré (6 à 8 projet retenus) ..... - 8 -
e. Phase 4 : Publication des résultats ..... - 8 -
6. Budget général du concours ..... - 9 -
7. Conclusions ..... - 10 -

Bex, le 5 octobre 2022

Monsieur le Président du Conseil,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

2. Préambule

La Commune de Bex a accueilli son huit millième habitant fin 2021 : l'accroissement de la population nécessite une constante mise à niveau de la capacité des infrastructures scolaires et l'accroissement de la capacité d'accueil des équipements scolaires du cycle secondaire situés au centre du village.

Par ailleurs, depuis plusieurs années les écoles sont en sous-capacité en ce qui concerne les équipements sportifs et n'arrivent pas à assurer les heures d'activité prescrites par le programme scolaire cantonal. De même, le réfectoire scolaire n'est plus suffisant pour répondre aux besoins des élèves. Dans cette perspective, dans le prolongement du préavis 2022/01 accepté par votre Conseil au début de l'année, la Municipalité a demandé au bureau d'architecture et d'urbanisme Plarel SA de réaliser une étude sur les potentialités de développement du site du Pré-de-la-Cible, identifié comme étant l'endroit idéal pour le développement d'un campus scolaire et sportif.

3. Contexte et objectifs du concours

Compte tenu des enjeux urbanistiques, architecturaux et paysagers, la Municipalité de Bex entend organiser un concours d'architecture et de paysage pour la réalisation de ces infrastructures : en qualité de Maître d'ouvrage public, la Commune de Bex est soumise à la Loi sur les marchés publics et à son règlement d'application.

Dans cette perspective, l'étude menée par le bureau Plarel SA a permis :

- d'identifier les enjeux et contraintes du site ;
- d'analyser les potentiels constructibles de la zone affectée à des besoins publics au regard des potentiels et exigences fixés par le projet de plan d'affectation régissant le secteur ;
- d'établir un programme de locaux scolaires et parascolaires (nombre des locaux et surfaces) et sportifs (salle de gym et piscine) répondant aux attentes de la Commune et conformes aux normes et recommandations cantonales du 5 novembre 2021 ;
- de vérifier la faisabilité urbanistique et fonctionnelle du programme envisagé sur le site du Pré-de-la-Cible.

L'étude a permis d'évaluer les besoins en terme de locaux scolaires et sportifs de la manière suivante (résumé, état selon étude de faisabilité Plarel SA juin 2022, complété et amendé par les représentants des écoles de Bex) :

	locaux / entité	surfaces nettes estimées (m2)
locaux scolaires	1. 25 salles de classes et 7 salles spéciales	3'000
	2. direction et administration	400
	3. psychologues, psychomotriciens et logopédistes (PPLS)	200
	4. bibliothèque scolaire, ouverte au public	450
	5. aula (150 places) et réfectoire - cafétéria (140 places)	500
	6. économat et locaux techniques	750
	total	5'300
locaux sportifs	7. salle de gymnastique triple VD6, avec gradins fixes 250 personnes et buvette	2'750
	8. préaux, terrains de sports et installations sportives extérieures	8'500
	9. piscine, ouverte au public bassin 25 m et bassin d'apprentissage	1'500
	10. parking souterrain de 100 places	2'750

Le présent préavis porte sur des prestations du bureau Plarel SA d'assistance du maître de l'ouvrage pour accompagner la Municipalité dans sa démarche d'organisation d'un concours de projets d'architecture et de paysage à deux degrés conformément au Règlement des concours d'architecture et d'ingénierie SIA 142.

L'ampleur du projet nécessitera une exécution des travaux en deux voire trois étapes distinctes, autonomes et espacées dans le temps. Chacune de ces étapes fera l'objet d'un préavis de construction et de mise à l'enquête.

Au préalable, un préavis concernant un nouveau plan d'affectation du site du Pré-de-la-Cible sera soumis au Conseil communal.

4. Type de procédure

Les maîtres de l'ouvrage privés ont toute latitude quant au choix de la procédure et sont en outre libres d'attribuer des mandats directs. En revanche, la Confédération, les cantons et les communes ou les autres institutions de droit public sont tenus de mettre officiellement au concours les marchés d'étude et de construction dont la valeur dépasse un certain seuil et d'adjuger les mandats correspondants en respectant les dispositions légales applicables.

En qualité de maître de l'ouvrage public et propriétaire des terrains, la Municipalité de Bex est soumise à la Loi sur les marchés publics et à son règlement d'application. A titre informatif, les valeurs seuils en fr. pour des procédures applicables aux marchés non soumis aux traités internationaux sont les suivantes :

Type de procédure	Marchés de services	Marchés de travaux	
		Second oeuvre	Gros-oeuvre
Procédure de gré à gré	jusqu'à 150'000	jusqu'à 150'000	jusqu'à 300'000
Procédure sur invitation	jusqu'à 250'000	jusqu'à 250'000	jusqu'à 500'000
Procédure ouverte	dès 250'000	dès 250'000	dès 500'000

Étant donné que le montant des travaux dépasse la valeur seuil de fr. 8'700'000.- HT (dépendant du programme envisagé), la procédure de concours est soumise aux marchés internationaux.

Le droit des marchés publics est régi par un grand nombre de textes de loi qui, de plus, varient d'un canton à l'autre. Le Guide romand pour les marchés publics représente un ensemble de recommandations qui tiennent compte de la pratique, de la jurisprudence et des textes législatifs des cantons romands.

Concernant la procédure de concours, répondant aux exigences de la procédure ouverte sur les marchés publics, le Guide romand pour les marchés publics (version du 1er mai 2020, annexe F) présente les différents choix offerts aux maîtres d'ouvrage :

[...] Le concours de projets permet la recherche de différentes solutions techniques, architecturales, d'ingénierie ou expérimentales, à un problème clairement identifié et énoncé. Les résultats sont comparés équitablement parce que le programme est précis et identique pour tous les participants. Les intentions sont claires.

La procédure est anonyme et peut se dérouler sur un ou plusieurs degrés. Elle dure environ 6 mois (procédure à 1 degré) à 12 mois (procédure à 2 degrés) de la publication de l'avis de concours jusqu'à l'annonce des résultats.

Les intentions d'attribution d'un marché suite au concours de projets, ainsi que son ampleur, doivent être annoncées au début de la procédure de manière claire.

Le règlement SIA 142 prévoit la mise en place d'un jury. Ce dernier doit être composé comme suit : la majorité des membres votants doivent être des professionnels en rapport avec les prestations mises au concours et la moitié au moins de ceux-ci doivent être indépendants du maître de l'ouvrage. Ce jury élabore des critères de jugement et sa décision correspond à un jugement avec recommandation d'adjudication. Le projet choisi représente une solution, qui peut évoluer immédiatement, en tenant compte des remarques du jury et de celles que le maître d'ouvrage va formuler lors du développement du projet.

Dans le concours de projets à deux degrés, le premier degré représente souvent une sorte de concours d'idées sommaire, par exemple sous la forme d'une recherche ou d'une analyse du contexte, de concept ou d'implantation lors d'un projet architectural.

Les participants admis au second degré approfondissent les projets déposés dans le cadre du premier degré, en fonction des recommandations du jury. Cette façon de procéder permet de limiter le travail exigé de la part des participants au premier degré, de réduire le nombre de projets à évaluer au second degré et ainsi d'éviter qu'un trop grand nombre de participants aillent jusqu'au bout du processus [...].

Les objectifs de développement par la Municipalité de Bex pour ce site sont ambitieux, notamment compte tenu :

- des enjeux urbanistiques, des enjeux architecturaux et paysagers ;
- de l'importance du programme envisagé tant en terme de surfaces et volumes à construire que composantes programmatiques (salles de classes et annexes, administration, bibliothèque, aula, réfectoire, salle de gymnastique et piscine) ;
- du maintien ou non de certains bâtiments ne répondant plus à la zone affectée à des besoins d'utilité publique (la vinicole entre autre) ;
- du phasage de l'opération ou de l'incertitude de la réalisation à court terme d'une partie du programme (la piscine par exemple) ;
- du réaménagement des aménagements extérieurs et équipements sportifs extérieurs ;
- de la création de places de stationnement en surface ou souterraines ;
- ainsi que de la redéfinition des parcours de mobilité douce à travers le site.

La solution optimale est de procéder à un concours de projets d'architecture et de paysage conformément au Règlement des concours d'architecture et d'ingénierie SIA 142 (édition 2009) en procédure ouverte, anonyme, à 2 degrés.

Cette procédure a l'avantage de limiter le travail exigé de la part des participants au premier degré, de réduire le nombre de projets à évaluer au second degré et ainsi d'éviter qu'un trop grand nombre de participants aillent jusqu'au bout du processus tout en proposant une grande variété de solutions tant architecturales que fonctionnelles.

Le premier degré va permettre au jury et au maître de l'ouvrage de retenir les projets les plus pertinents répondant aux objectifs poursuivis. Les critiques élaborées pour les projets retenus au second degré, ainsi que les recommandations générales (valables pour tous les projets retenus au second degré) et les critiques particulières permettent d'interagir (de manière anonyme) avec les participants de façon à faire évoluer les projets dans le sens souhaité.

5. Etapes de la procédure de concours à deux degrés

a. Hypothèse de travail

A ce stade de la procédure, il reste des inconnues notamment quant :

- au nombre de concurrents inscrits et au nombre de projets rendus ;
- au nombre de séances de jury nécessaires.

Dès lors, le coût de l'ensemble des opérations ne peut être établi avec précision.

Toutefois, les montants ci-après constituent à ce stade un cadre budgétaire qui ne devrait pas être dépassé, qui se base sur les hypothèses suivantes :

- nombre estimé d'inscriptions : 45 bureaux
- nombre estimé de projets rendus : 35 projets
- nombre estimé de projets retenus pour le 2e degré : 6 à 8 projets
- nombre de journées de jugement: 4 (2 sessions de 2 jours)

Sur la base de la norme SIA 142 et afin d'offrir au maître de l'ouvrage (MO) une procédure facile à appréhender, il est ici proposé que l'organisation de cette procédure se réalise en quatre phases successives en partenariat avec le rôle du bureau d'assistance au maître de l'ouvrage (BAMO) exécuté par le bureau Plarel SA.

b. Phase 1 : Travaux préparatoires et programme du concours

Le MO (Municipalité) formule le programme du concours de manière concise et avec clarté.

Il n'exige des participants que le travail nécessaire à la compréhension des propositions et exige uniquement des prestations qui présentent un caractère décisif et que les professionnels compétents soient à même d'apprécier. Le programme doit laisser aux participants la plus grande liberté possible. Il doit aussi leur laisser assez de temps pour poser des questions et un délai d'étude suffisant après qu'ils aient reçu les réponses. Au terme de cette phase, le concours est formellement engagé.

Dans cette phase, les prestations établies par BAMO sont :

- établissement du calendrier et du budget global de l'ensemble de la procédure;
- récolte des documents de base ;
- coordination avec notaire, géomètre, maquettiste, ... ;
- appui au MO pour la recherche et la composition du jury et des experts ;
- préparation logistique (séances du jury, journées de jugement, exposition, ...) ;

- établissement du programme du concours et du programme des locaux ;
- envoi du programme au jury pour approbation ;
- envoi du programme à la commission SIA 142 pour contrôle de conformité ;
- démarches administratives (avis SIMAP / FAO).

c. Phase 2 : Concours, 1er degré (35 projets rendus)

Une fois le concours formellement lancé, le BAMO gère les inscriptions des participants et vérifie la conformité aux conditions de participation. Il accompagne le MO dans l'organisation des visites des bâtiments existants.

Pour cette phase 2, les prestations du BAMO peuvent être résumées comme suit :

- organisation des démarches relatives à l'inscription des participants ;
- questions: tri, analyse et réponse ;
- vérification de conformité des projets (délais / anonymat) - établissement du protocole ;
- examen préalable art. 15 SIA 142: respect programme du concours et du programme des locaux ;
- organisation et préparation des sessions de jugement ;
- rédaction du rapport intermédiaire: centralisation des critiques, élaboration des recommandations et exigences pour le 2e degré).

d. Phase 3 : Concours, 2ème degré (6 à 8 projets retenus)

Pour cette phase 2, les prestations du BAMO peuvent être résumées comme suit :

- coordination avec le notaire pour notifications aux participants ;
- préparation, organisation et suivi de la séance du jury : invitations, ordre du jour, coordination avec les experts ;
- centralisation des critiques et rédaction du rapport du jury en partenariat avec les membres professionnels SIA et les experts ;
- suivi de validation du rapport de jury, coordination avec le MO.

e. Phase 4 : Publication des résultats

A la conclusion du jugement, le MO transmet aux participants la décision du jury et publie dans la presse les résultats du concours. Enfin, il expose publiquement les travaux du concours avec les résultats.

6. Budget général du concours

ESTIMATION BUDGÉTAIRE COMPLÈTE, PAR CATÉGORIE	CHF TTC	%
a. prestations d'organisation (secrétariat du concours)	**95'000.-**	16.0
· selon offre Plarel SA (chapitre 8)		
b. somme globale des prix et mentions	**325'000.-**	55.0
· selon lignes directrices de la commission SIA (chapitre 6.2)		
c.1 honoraires pour prestations de jury 1er degré	**42'000.-**	7.0
· prise de connaissance du programme du concours · 1 séance de validation du programme du concours · validation du projet de réponses aux questions · 2 journées de jugement · participation aux recommandations pour le 2e degré	6 membres professionnels à 7'000.-	
c.2 honoraires pour prestations de jury 2e degré	**42'000.-**	7.0
· validation du projet de réponses aux questions · 2 journées de jugement · participation aux critiques des projets primés · approbation du rapport du jury	6 membres professionnels à 7'000.-	
d. honoraires spécialistes conseils (2e degré)	**34'000.-**	6.0
· prise de connaissance du programme du concours · expertises économiques comparatives pour 6 à 8 projets · rédaction d'un rapport de synthèse / présentation au jury		
expert économique *(selon offre Tekhne SA en annexe)*	13'000.-	
expert développement durable *(selon offre Enpleo en annexe)*	5'000.-	
expert protection incendie *(selon offre CR conseils en annexe)*	16'000.-	
e. honoraires pour prestations de géomètre	**3'000.-**	0.5
· fourniture du plan de base		
f. honoraires pour prestations de maquettiste	**17'000.-**	3.0
· établissement de 40 fonds de maquette *(selon offre atelier 12mill en annexe)*		
g. frais divers et réserve	**32'000.-**	5.5
· publication FAO et journal local (avis concours / résultats)	3'000.-	
· honoraires et frais de notaire (anonymat 2 degrés)	3'000.-	
· frais de repas lors des 4 cessions du jury	4'000.-	
· frais d'impression du rapport du jury (env. 100 exemplaires)	8'000.-	
· location de salle pour séances de jugement et exposition	--	
· location de panneaux d'affichage des projets	4'000.-	
· réserve éventuelle	10'000.-	
TOTAL BUDGET ESTIMÉ / CONCOURS À 2 DEGRÉS	**590'000.-**	

7. Conclusions

En conclusion, nous vous prions, Monsieur le Président du Conseil, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

le Conseil communal de Bex

vu	le préavis municipal n° 2022/15 concernant l'organisation d'un concours d'architecture et de paysage à deux degrés pour la construction d'un nouveau collège sur le site scolaire du Pré-de-la-Cible ;
ouï	le rapport des commissions chargées d'étudier ce préavis ;
considérant	que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour ;

d é c i d e :

1. d'autoriser la Municipalité à mandater le bureau d'architecture et urbanisme Plarel SA afin de le charger de l'organisation du concours d'architecture et de paysage à deux degrés pour la construction d'un nouveau collège sur le site scolaire du Pré-de-la-Cible ;
2. d'autoriser la Municipalité à ouvrir un crédit extrabudgétaire de fr. 590'000.- ;
3. d'autoriser la Municipalité à prélever ce montant par le débit du compte 9282.032 « réserve investissements futurs » ;
4. de financer cet investissement conformément aux dispositions fixant le plafond d'endettement pour la législature 2021 – 2026 que le Conseil communal a votées dans sa séance du 6 octobre 2021.

Dans l'intervalle, nous vous présentons, Monsieur le Président du Conseil, Mesdames et Messieurs les Conseillers, nos salutations les meilleures.

Au nom de la Municipalité

Le Syndic : Le Secrétaire :

A. Cherubini A. Michel

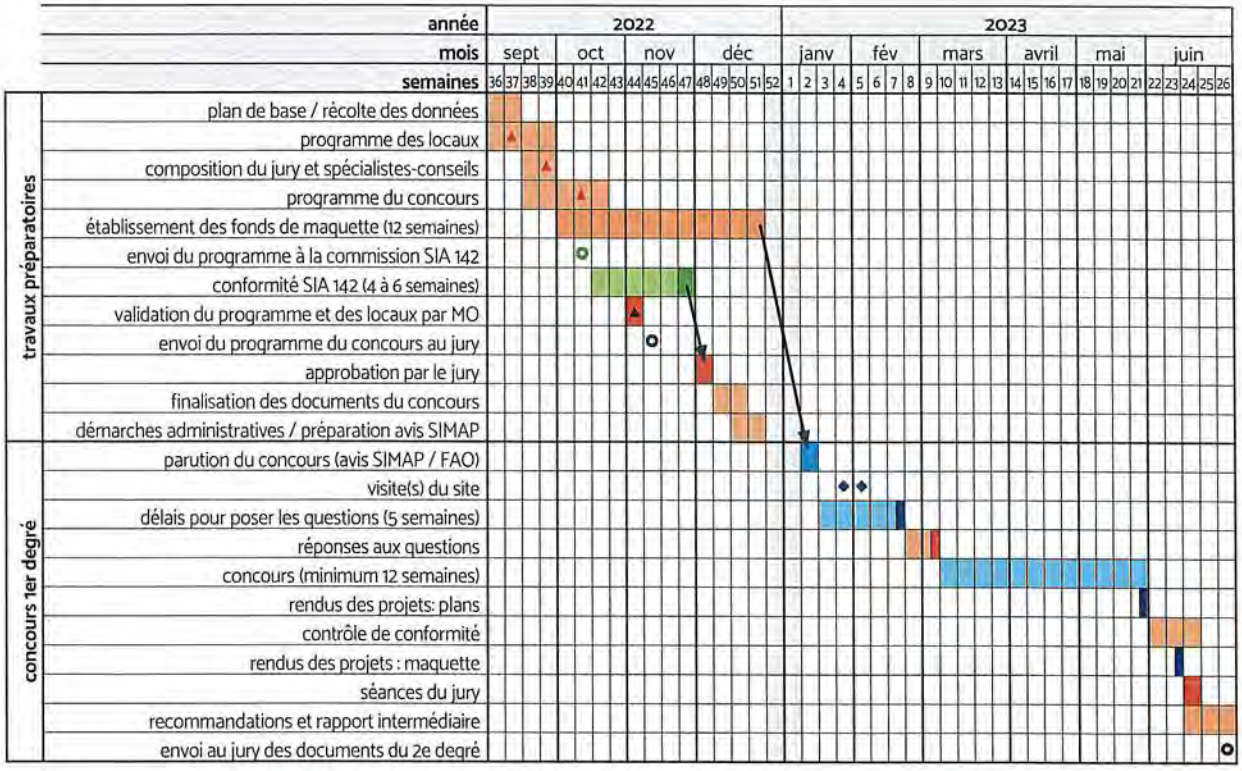
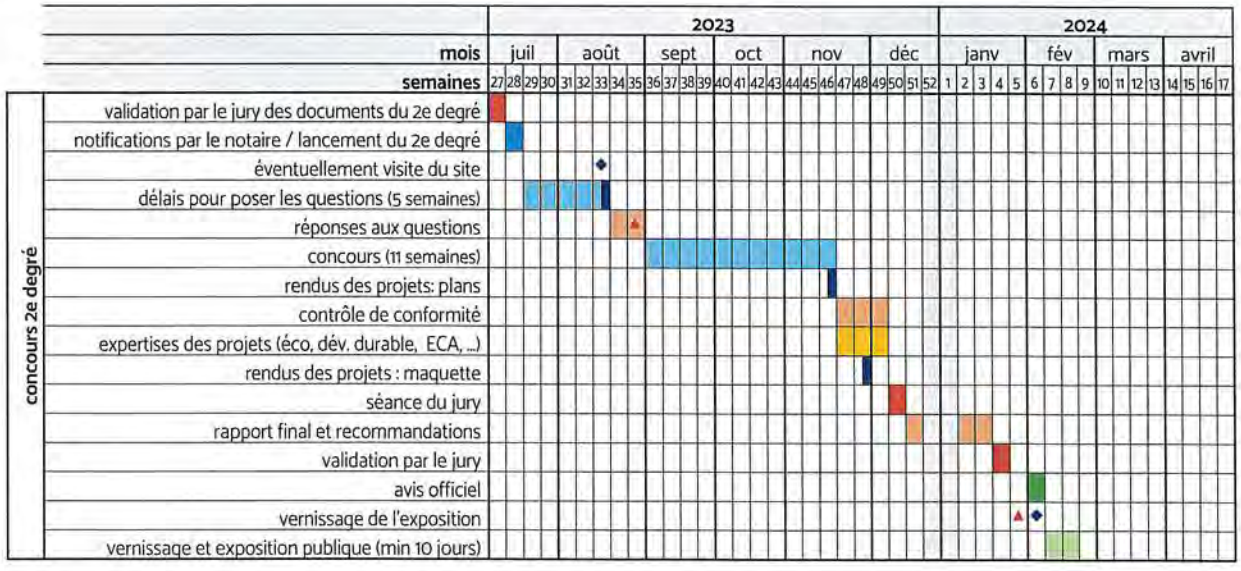
Adopté en séance de Municipalité du 28 septembre 2022.

Délégué de la Municipalité : M. J.-F. Cossetto

Annexe au préavis : Calendrier présumé

5. CALENDRIER PRÉSUMÉ

Le calendrier mentionné ci-dessous est indicatif; il est basé sur un déroulement « normal » des travaux d'organisation. Il ne tient pas compte des éventuels retards liés à, entre autres:

- des décisions formelles du Maître de l'ouvrage,
- de la certification du programme du concours par la commission des concours SIA 142,
- de l'approbation du programme du concours par le jury,
- des disponibilités des membres du jury, ...

▲ séance avec représentants du maître de l'ouvrage (Municipalité, service des écoles)