

Ville de Versoix

RÉNOVATION ET AGRANDISSEMENT DU GROUPE SCOLAIRE MONTFLEURY 1

Chemin du Grand Montfleury 60, 1290 Versoix

MANDATS D'ÉTUDE PARALLÈLES À DEUX DEGRÉS EN PROCÉDURE OUVERTE



Rapport du collège d'experts

Maître d'ouvrage : Ville de Versoix



Organisateur de la procédure : Irbis Consulting SA



Versoix, le 6 août 2024

SOMMAIRE

1. CONTEXTE.....	4
2. DÉROULEMENT DE LA PROCÉDURE.....	5
Le maître d'ouvrage et l'organisateur	5
Les mandats d'études parallèles	5
Le calendrier de la procédure	5
3. PRÉSENTATION DU SITE ET DU PÉRIMÈTRE D'INTERVENTION.....	6
Présentation du site.....	6
Périmètre du projet	7
4. PROGRAMME	8
Objectifs et programme	8
5. CRITERES DE JUGEMENT ET COLLÈGE D'EXPERTS.....	9
Critère de jugement	9
Composition du collège d'experts	9
6. DÉROULEMENT DE LA PROCEDURE.....	10
Premier degré	10
Second degré	12
Délibérations	12
Recommandation du collège d'experts	12
Poursuite du projet	13
Communication des résultats et expositions des projets	13
Considérations générales	13
APPROBATION DU RAPPORT.....	14
PROJET LAUREAT.....	15
PROJETS ADMIS AU SECOND DEGRÉ	16
PROJETS ADMIS AU PREMIER DEGRÉ	18

1. CONTEXTE

Au début des années 1970, le nouveau quartier de Montfleury voyait le jour à Versoix. Pour subvenir aux besoins scolaires engendrés par l'arrivée des nouvelles familles dans ce nouveau secteur l'école Montfleury 1 est construite en 1973.

Ce quartier n'a cessé de se développer et pour répondre aux besoins croissant en 1986 une deuxième école, l'école Montfleury 2, est construite.

Aujourd'hui, la densification de ce secteur se poursuit ce qui implique la nécessité d'augmenter le nombre de classes.

Afin de contrôler les possibilités d'agrandissement de l'école Montfleury 1, une étude de faisabilité a été menée. Celle-ci a permis de tester les variantes réglementaires réalisables.

Cette école accueille actuellement environ 300 élèves, répartis sur 12 salles de cours, des salles annexes et une salle de gymnastique. Compte tenu des statistiques d'augmentation du nombre d'élèves prévu d'ici 2030, ainsi que de la vétusté et du mauvais bilan énergétique du bâtiment, la Commune de Versoix a inscrit comme prioritaire sa rénovation et son agrandissement.

C'est dans ce contexte qu'en 2022 le Conseil Municipal a validé un crédit pour l'organisation d'un concours qui prend la forme d'un mandat d'études parallèles (MEP) à deux degrés en procédure ouverte pour la rénovation et l'agrandissement de l'école de Montfleury 1

Pour réduire l'impact des projets communaux sur le dérèglement climatique, la ville de Versoix doit assurer son exemplarité par le biais de la haute efficacité énergétique de son parc bâti. Les aspects de durabilité demandés dans le règlement du MEP et proposés par les candidates et candidats lors de la procédure MEP ont été considérés avec grande attention.

2. DÉROULEMENT DE LA PROCÉDURE

Le maître d'ouvrage et l'organisateur

Le Maître de l'ouvrage est la Ville de Versoix. L'organisateur de la procédure est Irbis Consulting SA (Morges).

Les mandats d'études parallèles

La procédure prend la forme de mandats d'étude parallèles à deux degrés, organisés en procédure ouverte.

Cette procédure est soumise à la législation sur les marchés publics :

- Accord international sur les marchés publics, du 15 avril 1994 (AMP-OMC) ;
- Accord intercantonal sur les marchés publics, du 25 novembre 1994 (AIMP) ;
- Loi autorisant le Conseil d'Etat à adhérer à l'accord intercantonal sur les marchés publics, du 12 juin 1997 (L-AIMP) ;
- Règlement sur la passation des marchés publics, du 17 décembre 2007 (RMP).

La procédure s'est déroulée selon les deux étapes suivantes :

- 1. Premier degré anonyme :** Le premier degré a été ouvert aux candidats respectant les conditions de participation (chap. 2.4 du document A.1). À l'issue de celui-ci, en principe 3 propositions ont été retenues pour être développées au second degré.
- 2. Second degré non anonyme :** Le second degré avait pour but de donner l'opportunité au maître d'ouvrage d'entrer en relation avec les concurrents retenus ayant proposé le parti le plus apte à répondre au programme. Le collège d'experts a désigné l'équipe lauréate à l'issue de deux dialogues (intermédiaire et final) sur la base des propositions remises au second degré.

Le calendrier de la procédure

Premier degré	
Vendredi 20 octobre 2023	Publication de l'avis dans la FAO-GE et sur simap.ch
Mercredi 8 novembre 2023, 14h00	Visite du site, obligatoire – première proposition
Vendredi 10 novembre 2023	Dépôt des questions par les équipes candidates sur simap.ch
Mercredi 15 novembre 2023, 14h00	Visite du site, obligatoire – deuxième proposition
Mercredi 22 novembre 2023	Réponses aux questions sur simap.ch
Jeudi 07 décembre 2023	Publication d'un avis rectificatif sur simap.ch (adaptation planning et composition du collège d'experts)
Mercredi 20 décembre 2023, 14h00	Visite du site, obligatoire – troisième proposition
Mercredi 31 janvier 2024 avant midi	Rendu des projets du premier degré
Vendredi 16 février 2024	Jugement du premier degré
Second degré	
Vendredi 1er mars 2024	Lancement du second degré, envoi des recommandations
Mercredi 20 mars 2024	Dépôt des questions des équipes candidates
Vendredi 29 mars 2024	Réponses aux questions
Lundi 15 avril 2024	Dialogue intermédiaire
Mardi 4 juin 2024 avant 12h00	Rendu des projets du second degré
Vendredi 28 juin 2024	Dialogue final
Mercredi 21 août 2024	Proclamation des résultats et vernissage de l'exposition des projets

3. PRÉSENTATION DU SITE ET DU PÉRIMÈTRE D'INTERVENTION

Présentation du site

Le bâtiment principal du groupe scolaire Montfleury 1 a été construit sur la parcelle 5450 appartenant à la ville de Versoix, située le long des chemins du Montfleury et du Grand Montfleury (chemin du Grand-Montfleury 60, 1290 Versoix).



Fig.1 – Vue d'ensemble, google earth

À la suite d'une étude de faisabilité réalisée fin 2021 par le bureau ASS SA dans le but de tester les différentes options d'intervention, il est décidé que l'agrandissement de l'école peut se faire sous la forme d'une extension mais ne doit, en aucun cas, prêter la réserve de droits à bâtir au sous-sol.



Fig.2 – Extrait de l'étude de faisabilité du bureau ASS SA

Périmètre du projet



Fig. 3 : périmètre des MEP en trait rouge

4. PROGRAMME

Objectifs et programme

Face aux problèmes d'isolation thermique, le bâtiment de l'école de Montfleury 1 doit impérativement être assaini à brève échéance.

A l'issue des travaux de rénovation et agrandissement, le complexe scolaire devra comporter les locaux et les surfaces obligatoires selon le Règlement relatif à la construction, à la rénovation et à la transformation des locaux scolaires de l'enseignement primaire.

Liste des locaux avec surface après programme :

Accueil scolaire :

- 15 salles de classes de ~80 m²
- 1 atelier d'arts visuels de 115m²
- 1 local de rangement de 25m²
- 1 salle de jeux de 140m²
- 1 salle rythmique de 136 m²
- 1 atelier du livre de 80m²
- 2 salles d'enseignement d'appui, surface des 2 salles 140 m²
- 1 salle des maîtres de 80 m²
- 1 local de documentation et de photocopie de 14 m²
- 1 local économat de 30 m²
- 1 infirmerie de 16 m²
- 1 bureau de la direction de 26 m²
- 1 bureau pour le secrétariat et réception de 22 m²
- 1 bureau encadrement de 20 m²
- 1 bureau de soutien externe 20 m²
- 1 loge concierge 8 m²
- 1 local technique 7 m²
- 1 local dépôt 15 m²
- 1 salle de gym 483 m²
- 1 local matériel 74 m²
- 1 groupe vestiaire 87 m²
- 2 vestiaires enseignants 20m²
- 2 sanitaires 183 m²
- Surface couloirs 925 m²
- Surface escalier 183 m²
- Surface ascenseur 8 m²

Accueil parascolaire :

- 3 salles parascolaires de 240m²
- 1 restaurant scolaire 125 places de 200 m²
- 1 installation sanitaire de 25m²

Les locaux nouvellement créés doivent respecter les surfaces listées ci-dessus, correspondant aux réglementations cantonales. En cas de rénovation de locaux existants et maintenus dans leur usage, les surfaces existantes peuvent être conservées (pas de nécessité d'adapter les surfaces existantes aux nouvelles normes). Le maître d'ouvrage souhaite que l'organisation des locaux proposés encourage la créativité des élèves et facilite leur apprentissage

5. CRITERES DE JUGEMENT ET COLLÈGE D'EXPERTS

Critère de jugement

Au premier degré, les propositions remises ont été jugées sur la base des critères d'appréciation suivants, énoncés dans le règlement du MEP, sans ordre hiérarchique ni pondération :

- Respect du programme ;
- Qualité du concept architectural : impact de la rénovation énergétique et intégration de la surélévation ;
- Efficacité du projet en termes constructifs ;
- Conformité à la stratégie de durabilité (voir point 6.5) ;
- Économie de moyens.

Au second degré, les 3 propositions remises ont été jugées sur la base des critères d'appréciation suivants, sans ordre hiérarchique ni pondération :

- Respect du programme ;
- Qualité du caractère architectural ;
- Pertinence et efficacité du mode constructif ;
- Pertinence et optimisation du planning proposé ;
- Rationalité économique / économie de moyens ;
- Conformité aux principes de durabilité, développement par rapport au premier degré.

Composition du collège d'experts

Présidente

Mme Tchamkerten Jolanka Ville de Versoix, conseillère administrative (Vice-Maire)

Membres non-professionnels

M. Lambert Cédric Ville de Versoix, conseiller administratif (Maire)

Mme Ornella Enhas Ville de Versoix, conseillère administrative

Membres professionnels

M. Fragnière Laurent Architecte, EO Architectes SA, Lausanne

M. Gomez Mathias Ville de Versoix, chef du service Gérance et Écoles

M. Marchand Bruno Architecte, Professeur EPFL

Mme Perucchi Marta DIP, direction logistique

M. Trummer Alfred Ville de Versoix, chef du service des bâtiments

Suppléants

M. Franzen Ludovic École Montfleury, directeur d'établissement

M. Riat Alain Ville de Versoix, président de la commission Bâtiments et Gérance

M. Zurbuchen Bernard Architecte, M+B Zurbuchen-Henz Sàrl, Lausanne

Spécialistes-conseils

BUILD CONSEILS Ingénierie civile

CONTI & ASSOCIÉS Physique du bâtiment & Durabilité

ABA Partenaires. Économie de la construction

6. DÉROULEMENT DE LA PROCEDURE

Premier degré

Les concurrents ont pu questionner le collège d'experts par écrit durant la période autorisée. Les réponses ont été approuvées par le collège d'experts et diffusées à tous les participants en date du 22 novembre 2023.

Réception des projets et contrôle de conformité

La date limite de réception des projets était fixée au 31 janvier 2024 à midi. Huit projets ont été remis à l'organisateur dans le délai prescrit.

N° Projet	Devise
1	JARDIN SUR COUR
2	ALTÉRITÉ
3	FUSION
4	MONT FLEURI
5	ALUNISSONS
6	ÉLÈVE L'ÉCOLE
7	LES JOURS HEUREUX
8	GREEN POPPY

Jugement

Le collège d'experts s'est réuni le 16 février 2024 pour examiner les projets. L'ensemble des membres du collège d'experts étant présent, les membres suppléants ont participé sans droit de vote.

Compte tenu du contrôle de conformité des projets, le collège d'experts a décidé, à l'unanimité, d'admettre au jugement les projets n°1 à 8, ceux-ci étant parvenus dans les délais, respectant l'anonymat, ne présentant pas de problème de conformité formelle et étant complets dans leurs parties essentielles.

Après une prise de connaissance des projets et des délibérations, le collège d'experts a décidé à l'unanimité d'éliminer les projets suivants :

N° Projet	Devise
3	FUSION
5	ALUNISSONS
6	ÉLÈVE L'ÉCOLE
8	GREEN POPPY

A l'issue du premier tour d'élimination, 4 projets ont été éliminés et 4 projets ont été conservés.

Un nouveau passage devant les projets a été effectué, suivi d'un second tour d'élimination. A l'unanimité, la décision d'éliminer le projet suivant a été prise.

N° Projet	Devise
2	ALTÉRITÉ

Par conséquent, les 3 projets suivants ont été retenus pour participer au second degré des mandats d'études parallèles :

N° Projet	Devise
1	JARDIN SUR COUR
4	MONT FLEURI
7	LES JOURS HEUREUX

Recommandations

Les recommandations générales et particulières ont ensuite été rédigées à l'intention de chacun des projets admis au second degré.

Levée de l'anonymat

L'anonymat de l'ensemble des concurrents a été levé suite à ce premier degré. Le PV de levée de l'anonymat est présenté ci-dessous :

N°Projet	Devise	Bureau d'architecte	Bureau d'ingénieur civil
1	JARDIN SUR COUR	APAAR SARL	Le Collectif sarl
2	ALTÉRITÉ	devLOP	INGEA SA Ingénieurs conseils
3	FUSION	Groupe H Architecture et Ingénierie SA	DMC Ingéneirus Civils SA
4	MONT FLEURI	MSV architecture paysage urbansime sarl	AFRY Suisse SA
5	ALUNISSONS	Cosaa architectes sarl	INGPHI SA
6	ÉLÈVE L'ÉCOLE	CCHE Genève SA	Perreten & Milleret SA
7	LES JOURS HEUREUX	PEZ ARQUITECTOS SLP	Société Coopérative 2401
8	GREEN POPPY	Studio Lausanne Architecture SA	Küng & Associés SA

Conflit d'intérêt

Suite à la levée de l'anonymat, l'ensemble des membres et suppléants du collège d'experts ont confirmé qu'ils ne se trouvaient pas dans une situation de conflits d'intérêts avec l'un des concurrents.

Vérification condition de participation

Après vérification, les trois équipes retenues remplissaient les conditions de participation à la procédure.

Second degré

Les trois équipes admises à participer au second degré ont reçu sous couvert de confidentialité des recommandations générales et particulières, dont elles ont dû tenir compte pour le développement de leur proposition. Elles ont pu questionner le collège d'experts par écrit. Les réponses ont été approuvées par le collège d'experts et diffusées aux trois concurrents encore en lice en date du vendredi 29 mars 2024.

Dialogue intermédiaire

Le collège d'experts s'est réuni pour un dialogue intermédiaire le lundi 15 avril 2024. Les trois équipes ont été reçues successivement par le collège d'experts pour 25 minutes de présentation suivie de 35 minutes de discussion avec les membres du collège d'experts.

A l'issue, chaque équipe a reçu des recommandations générales et particulières à intégrer à leur proposition.

Réception des projets et contrôle de conformité du rendu final

Les trois projets ont été reçus dans les délais indiqués au programme, c'est-à-dire avant le 4 juin 2024 à midi. L'ensemble des projets remis respectaient les éléments de conformité et ont été admis au jugement.

Dialogue final

Le collège d'experts s'est à nouveau réuni le 28 juin 2024. Après une prise de connaissance individuelle des projets et une restitution des analyses des spécialistes, les membres du collège d'experts ont dialogué avec les concurrents. Les trois équipes ont été reçues successivement par le collège d'experts pour 30 minutes de présentation suivie de 40 minutes de discussion avec les membres du collège d'experts.

Délibérations

A l'issue des dialogues, le collège d'experts a passé en revue les qualités et faiblesses des différents projets, au regard des critères annoncés dans le règlement de la procédure, puis a désigné le projet lauréat.

Recommandation du collège d'experts

A l'aune de ces délibérations, le collège d'experts a recommandé à l'unanimité au Maître de l'ouvrage de poursuivre l'étude de la proposition LES JOURS HEUREUX en tenant compte des critiques et des recommandations émises.

Pour le développement du projet, le collège d'experts formule les recommandations suivantes :

- Un développement très fin est attendu pour l'expression de la façade pour aboutir à un niveau équivalent à la façade existante.
- Revoir la configuration de l'ascenseur
- Intégrer le projet dans une réflexion globale des aménagements extérieurs.
- Vérifier la conformité thermique du sous-sol pour atteindre le standard HPE rénovation.

Poursuite du projet

Le Maître de l'ouvrage a l'intention de confier le mandat complet des prestations ordinaires des règlements SIA 102 et 103 (ed.2020) et les prestations de physique du bâtiment à l'équipe lauréate.

Communication des résultats et expositions des projets

La proclamation officielle des résultats a lieu lors du vernissage de l'exposition des projets le 21 août 2024 en présence du Maître de l'ouvrage et de ses invités.

Considérations générales

Le collège d'experts souligne la qualité générale des projets. La complexité programmatique et les multiples objectifs inhérents au cahier des charges ont été autant de challenge que les concurrents ont su relever. Le rendu des trois équipes retenues au second degré, et la forte évolution des projets entre le premier et le second degré démontrent le grand engagement fourni par les concurrents que le collège d'experts salue.

L'apport des spécialistes-conseils a également retenu l'attention du collège d'experts qui les remercie vivement pour leur contribution.

APPROBATION DU RAPPORT

Le présent rapport est adopté par le collège d'experts le 06.08.2024.

M. Trummer Alfred 	Mme Tchamkerten Jolanka 
M. Lambert Cédric 	M. Gomez Mathias 
Mme Enhas Ornella 	Mme Perucchi Martha 
M. Fragnière Laurent 	M. Marchand Bruno 
M. Franzen Ludovic 	M. Riat Alain 
M. Zurbuchen Bernard 	