

Réfection de l'enveloppe globale HDV7 et assainissement du bâtiment Est

Avenue de l'Hôtel-de-Ville 7, Le Locle

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

RAPPORT DU COLLEGE D'EXPERTS

Département des finances et de la santé, service des bâtiments



1	3
2	

HDV7 - photos n.1-2 1973-74 (F. Perret) - photo n.3 projet lauréat

Neuchâtel, 1^{er} novembre 2023

<u>1.</u>	<u>Situation et objectifs</u>	<u>3</u>
0.1	Bâtiments existants, sis à l'Avenue de l'Hôte-de-Ville 7 au Locle	3
1.1.	Situation	3
1.2.	Objectifs des mandats d'étude parallèles	5
1.3.	Surfaces et besoins	6
<u>2.</u>	<u>Organisation</u>	<u>7</u>
2.1.	Organisateur	7
2.2.	Composition du collège d'experts	7
2.3.	Type de procédure	8
2.4.	Langue officielle	8
2.5.	Indemnités	8
2.6.	Législation applicable	8
2.7.	Renonciation à participer (conflit d'intérêt) – SIA 143, Art. 12.2	8
2.8.	Pré-implication	9
2.9.	Calendrier	10
<u>3.</u>	<u>Évaluations – déroulement de la procédure</u>	<u>11</u>
3.1.	Sélection	11
3.1.1.	Propositions reçues	11
3.1.2.	Admission au jugement	11
3.1.3.	Critères de sélection et échelle de notation	11
3.1.4.	Procédure	12
3.1.5.	Dossiers retenus et recommandations au maître de l'ouvrage	12
3.2.	Mandats d'étude parallèles (MEP)	15
3.2.1.	Participants	15
3.2.2.	Procédure	15
3.2.3.	Critères d'appréciation	15
3.2.4.	Dialogue intermédiaire	16
3.2.5.	Dialogue final	17
3.2.6.	Recommandation finale du collège d'experts	17
<u>4.</u>	<u>Critiques et évaluation des projets</u>	<u>18</u>
4.1.	Projet lauréat	18
4.2.	Projet non retenu	26
4.3.	Projet non retenu	33
<u>5.</u>	<u>Approbation du rapport</u>	<u>38</u>

1. Situation et objectifs

0.1 Bâtiments existants, sis à l'Avenue de l'Hôte-de-Ville 7 au Locle

Le bâtiment Est du complexe HDV7, réalisé en 1971-1973 par l'architecte René Faessler, se compose d'un vaste parallélépipède à toit plat et à façades rideaux.

Représentatif des méthodes de construction du début des années septante, le bâtiment se constitue d'un socle en béton armé et de 4 étages sur rez-de-chaussée édifiés selon un système d'ossature poteaux-poutres métalliques.

Bien que ce bâtiment présente une conception, une typologie et une valeur historique de qualité, sa faible performance en matière d'efficacité énergétique ainsi que la présence de matériaux contenant des polluants (amiante, plomb et PCB) font que l'ensemble ne respecte plus les normes y relatives en vigueur.

Le bâtiment Ouest, plus récent, a été réalisé en 1988-89 par le même architecte. Composé de 5 étages sur un rez-de-chaussée supérieur et un rez-de-chaussée inférieur, il est conçu selon un système structurel poteaux-dalle en béton armé. Il a été relié à la partie Est, dès sa conception, par une passerelle couverte sur plusieurs niveaux qui marque un joint entre les deux époques.

1.1. Situation

Bâtiment Est

Niveau d'entretien courant

L'édifice Est est aujourd'hui désaffecté et a de ce fait pu être complètement désamianté en fin d'année 2021. Certains éléments ont également déjà fait l'objet d'une rénovation entre 2020 et 2021, tel que l'ascenseur, le monte-charge, les descentes d'eaux pluviales et le système de distribution de chaleur.

Les toitures et le toit-terrasse ont été entièrement rénovées en 2020 au standard Minergie.

Patrimoine architectural

Le recensement architectural du canton de Neuchâtel (voir 4.5 RACN) l'a inventorié comme objet « difficilement intégrable et constituant une perturbation » (catégorie 3, note 8).

Cette appréciation extrêmement basse mérite selon le SBAT en accord avec l'Office du patrimoine et de l'archéologie du canton de Neuchâtel (OPAN) d'être reconsidérée aujourd'hui.

Cette dichotomie entre la note attribuée au bâtiment et sa valeur réelle s'explique par une perception des ouvrages de l'après-guerre qui était propre aux années '90. Aujourd'hui une prise de conscience des réelles qualités de l'architecture de cette époque nous permet de porter un regard nouveau sur ces éléments du patrimoine bâti.

Enveloppe thermique

Un certificat énergétique cantonal des bâtiments (voir 4.5 CECB) établi en 2015 démontre que l'enveloppe du bâtiment est très peu isolée et que l'efficacité énergétique globale de l'ensemble n'est pas satisfaisante.

Statique, sismique

Le bâtiment ne nécessite pas un renforcement parasismique. Ceci dans la mesure où l'affectation du bâtiment et les charges d'utilisation ne sont pas modifiées. Dans le cadre d'un projet de transformation, il est impératif de ne pas diminuer la résistance des éléments de stabilisation horizontale.

Les charges utiles maximales de la structure permettent une exploitation courante ; pour l'installation de machines lourdes, il y aura lieu soit de les positionner au rez-de-chaussée inférieur (1'000 kg/m²) soit de prévoir les renforcements nécessaires. L'ensemble des structures porteuses métalliques doit être protégé par des éléments antifeu ou des peintures intumescentes (voir 4.5 rapport GC).

Polluants

Le rapport de diagnostic des polluants établi en 2020 (voir 4.5 rapport polluants) relève différents points à prendre en considération. Ainsi que spécifié plus haut, un désamiantage complet du bâtiment a été effectué récemment dans le cadre de l'entretien courant. Subsistent néanmoins dans l'état actuel du bâtiment des matériaux contenant des métaux lourds et des PCB.

Accessibilité

Actuellement la seule possibilité d'accès pour les personnes à mobilité réduite est le monte-charge qui dessert tous les étages ainsi que les paliers où se situent les locaux sanitaires.

Les accès depuis l'extérieur (niveau de la route et place) devront être particulièrement réfléchis dans le cadre du projet.

Sécurité incendie

Le concept de protection incendie existant fonctionne pour l'affectation actuellement en place sur les deux bâtiments (Est et Ouest). Il y aura lieu d'examiner le concept feu propre à chaque proposition de projet.

Installations techniques

Chauffage

La production de chaleur se fait par le CAD ; le système de distribution de chaleur a récemment été contrôlé et réglé.

Ventilation

Aucun audit spécifique n'a été effectué, le système est à revoir dans son ensemble selon le programme des locaux et le concept du projet.

Sanitaire

Les équipements sanitaires existants ont été évacués lors du désamiantage de 2021, le réseau bénéficie d'un entretien courant.

Électricité

Le rapport d'inspection OIBT installations électriques (voir 4.5) datant de 2020 relève les principaux points à examiner.

Bâtiment Ouest

Niveau d'entretien courant

La partie Ouest du complexe abrite actuellement une partie des activités du domaine Ingénierie de la HE-Arc et la filière d'horlogerie du pôle Technologie et industrie du CPNE.

Réaménagé en 2012, il fait l'objet d'un entretien régulier et est aujourd'hui en bon état. Le diagnostic EPIQR+ (voir 4.5) préconise quelques interventions partielles tel que l'isolation thermique de la façade par l'intérieur ou le remplacement des ouvrants et protections solaires.

Patrimoine architectural

Au même titre que le bâtiment Est, le recensement architectural du canton de Neuchâtel (voir 4.5 RACN) l'a inventorié comme objet « difficilement intégrable et constituant une perturbation » (catégorie 3, note 8). Le rapport mentionne une architecture moderne sans audace, avatar du premier bâtiment, qui viendrait alimenter l'absence d'homogénéité du quartier.

Enveloppe thermique

Idem bâtiment Est.

Statique, sismique

Au niveau statique le radier du rez-de-chaussée inférieur et la dalle du rez-de-chaussée supérieur peuvent supporter des charges jusqu'à 800 kg/m² (voir 4.5 rapport CG) ; l'analyse des étages supérieurs ainsi qu'un audit concernant le parasismique sont jointes au présent document.

Polluants

Le rapport de diagnostic des polluants établi en 2022 (voir 4.5 rapport polluants) ne relève pas de présence d'amiante dans le bâtiment. Des peintures contenant du plomb ont été localisées sur des boiseries et des éléments métalliques.

Accessibilité

Un ascenseur/monte-charges dessert tous les niveaux ; l'entrée principale est de plain-pied avec le niveau de la place attenante.

Sécurité incendie

Idem bâtiment Est.

Installations techniques

Chauffage

Idem bâtiment Est.

Ventilation

Idem bâtiment Est.

Sanitaire

Entretien courant des équipements et des installations.

Électricité

Idem bâtiment Est.

1.2. Objectifs des mandats d'étude parallèles

Le but de la réfection de l'enveloppe globale est celui de donner à l'ensemble un aspect général qui puisse afficher la volonté de réunir les trois différentes entités programmatiques en un seul et unique campus.

À travers les propositions des participants, l'objectif est de rechercher la meilleure solution pour la rénovation, ou l'assainissement, de l'enveloppe des bâtiments.

Les scénarios de rénovation attendus incluront notamment les aspects en lien avec la performance énergétique du bâtiment en tenant compte des composantes écologiques, économiques et de durabilité, de même que les aspects de la préservation et de la mise en valeur des qualités architecturales du bâti existant (voir étude patrimoniale annexée).

Le collège d'experts prendra en compte les solutions proposées aux échelles de l'ensemble des bâtiments ainsi que du détail de réalisation de la façade.

Le programme s'abstient délibérément de spécifier des valeurs cibles pour la rénovation, ou l'assainissement, des façades ainsi que des exigences spécifiques concernant le système de production d'énergie.

Les équipes proposeront une solution au niveau conceptuel quant aux différentes problématiques liées à la physique du bâtiment, à la qualité d'air, ainsi qu'au confort hivernal, estival et visuel.

Les propositions des candidats s'inscriront dans le cadre de la stratégie énergétique fédérale 2050 (accroître l'efficacité énergétique, développer les énergies renouvelables et réduire les émissions deCO₂), des objectifs de la société à 2000W et enfin répondre à la Loi cantonale sur l'énergie (LCEn) et à son règlement d'exécution (RELCEn) entrée en vigueur le 1er mai 2021. Les concurrents justifieront l'efficacité de leur proposition en utilisant les outils MINERGIE®. Dans le cadre de la sélection des équipes, une appréciation de la problématique du climat intérieur sera sollicitée.

Le cycle de vie de chacun des éléments du projet d'assainissement devra également être envisagé dans le respect des principes du développement durable. Le choix des éléments de projet à déconstruire, à revaloriser ou à réemployer font partie des réflexions actuelles, liées à la notion du bilan carbone, que l'ensemble des professionnel.le.s du domaine de la construction doit prendre en considération de manière responsable.

Les équipes pluridisciplinaires retenues devront proposer un projet d'assainissement considérant l'ensemble des points énumérés plus haut. Lors du développement du projet d'assainissement du bâtiment et notamment du projet de la façade, les équipes prendront en considération les besoins en surfaces intérieures de façon indicative (voir programme des besoins utilisateurs). La réflexion détaillée portant sur la répartition du programme dans le bâtiment Est, ainsi que sur la réorganisation du bâtiment Ouest se fera dans un deuxième temps à l'issue des MEP et à travers un travail de collaboration directe entre les utilisateurs et le mandataire retenu.

1.3. Surfaces et besoins

Parcelle 8623 – Bâtiments Est + Ouest

Surface parcelle	3'352 m2
Surface bâtie (au sol)	2'047 m2

Bâtiments Est

Bâtiment Ouest

(y.c. liaison-passerelle)

Surface bâtie (au sol)	1'332 m2	715 m2
Volume construit SIA	28'565 m3	19'305 m3
Surface nette	6'145 m2	4'342 m2
Surfaces des abords aménagés	656 m2	594 m2
Surface de façades	3'623 m2	2'898 m2

Une liste indicative des besoins en surfaces a été remise aux concurrents.

2. Organisation

2.1. Organisateur

L'organisateur des mandats d'étude parallèles est l'État de Neuchâtel, par le Service des bâtiments.

Adresse du maître de l'ouvrage (MO) :

État de Neuchâtel
Département de la formation, de la digitalisation
et des sports (DFDS)
Rue de la Collégiale 12
2000 Neuchâtel

Organisateur de la procédure :

État de Neuchâtel
Service des bâtiments (SBAT)
Rue de Tivoli 5
Case postale
2002 Neuchâtel

2.2. Composition du collège d'experts

Président	Philippe Meier, Architecte EPFL – FAS - SIA, Genève Professeur Hepia Genève
Membres non professionnels	Claude Béguin, Secrétaire général HE-ARC
	Alexandre Vandini, expert groupe de travail pour le centre des compétences horlogères
	Jean-Marc Brunner, Directeur Microcity SA
Membres professionnels	Yves-Olivier Joseph, Architecte EPFL - SIA, Architecte cantonal, SBAT
	Mélissa Vrolixs, Architecte ETH - SIA, La Chaux-de-Fonds
	Olivier Galletti, Architecte EPFL – FAS, Lausanne Professeur EIA Fribourg
Suppléants non professionnels	Philippe Grize, Directeur HE-ARC Ingénierie
	Patrick Duvanel, Directeur du pôle Technologies et Industrie (CPNE-TI)
	Jean-Kley Tullii, membre secteur horloger privé
	Thierry Clément, Chef OHER
Suppléants professionnels	Jean-Michel Deicher, Architecte HES, Architecte cantonal adjoint, SBAT
	Youri Jubin, Architecte HES, Architecte communal, Ville du Locle
Spécialistes conseils	Steeve Michaud, Technicien ES en gestion énergétique, Responsable gestion énergétique des bâtiments, SENE
	Claire Piguet, Historienne du patrimoine, OPAN
	Marco Müller, Responsable de projets, SEFRI
Appui administratif	Danièle Verguet, Responsable administrative, Association Ecoparc Neuchâtel
Organisation procédure	Verena Carobbio, Architecte cheffe de projet, SBAT

Les suppléants ont participé aux séances et quand ils n'ont pas été appelés à remplacer un membre du collège, ont eu une voix consultative.

2.3. Type de procédure

Il s'agit de mandats d'étude parallèles en deux tours, conformément au règlement SIA 143 / 2009.

1^{er} tour : sélection des candidats;

2^{ème} tour : mandats d'étude parallèles.

Un collège d'experts nommé a établi un jugement et des recommandations au maître de l'ouvrage.

Dans un premier temps, et sur la base d'un dossier de candidature évalué par des critères d'appréciation fixés, le collège d'experts a prévu de sélectionner au maximum quatre équipes pluridisciplinaires pour participer aux mandats d'étude parallèles. D'autre part, il s'est réservé la possibilité de désigner un groupe pluridisciplinaire prometteur n'ayant pas encore toutes les références nécessaires à sa sélection sur la base du nombre de points attribués.

Dans un deuxième temps, les équipes concurrentes qui ont été retenues ont développé un projet d'assainissement évalué lors de deux dialogues, décrits dans le cahier des mandats d'étude parallèles du 6 avril 2023.

2.4. Langue officielle

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

2.5. Indemnités

Les indemnités pour les équipes pluridisciplinaires qui ont participé aux mandats d'étude parallèles, se sont élevées à 60'000 CHF TTC et s'appuient sur un coût partiel de 7'300'000 CHF TTC, dont la source est une estimation des travaux de remise en état de la façade (voir 4.5 EPIQR +) et une plus-value de 10% du montant pour la réalisation d'une façade globale.

2.6. Législation applicable

- > à l'Accord bilatéral sur certains aspects relatifs aux marchés publics entre la Suisse et la Communauté européenne ;
- > à la loi fédérale sur les cartels et autres restrictions à la concurrence ;
- > à la loi fédérale sur la concurrence déloyale (LCD) ;
- > à la loi fédérale sur le marché intérieur (LMI) ;
- > à la loi fédérale sur le travail au noir (LTN) ;
- > à la loi fédérale sur les travailleurs détachés (LDét) ;
- > à l'Accord inter-cantonal sur les marchés publics (AIMP) ainsi que ses directives d'exécution ;
- > à la Loi cantonale ou décret d'adhésion à l'accord inter cantonal sur les marchés publics (LCMP)

2.7. Renonciation à participer (conflit d'intérêt) – SIA 143, Art. 12.2

Est exclue des mandats d'étude parallèles toute personne :

- > Employée par le maître de l'ouvrage, par un membre du collège d'experts ou par un spécialiste-conseil nommé dans le programme des mandats d'étude parallèles ;
- > Proche parente ou en relation de dépendance ou d'association professionnelle permanente avec un membre du collège d'experts ou un spécialiste-conseil nommé dans le programme de mandats d'étude parallèles ;
- > Qui participait au déroulement des mandats d'étude parallèles.

2.8. Pré-implication

Sous réserve de la décision prise par l'adjudicateur de l'exclure d'office de la procédure, le candidat qui avait réalisé une prestation particulière, avant le lancement de la procédure, pouvait y participer pour autant que cette prestation :

- > était limitée dans le temps et était achevée au moment du lancement de la procédure ;
- > ne touchait pas l'organisation de la procédure ou l'élaboration du cahier des charges ;
- > n'était pas comprise dans le marché mis en concurrence (expertise, étude de faisabilité, étude d'impact) ;
- > n'était pas émise par une personne en conflit d'intérêt avec l'un ou l'autre des membres du collège d'experts.

Liste des personnes ou bureaux pré-impliqués qui étaient autorisés à participer à la procédure selon les conditions précitées :

- FORBAT SA – Diagnostic EPIQR + HDV7 Est + Ouest
- A13 Architectes - Pierre-Laurent Denis – Mandataire pour le suivi des travaux de désamiantage du bâtiment HDV7 Est
- DSI Ingénieurs Civils Sàrl – Vérification des charges HDV7 Est et parasismique Est
- GVH La-Chaux-de-Fonds SA – Vérification des charges HDV7 Ouest et parasismique Ouest
- MSBR Nouvelle génération SA – Relevé de détails de la façade HDV7 Est

Toute personne et bureau qui avaient participé à la préparation et à l'organisation de la procédure, ainsi qu'aux démarches d'aide à la décision et à l'élaboration des documents, qui n'étaient pas autorisés par l'adjudicateur à y participer, étaient informés qu'ils possédaient un devoir de réserve et de confidentialité sur les informations qu'ils détenaient. Ils ne pouvaient donc pas transmettre des informations ou des documents à des tiers, qu'ils participaient ou non à la procédure, sauf sur autorisation de la part de l'adjudicateur ou via ce dernier.

Le fait qu'un candidat aurait pu obtenir une information ou un document de manière privilégiée par rapport aux autres candidats, représentait une violation grave du principe de l'égalité de traitement et entraînait son exclusion immédiate de la procédure. L'adjudicateur se réservait le droit de déposer une requête en dommages et intérêts s'il estimait que cela avait nui à l'efficacité de la mise en concurrence ou que cela lui ait causé un préjudice important.

2.9. Calendrier

Sélection	
Ouverture de la procédure sélective, www.simap.ch + Feuille d'avis officielle	13 janvier 2023
Visite du site (9h00-12h00)	9 février
Date de rendu des dossiers de sélection (11h00)	3 mars
Notification du résultat de la procédure sélective	31 mars
Mandats d'étude parallèles	
Lancement des mandats d'étude parallèles, remise du cahier des charges	13 avril 2023
Délai d'envoi des questions des équipes sélectionnées à l'organisateur	24 avril
Réponses écrites à l'ensemble des équipes	5 mai
Date de rendu des dossiers du dialogue intermédiaire (11h00)	19 juin
Dialogue intermédiaire : Concept d'assainissement (attitude face au bâti existant, traitement de l'enveloppe et confort intérieur)	26 juin
Date de rendu des recommandations et réponses aux questions du dialogue	7 juillet
Date de rendu des dossiers du dialogue final (11h00)	25 septembre
Dialogue final : global + aspects financiers et cycle de vie des éléments	9 octobre
Décision finale et publication	Novembre 2023
Projet et réalisation	
(calendrier intentionnel, susceptible de modifications)	
Demande de permis de construire	2025
Réalisation	2026 - 2028

3. Évaluations – déroulement de la procédure

3.1. Sélection

3.1.1. Propositions reçues

Après mise à disposition du dossier sur SIMAP et dans la FO, une visite à l'intention des candidats potentiels a été organisée le 9 février 2023.

Cinq dossiers ont été rendus dans les délais.

Une vérification formelle a été faite quant aux éléments formels de conflit d'intérêt et d'incompatibilité des candidats avec les membres du collège d'experts.

Il s'est avéré qu'aucun élément objectif n'a été susceptible d'empêcher un membre du collège d'experts de siéger.

3.1.2. Admission au jugement

Un contrôle formel des cinq dossiers reçus a été effectué concernant les documents livrés par chaque candidat.

Les cinq dossiers ont fourni l'intégralité des documents demandés et ont été admis au jugement.

3.1.3. Critères de sélection et échelle de notation

En référence au tableau des critères et éléments d'appréciation, ainsi qu'à l'échelle de notation 0 à 5 selon les principes annoncés dans le cahier de sélection, les membres du collège d'experts avec droit de vote avaient chacun émis leur évaluation à main levée. Toutes les notes inscrites avaient été pondérées par le président.

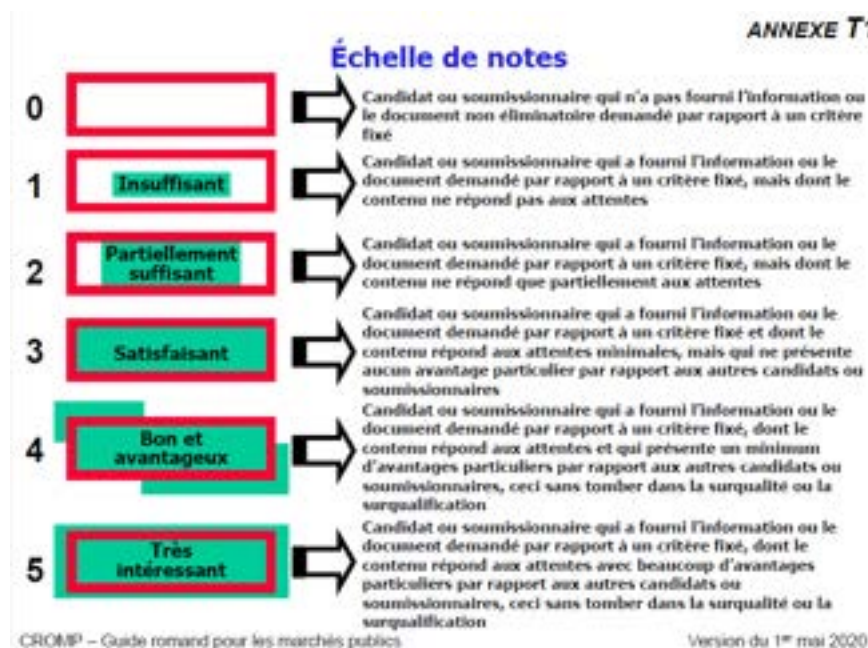
Critère 1 : références présentées	réf. 1 architecte réf. 2 architecte réf. 3 architecte réf. Spécialiste en physique du bâtiment réf. ingénieur CVS-E
-----------------------------------	---

Critère 2 : compétences organisation et capacité en personnel – annexes Q2, Q4 et R8

Critère 3 : compréhension de la problématique

Critère 4 : contribution au développement durable

Critère 5 : qualité du dossier déposé



3.1.4. Procédure

Les dossiers des 5 candidats ont été mis à disposition du collège d'experts pour consultation du 9 au 13 mars 2023 sur la plateforme informatique sécurisée de l'Etat de Neuchâtel, puis affichés le 13 mars 2023 au Clos-Brochet 10 pendant la session du collège d'experts.

Le collège d'experts s'est réuni dans la grande salle du Clos-Brochet 10, à Neuchâtel, le 13 mars 2023 de 8h45 à 15h30 pour examiner et juger les cinq dossiers. Il a siégé en plénum, s'engageant à respecter la confidentialité des débats.

La journée s'est déroulée selon l'ordre du jour suivant :

1. Bienvenue et organisation de la journée
2. Analyse des critères des 5 dossiers par groupes
3. Restitution en plénum des critères 1 et 3 pour chaque dossier et discussions
4. Attribution des notes par le collège des critères 1 et 3 pour chaque dossier
5. Restitution en plénum des critères 2, 4 et 5 pour chaque dossier et discussions
6. Attribution des notes par le collège des critères 2, 4 et 5 pour chaque dossier
7. Récapitulatif des notes finales, éventuel tour de repêchage
8. Synthèse et validation du choix final

3.1.5. Dossiers retenus et recommandations au maître de l'ouvrage

En préambule le jury relevait la qualité des dossiers déposés. Au fur et à mesure des évaluations, les notes attribuées par le jury ont été consignées dans le document signé « analyse multicritères – Tableau final d'évaluation et récapitulatif des notes ».

Les totaux de points calculés dans le récapitulatif multicritère montraient un écart de points suffisant entre le 3^{ème} et le 4^{ème} rang de sorte que le jury décidait à l'unanimité de ne pas procéder à un tour de repêchage.

Il a décidé, avec l'adhésion de tous les membres également, d'arrêter le nombre de mandats d'étude parallèles à trois.

À l'unanimité, le collège d'experts a proposé au maître de l'ouvrage de retenir les trois équipes pluridisciplinaires suivantes pour la poursuite du concours sous forme de mandats d'étude parallèles :

Dossier : Cédric Schärer Architecte Sàrl – Planair SA
Pilote : **Cédric Schärer Architecte Sàrl**, Av. Charles-Secrétan 11, 1005 Lausanne

Dossier : AAEE Atelier Architecture Espaces et Environnement Sàrl – Energil Sàrl
Pilote : **AAEE Sàrl**, Rte de la Fonderie 7, 1700 Fribourg

Dossier : Atelier Pietrini Sàrl – BIFF SA – Tecnoservice SA
Pilote : **Atelier Pietrini Sàrl**, Rue de Monruz 34, 2000 Neuchâtel

Ces trois équipes remplissaient tous les critères demandés à pleine satisfaction, avec les appréciations suivantes :

Dossier Cédric Schärer Architecte Sàrl – Planair SA

Critère 1 : Références en adéquation avec la problématique posée par le HDV7 et de très grande qualité dans l'approche patrimoniale et contextuelle, démontrant également une bonne collaboration au sein du pool de mandataire.

Critère 2 : Bureau d'architecture de petite taille mais qui montre par son dossier un grand engagement. Bureau d'ingénierie et de physique du bâtiment commun et ayant une expérience avec l'architecte.

Critère 3 : Très bonne compréhension de la problématique en lien avec la connaissance du territoire (référence au plan Junod entre autres), des références théoriques sur les questions patrimoniales et identifiant les enjeux du MEP.

Critère 4 : La description du thème lié au développement durable reste à un niveau jugé un peu trop théorique.

Critère 5 : Très bonne présentation sur l'ensemble.

Dossier

AAEE Atelier Architecture Espaces et Environnement Sàrl – Energil Sàrl

Critère 1 : Dossier démontrant un engagement et une expérience, parfois un peu trop théorique, vis-à-vis du patrimoine bâti de l'après-guerre. Attitude très proche de la substance existante même dans le cas d'objet plus ancien. Les références liées à la technique sont jugées moins pertinentes.

Critère 2 : Groupement de mandataires homogène, organisation bien appréciée par le collège d'experts.

Critère 3 : Bonne compréhension de la problématique, avec appui d'exemples de rénovations de façades rideau réalisées par des confrères, et analyse dans le détail du bâtiment existant avec certains des enjeux.

Critère 4 : Description large et bien construite de la problématique liée au développement durable, restant néanmoins assez générale.

Critère 5 : Dossier complet, les informations sont détaillées.

Dossier

Atelier Pietrini Sàrl – BIFF SA – Tecnoservice SA

Critère 1 : Bonnes références, en lien aussi avec le programme envisagé pour la procédure y compris au sein des ingénieurs et physicien du bâtiment.

Critère 2 : Groupement de mandataires homogène, organisation bien appréciée par le collège d'experts.

Critère 3 : Bonne compréhension de la problématique de la part de l'ensemble du pool, restant par contre trop basée sur le cahier des charges.

Critère 4 : Description large et bien construite de la problématique liée au développement durable, restant néanmoins assez générale.

Critère 5 : Dossier complet, les informations sont détaillées.

Les deux équipes ci-dessous ont rempli les critères demandés à satisfaction mais n'ont toutefois pas été retenues :

Dossier : MSBR Nouvelle génération SA – CSD Ingénieurs SA

Dossier : Andrea Pelati Architecte – Weinmann Energies SA – BK Plan SA

3.2. Mandats d'étude parallèles (MEP)

3.2.1.Participants

Les mandats d'étude parallèles ont été confiés aux trois équipes pluridisciplinaires sélectionnées à l'issue de la première phase de la procédure :

Équipe : **Cédric Schärer Architecte Sàrl – Planair SA – GVH SA – Sutter-Weidner GmbH**

Pilote : Cédric Schärer Architecte Sàrl, Av. Charles-Secrétan 11, 1005 Lausanne.

Équipe : **AAEE Atelier Architecture Espaces et Environnement Sàrl – Energil Sàrl – BCS SA**

Pilote : AAEE Sàrl, Rte de la Fonderie 7, 1700 Fribourg.

Équipe : **Atelier Pietrini Sàrl – BIFF SA – Tecnoservice SA**

Pilote : Atelier Pietrini Sàrl, Rue de Monruz 34, 2000 Neuchâtel.

3.2.2.Procédure

La liste des documents remis aux concurrents ainsi que les éléments demandés figuraient dans le cahier des MEP daté du 6 avril 2023.

Des questions ont pu être posées par les équipes par écrit à l'organisateur dans les délais du calendrier décrit au point 2.9 et les réponses de l'organisateur avec copie aux trois équipes ont été restituées dans les délais également.

Les concurrents ont été invités à présenter leurs travaux au collège d'experts lors d'un dialogue intermédiaire et d'un dialogue final, selon un horaire de passage prédéfini dans le cahier des MEP. Les autres concurrents n'étaient pas présents lors de la présentation.

Chaque présentation se déroulait selon le format suivant :

45 minutes de présentation

45 minutes de discussion avec le collège d'expert

30 minutes de discussion du collège à huis-clos, après le départ du groupe

Le collège d'experts n'a pas établi de classement. Il sélectionnait la meilleure proposition en vue de la recommander au maître de l'ouvrage pour la poursuite des études.

3.2.3.Critères d'appréciation

L'appréciation des projets se basait exclusivement sur les indications fournies par les candidats sur les critères suivants, la liste n'était pas exhaustive et sans ordre hiérarchique :

Valeur architecturale du projet

Qualité du concept architectural de rénovation de l'enveloppe également vis-à-vis de la volonté du futur campus d'afficher une image représentative du site.

Qualité et intégration architecturale du concept de répartition des espaces intérieurs et de distribution des techniques CVSE, ainsi que des éléments liés à l'accessibilité.

Modularité du projet

Prise en compte, dans la conception du projet de la possibilité de réalisation par étapes (Est et Ouest) différée dans le temps ou d'une réalisation partielle.

Substance bâtie existante

Attitude face à la prise en compte des qualités architecturales du bâti existant de deux époques différentes.

Confort intérieur et performance énergétique

Performance thermique de l'enveloppe rénoverée et confort des utilisateurs tant du point de vue thermique que du point de vue visuel tout au long de l'année.

Recherche d'une solution innovante et intelligente dans la conception de la façade.

Développement durable

Qualité de la réponse apportée à la problématique énergétique (compte tenu également de l'autoproduction et de l'autoconsommation)

Prise en compte de la durabilité et de l'entretien des matériaux proposés en regard du développement durable.

Économie de moyen et respect de l'enveloppe budgétaire

Optimisation des moyens mis en œuvre pour respecter les objectifs des mandats d'étude parallèles mentionnés par le maître de l'ouvrage en adoptant une attitude sobre.

Coût du projet et offre d'honoraires.

3.2.4. Dialogue intermédiaire

Recevabilité des dossiers

Vérification a été faite par le Service des bâtiments : les trois équipes ont envoyé les dossiers demandés, conformes et dans les délais, et les trois ont été admises au dialogue 1.

Recommandations du collège d'experts suite au dialogue 1

Chaque présentation avait fait l'objet d'un protocole, remis dans les délais requis aux trois équipes, comprenant un chapitre avec les recommandations particulières au groupe et un chapitre avec les recommandations générales aux trois groupes. Seul le dernier chapitre est retranscrit ici :

- > Le rapport qu'entretient le projet face aux deux bâtiments patrimoniaux devra être décrit avec plus d'affirmation. Le collège d'experts attend des postures claires, sans présager de leur orientation. Les concurrents peuvent se référer à ce sujet à la prise de position de l'Office du Patrimoine et de l'Archéologie (OPAN) annexée au présent protocole (sont également annexés le rapport historique et son complément).
- > Le jury a apprécié les différentes approches sur les aménagements extérieurs, mais il rappelle que les conditions de maîtrise du foncier ou d'éventuels futurs accords entre les entités publiques, de même que le dimensionnement des surfaces ne sont pas connues à ce jour. À cet égard, les propositions ne pourront être déterminantes dans le cadre de l'évaluation finale.
- > La présence du pôle de compétence pour entreprises (PME et/ou start up) implique une forme de souplesse dans leur implantation future au sein des plateaux à disposition. Une phase de discussion avec les utilisateurs permettant d'intégrer les nombreuses adaptations à envisager fera partie de la phase d'avant-projet. La position des laboratoires nécessitant une surcharge importante doit prendre en compte les caractéristiques du bâtiment existant. Un diagramme fonctionnel identifiant les différents circuits entre les entités programmatiques est également joint au présent protocole à

titre d'information uniquement (les aménagements intérieurs et l'affectation du bâtiment n'étant pas le sujet des MEP).

- > La principale contrainte pour l'industrie légère, constituant le pôle de compétences pour entreprises, serait idéalement un gabarit de 2.1 x 2.1 x 2 m et une charge de 4200 kg. Des plaques de répartitions peuvent être envisagées pour les étages supérieurs ; néanmoins les aménagements type labo et atelier pourraient prendre place sur les trois premiers niveaux. La question de l'éclairage naturel et son influence sur l'optimisation du taux d'activité devrait également être prise en compte.
- > Les calculs remis des enveloppes bâties ou restaurées devront prendre en considération l'ensemble des éléments la constituant, notamment les ponts thermiques et les raccords d'angles complexes afin de donner une image réelle de chacune des propositions. Veuillez svp vous référer au point 5.4 du cahier des MEP « documents demandés pour les mandats d'étude parallèles » et noter que l'ensemble des documents devront être mis à jour ; notamment :
 - Calcul du bilan thermique après travaux faisant référence à une performance globale requise selon SIA 380/1, éd. 2016 comprenant le calcul des différents coefficients de transfert thermique U (W/m²K) et la détermination des ponts thermiques;
 - L'efficacité des propositions sera apportée en utilisant les outils MINERGIE®.
- > L'équilibre entre la ventilation naturelle et mécanique devra être identifié plus clairement en terme de stratégie – pas en terme quantitatif les surfaces n'étant pas encore connues précisément – et de principe de tracés (horizontaux et verticaux). Ceci dans les deux bâtiments

3.2.5. Dialogue final

Le dialogue final a été tenu le 9 octobre 2023 dans la salle 125 (Rue Klaus 1, Le Locle), en présence du collège d'experts.

Recevabilité des dossiers

Vérification faite par le Service des bâtiments : les trois équipes ont envoyé les dossiers demandés, conformes et dans les délais, et les trois sont admises au dialogue final. Les discussions du collège d'experts ne sont pas rendues publiques.

3.2.6. Recommandation finale du collège d'experts

À l'issue des deux dialogues qui ont traités successivement les aspects architecturaux, techniques, globaux et financiers, le collège d'experts a salué le grand engagement des trois équipes et les interactions constructives durant les deux dialogues. Il a reconnu également les grandes qualités intrinsèques des trois projets et leur clarté respective.

Finalement, dû au potentiel du projet, le collège d'experts recommande à l'unanimité l'équipe pilotée par Cédric Schärer Architecte Sàrl pour le mandat de réfection de l'enveloppe globale HDV7 et l'assainissement du bâtiment Est.

4. Critiques et évaluation des projets

4.1. Projet lauréat

Équipe :

Cédric Schärer Architecte Sàrl
Planair SA
GVH SA
Sutter-Weidner GmbH

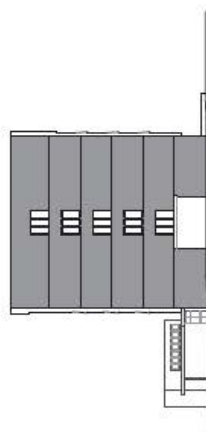
Lausanne
La Sagne
La Chaux-de-Fonds
Bienne

Pilote : Cédric Schärer Architecte Sàrl

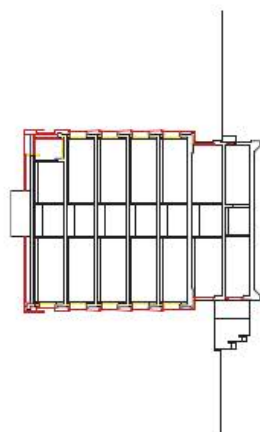
Dans une posture claire par rapport aux deux bâtiments à conserver, le projet maintient le concept de les relier en les emballant dans une peau unitaire. Suite à la première présentation, l'écriture des façades s'est toutefois affinée et s'est mise en plus grande résonance avec le dessin et les proportions existantes. La conservation à l'identique du socle en béton « Rudolf » et de l'enveloppe du rez-de-chaussée renforce l'idée d'une seule intervention qui va dans le sens de la pensée de Faessler lorsqu'il réalise le bâtiment « ouest ». Le choix d'une peau la plus « lisse » possible, tout en intégrant un store, rend hommage à l'écriture d'origine du bâtiment « est » qui se voulait une expression des « fifties » bien que l'édifice fut livré en 1975. Elle est appliquée au joint qui est comblé pour gagner de la surface de planchers tout en minimisant celle de façade. Le caractère encore très itératif du dessin des fenêtres, en alternance haut-bas, devra être retravaillé afin d'offrir une grille de lecture plus subtile quant à la reconnaissance de la substance pré-existante presque entièrement préservée à l'intérieur des bâtiments.

L'évolution de l'étude a permis de résoudre un certain nombre de points soulevés préalablement comme la vérification des droits à bâtir qui devra être reprise avec la commune pour valider la proposition d'un point de vue légal. Du point de vue de l'énergie, les experts notent la très bonne qualité de l'enveloppe. Cependant, l'évolution vers une ventilation plus mécanisée qu'au premier degré – ventilation naturelle par vitrages – devra certainement aller vers une conception intégrant les deux solutions. Les surfaces de toitures gagnées permettent d'introduire des panneaux photovoltaïques en suffisance. Le remplacement de l'escalier de secours en façade « est » (plus nécessaire depuis la réalisation du bâtiment ouest et la passerelle de liaison) par des plateformes de livraison améliore l'expression et l'exploitation du bâtiment.

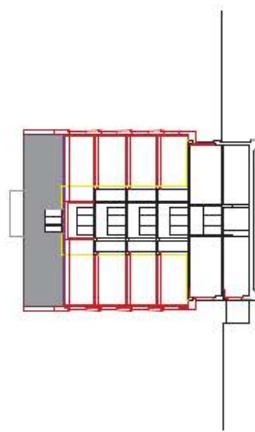
Le collège d'experts est convaincu par ce projet simple, respectueux du patrimoine, d'une approche « low tech » et qui offre non seulement des surfaces complémentaires, mais aussi une flexibilité dont les utilisateurs sont demandeurs en vue d'un programme des locaux à mettre en place. La proposition du rez-de-chaussée publique avec un nouvel accès principal côté sud est saluée.



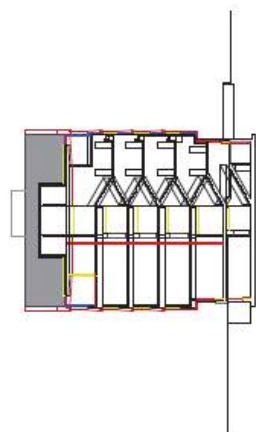
ÉLEVATION SUD-EST 1/200



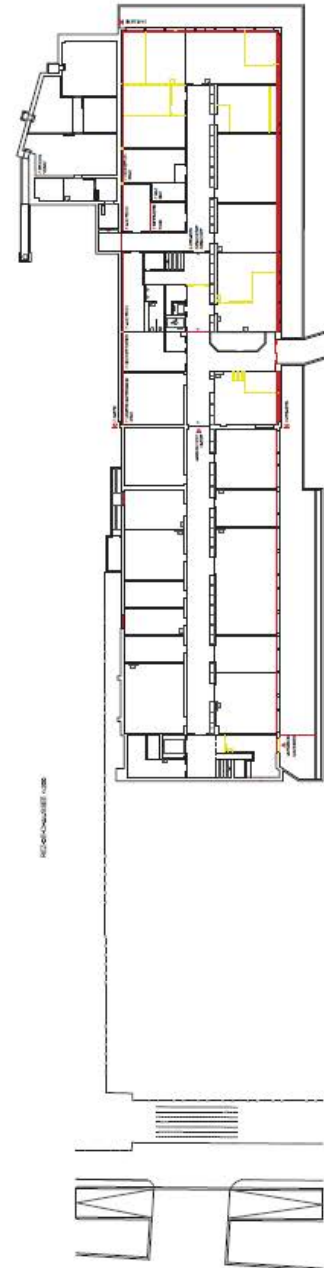
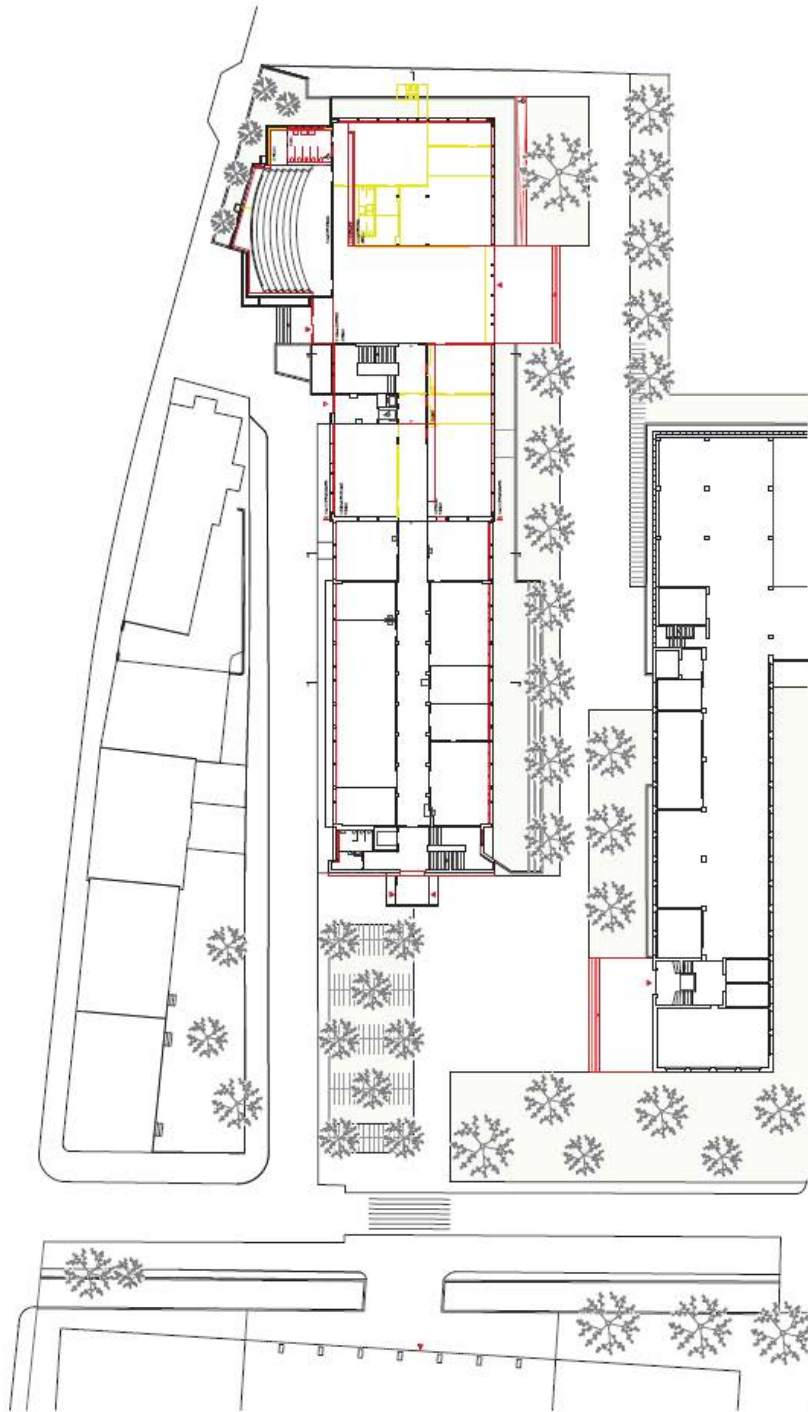
ÉLEVATION OUEST 1/200



ÉLEVATION NORD 1/200

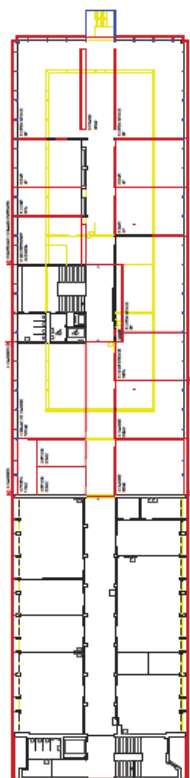


ÉLEVATION NORD-EST 1/200
MANDAT D'ÉTUDE PARALLÈLE 10/7

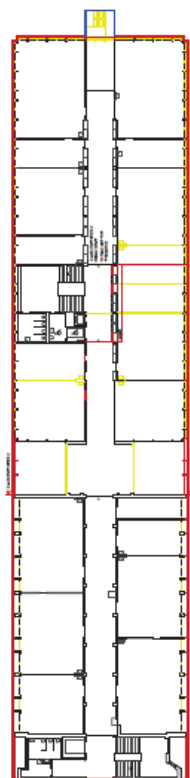


RECHERCHES 1/200

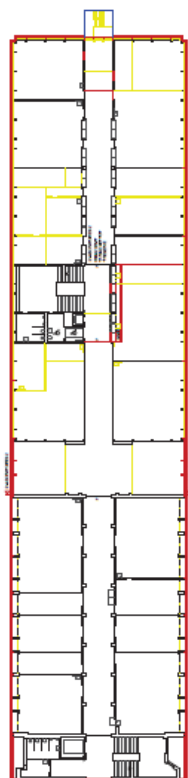
CAMPUS DU TECHNICUM



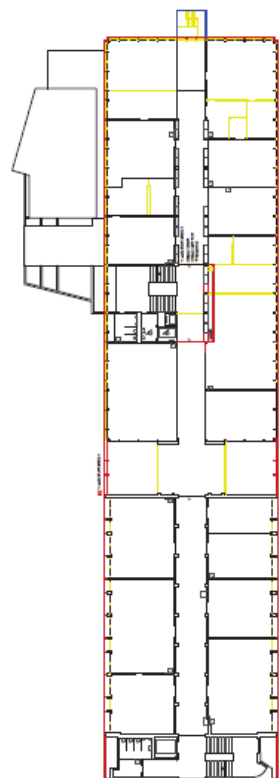
Plan 1/100



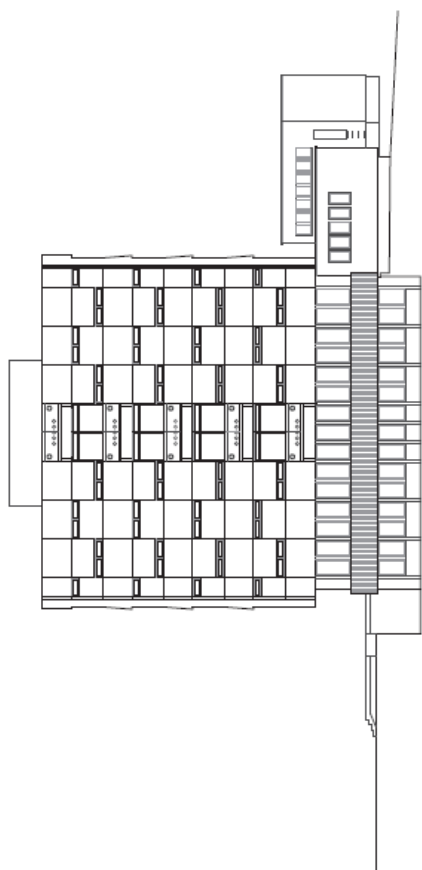
Plan 2/100



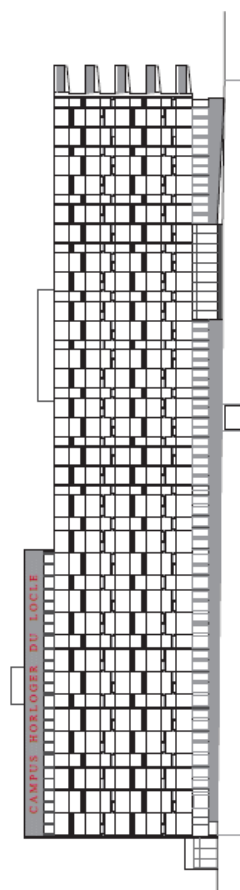
Plan 3/100



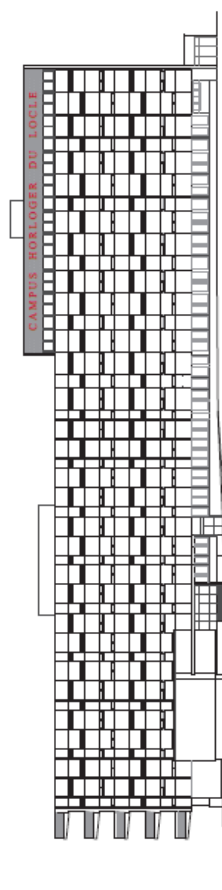
Plan 4/100
MARGOTS ENTRE PARALLÈLES NO 7



Élévation (E) 1/100



Élévation (E) 2/100



Élévation (E) 3/100

CAMPUS DU TECHNICUM

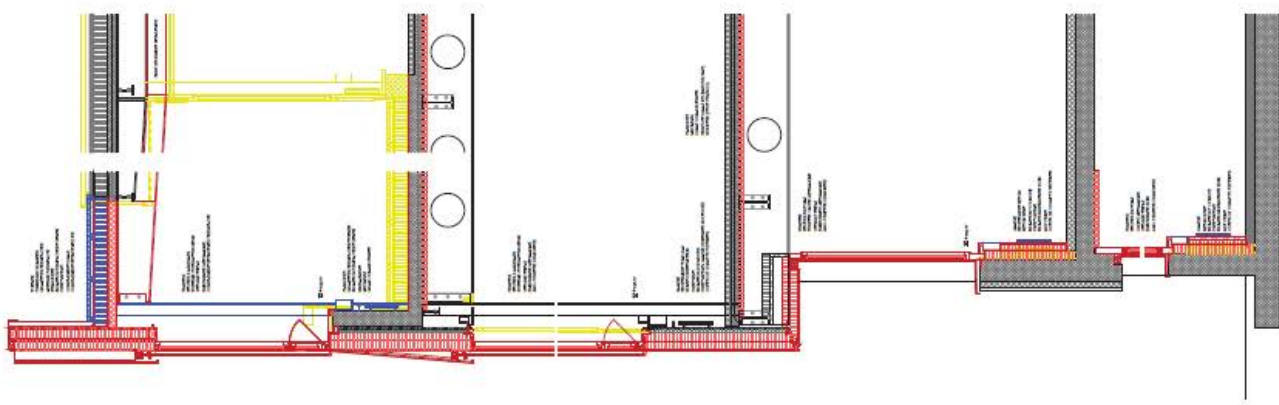


017 1st Floor Plan 1:00

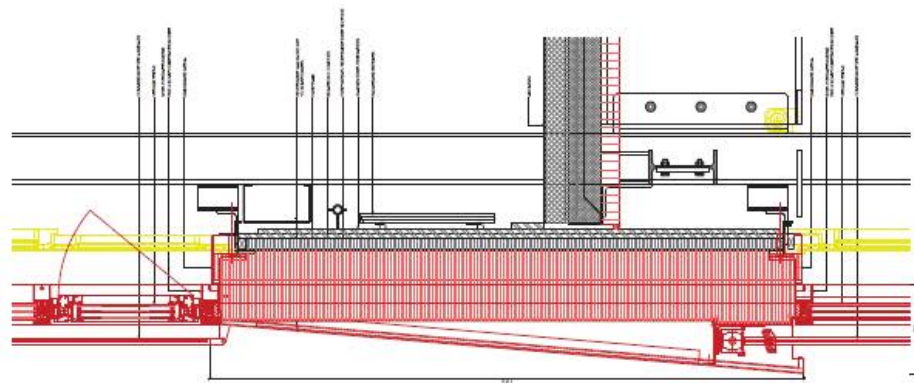


017 1st Floor Plan 1:00

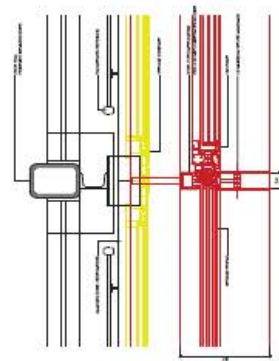
MECHANICAL SYSTEMS



017 1st Floor Section 1:00

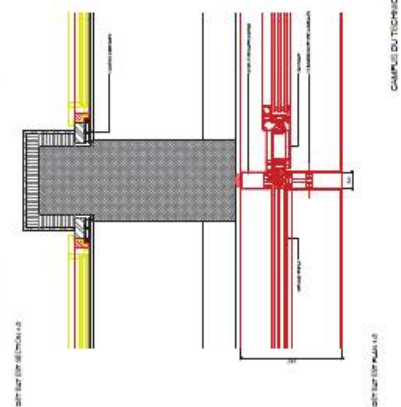
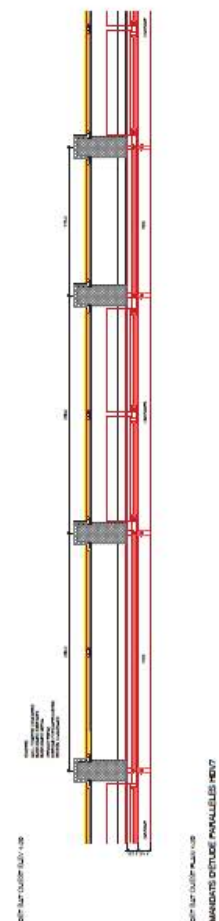


017 1st Floor Section 1:00



017 1st Floor Plan 1:00

CAMPUS DU TECHNICUM



4.2. Projet non retenu

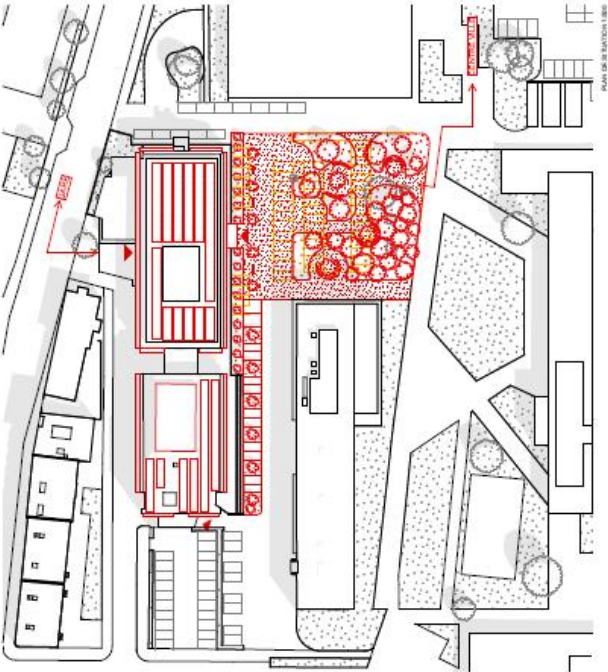
Équipe :

AAEE Atelier Architecture Espaces et Environnement Sàrl
Energil Sàrl
BCS SA

Fribourg
Marly
Neuchâtel

Pilote : AAEE Sàrl

Tout en ayant maintenu le caractère très clair et analytique des enveloppes existantes, le projet a maintenu l'idée des éléments rajoutés à la peau sous forme de « bijoux » qui comprennent des panneaux photovoltaïques colorés. Ces derniers sont inclinés à 60° par rapport à la verticale. Si le collège d'experts reconnaît les approches techniques et patrimoniales poussées, par contre il n'est toujours pas convaincu par l'écriture architecturale finale induite par ses « pièces rapportées ». Bien que les auteurs se soient attachés à restaurer de manière minimaliste et durable les deux bâtiments, il en ressort une forme de contradiction à vouloir en faire un ensemble « high tech » qui n'entre pas en symbiose avec les objectifs du maître d'ouvrage et des utilisateurs. Cela se ressent également dans les calculs de la qualité thermique de l'enveloppe, du manque d'efficacité (rapports coût – production) des panneaux photovoltaïques de façades ainsi que de l'introduction d'une ventilation entièrement mécanisée.



BIJOUX DE FACADES: PLUS-VALUES MAXIMALES

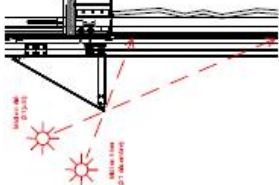
Un équipement de façade multifonctions

CONFORT ESTIVAL

Nouvelle protection solaire fixe contre le surchauffe
Aérialisation du confort visuel
Nouveaux atouts esthétiques (bâtiment Est)

PRODUCTION PHOTOVOLTAÏQUE

Production bâtiment Est: 148 MWh/ann
Production bâtiment Ouest: 92.2 MWh/ann
Production totale: 230.2 MWh/ann
Équivalent aux besoins en énergie de 5.8 foyers

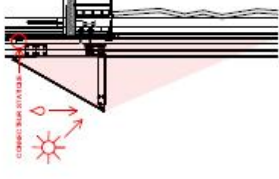


ENERGIE GRISE

Rentab (ité des panneaux photovoltaïques) de l'opération: 11 ans
Rentab (ité des panneaux photovoltaïques) de l'opération: 9 ans

PROTECTION DE LA FACADE EXISTANTE

Protection de la façade contre les intempéries et les UV
Régénération de la façade existante
Principe de réversibilité de l'intervention extérieure



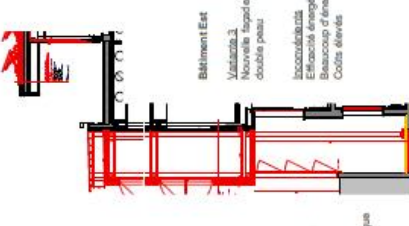
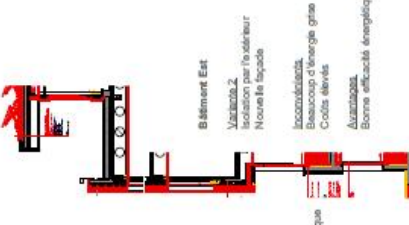
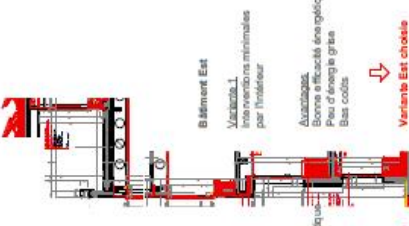
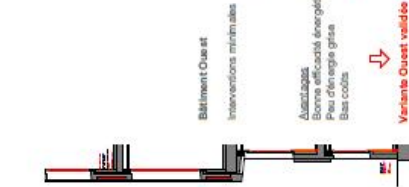
REPRÉSENTATIVITÉ

Investissements durables
Haute technologie
Production et développement
Suisse (Panneaux Kromatix)
Industrie haut de gamme
Maintien des qualités architecturales existantes
Renforcement de l'unité entre les deux bâtiments
Appui de profondeur et de dynamisme aux façades



RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE: INTERVENTIONS MINIMALES

PROCESSUS: Développement de variantes de rénovation et comparaison de leurs bilans thermiques





[illegible]

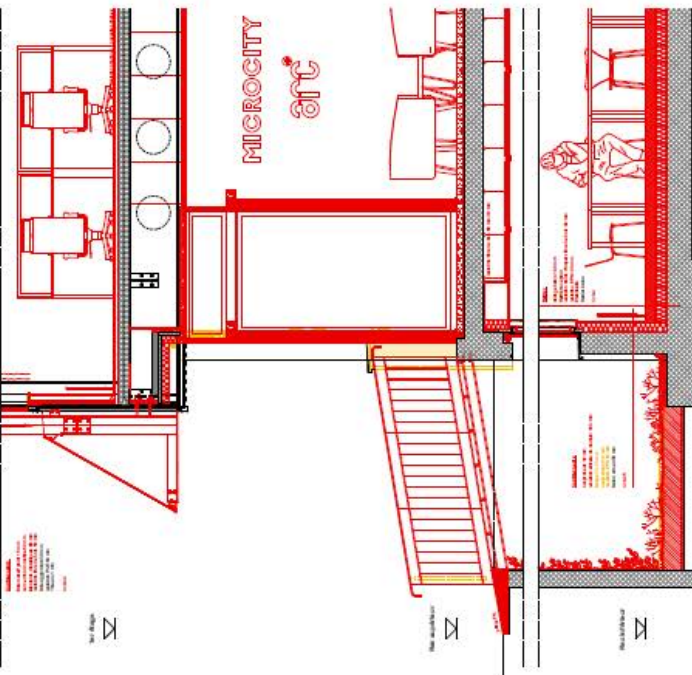
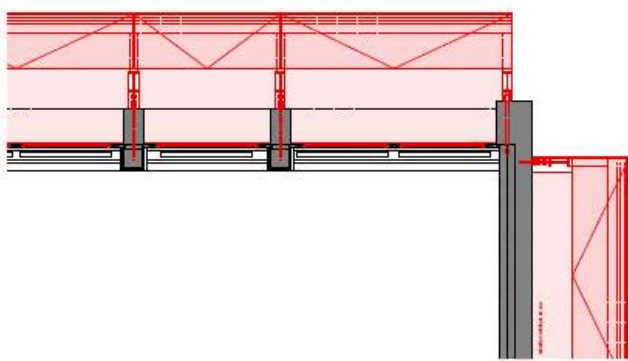
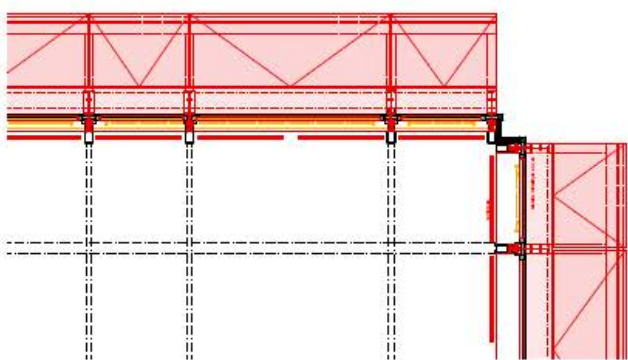
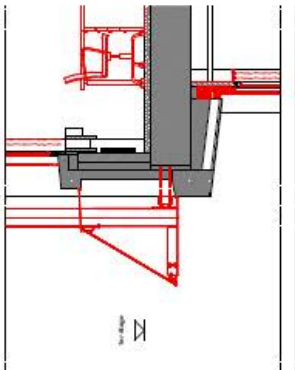
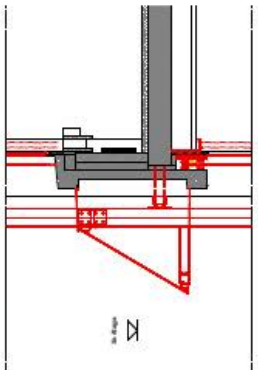
Technical drawing of a building section showing a roof structure. The drawing includes dimensions and labels for various components.

Labels:

- 1. Dacheindeckung
- 2. Dacheindeckung
- 3. Dacheindeckung
- 4. Dacheindeckung
- 5. Dacheindeckung
- 6. Dacheindeckung
- 7. Dacheindeckung
- 8. Dacheindeckung
- 9. Dacheindeckung
- 10. Dacheindeckung
- 11. Dacheindeckung
- 12. Dacheindeckung
- 13. Dacheindeckung
- 14. Dacheindeckung
- 15. Dacheindeckung
- 16. Dacheindeckung
- 17. Dacheindeckung
- 18. Dacheindeckung
- 19. Dacheindeckung
- 20. Dacheindeckung
- 21. Dacheindeckung
- 22. Dacheindeckung
- 23. Dacheindeckung
- 24. Dacheindeckung
- 25. Dacheindeckung
- 26. Dacheindeckung
- 27. Dacheindeckung
- 28. Dacheindeckung
- 29. Dacheindeckung
- 30. Dacheindeckung
- 31. Dacheindeckung
- 32. Dacheindeckung
- 33. Dacheindeckung
- 34. Dacheindeckung
- 35. Dacheindeckung
- 36. Dacheindeckung
- 37. Dacheindeckung
- 38. Dacheindeckung
- 39. Dacheindeckung
- 40. Dacheindeckung
- 41. Dacheindeckung
- 42. Dacheindeckung
- 43. Dacheindeckung
- 44. Dacheindeckung
- 45. Dacheindeckung
- 46. Dacheindeckung
- 47. Dacheindeckung
- 48. Dacheindeckung
- 49. Dacheindeckung
- 50. Dacheindeckung
- 51. Dacheindeckung
- 52. Dacheindeckung
- 53. Dacheindeckung
- 54. Dacheindeckung
- 55. Dacheindeckung
- 56. Dacheindeckung
- 57. Dacheindeckung
- 58. Dacheindeckung
- 59. Dacheindeckung
- 60. Dacheindeckung
- 61. Dacheindeckung
- 62. Dacheindeckung
- 63. Dacheindeckung
- 64. Dacheindeckung
- 65. Dacheindeckung
- 66. Dacheindeckung
- 67. Dacheindeckung
- 68. Dacheindeckung
- 69. Dacheindeckung
- 70. Dacheindeckung
- 71. Dacheindeckung
- 72. Dacheindeckung
- 73. Dacheindeckung
- 74. Dacheindeckung
- 75. Dacheindeckung
- 76. Dacheindeckung
- 77. Dacheindeckung
- 78. Dacheindeckung
- 79. Dacheindeckung
- 80. Dacheindeckung
- 81. Dacheindeckung
- 82. Dacheindeckung
- 83. Dacheindeckung
- 84. Dacheindeckung
- 85. Dacheindeckung
- 86. Dacheindeckung
- 87. Dacheindeckung
- 88. Dacheindeckung
- 89. Dacheindeckung
- 90. Dacheindeckung
- 91. Dacheindeckung
- 92. Dacheindeckung
- 93. Dacheindeckung
- 94. Dacheindeckung
- 95. Dacheindeckung
- 96. Dacheindeckung
- 97. Dacheindeckung
- 98. Dacheindeckung
- 99. Dacheindeckung
- 100. Dacheindeckung

Dimensions:

- 1. 1000 mm
- 2. 1000 mm
- 3. 1000 mm
- 4. 1000 mm
- 5. 1000 mm
- 6. 1000 mm
- 7. 1000 mm
- 8. 1000 mm
- 9. 1000 mm
- 10. 1000 mm
- 11. 1000 mm
- 12. 1000 mm
- 13. 1000 mm
- 14. 1000 mm
- 15. 1000 mm
- 16. 1000 mm
- 17. 1000 mm
- 18. 1000 mm
- 19. 1000 mm
- 20. 1000 mm
- 21. 1000 mm
- 22. 1000 mm
- 23. 1000 mm
- 24. 1000 mm
- 25. 1000 mm
- 26. 1000 mm
- 27. 1000 mm
- 28. 1000 mm
- 29. 1000 mm
- 30. 1000 mm
- 31. 1000 mm
- 32. 1000 mm
- 33. 1000 mm
- 34. 1000 mm
- 35. 1000 mm
- 36. 1000 mm
- 37. 1000 mm
- 38. 1000 mm
- 39. 1000 mm
- 40. 1000 mm
- 41. 1000 mm
- 42. 1000 mm
- 43. 1000 mm
- 44. 1000 mm
- 45. 1000 mm
- 46. 1000 mm
- 47. 1000 mm
- 48. 1000 mm
- 49. 1000 mm
- 50. 1000 mm
- 51. 1000 mm
- 52. 1000 mm
- 53. 1000 mm
- 54. 1000 mm
- 55. 1000 mm
- 56. 1000 mm
- 57. 1000 mm
- 58. 1000 mm
- 59. 1000 mm
- 60. 1000 mm
- 61. 1000 mm
- 62. 1000 mm
- 63. 1000 mm
- 64. 1000 mm
- 65. 1000 mm
- 66. 1000 mm
- 67. 1000 mm
- 68. 1000 mm
- 69. 1000 mm
- 70. 1000 mm
- 71. 1000 mm
- 72. 1000 mm
- 73. 1000 mm
- 74. 1000 mm
- 75. 1000 mm
- 76. 1000 mm
- 77. 1000 mm
- 78. 1000 mm
- 79. 1000 mm
- 80. 1000 mm
- 81. 1000 mm
- 82. 1000 mm
- 83. 1000 mm
- 84. 1000 mm
- 85. 1000 mm
- 86. 1000 mm
- 87. 1000 mm
- 88. 1000 mm
- 89. 1000 mm
- 90. 1000 mm
- 91. 1000 mm
- 92. 1000 mm
- 93. 1000 mm
- 94. 1000 mm
- 95. 1000 mm
- 96. 1000 mm
- 97. 1000 mm
- 98. 1000 mm
- 99. 1000 mm
- 100. 1000 mm



BIEN THERMIQUE EST

- Les besoins de chauffage sont de 10 kWh/m²/an
- Les besoins de refroidissement sont de 10 kWh/m²/an
- Les besoins de chauffage sont de 10 kWh/m²/an
- Les besoins de refroidissement sont de 10 kWh/m²/an

BIEN THERMIQUE OUEST

- Les besoins de chauffage sont de 10 kWh/m²/an
- Les besoins de refroidissement sont de 10 kWh/m²/an
- Les besoins de chauffage sont de 10 kWh/m²/an
- Les besoins de refroidissement sont de 10 kWh/m²/an

MÉTÉO

- Météo prévisionnelle pour le 15/05/2024
- Météo prévisionnelle pour le 16/05/2024
- Météo prévisionnelle pour le 17/05/2024
- Météo prévisionnelle pour le 18/05/2024

VENTILATION BÂTIMENT EST

- Ventilation à vitesse constante
- Ventilation à vitesse variable
- Ventilation à vitesse constante
- Ventilation à vitesse variable
- Ventilation à vitesse constante
- Ventilation à vitesse variable
- Ventilation à vitesse constante
- Ventilation à vitesse variable

VENTILATION BÂTIMENT OUEST

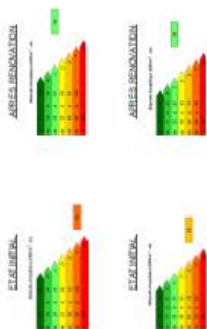
- Ventilation à vitesse constante
- Ventilation à vitesse variable
- Ventilation à vitesse constante
- Ventilation à vitesse variable
- Ventilation à vitesse constante
- Ventilation à vitesse variable
- Ventilation à vitesse constante
- Ventilation à vitesse variable

CYCLE DE VIE DES ÉLÉMENTS

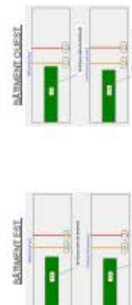
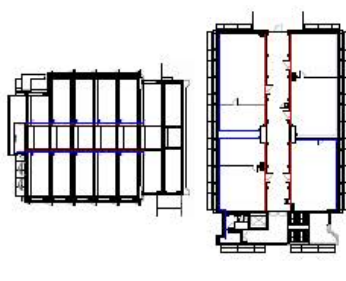
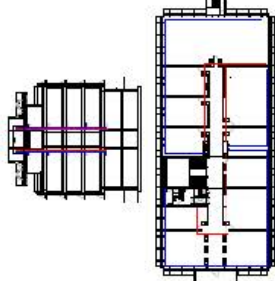
- Le cycle de vie des éléments du bâtiment
- Le cycle de vie des éléments du bâtiment
- Le cycle de vie des éléments du bâtiment
- Le cycle de vie des éléments du bâtiment

LES DEUX DAMES

Métro de la Région de Bruxelles-Capitale



Indicateur	Est	Ouest
Indicateur de ventilation	100	100
Indicateur de ventilation	100	100
Indicateur de ventilation	100	100
Indicateur de ventilation	100	100
Indicateur de ventilation	100	100
Indicateur de ventilation	100	100
Indicateur de ventilation	100	100
Indicateur de ventilation	100	100
Indicateur de ventilation	100	100
Indicateur de ventilation	100	100



STRUCTURE

Structure du bâtiment et des éléments de structure.

- Structure du bâtiment et des éléments de structure.
- Structure du bâtiment et des éléments de structure.
- Structure du bâtiment et des éléments de structure.
- Structure du bâtiment et des éléments de structure.

SURFACE

Surface du bâtiment et des éléments de structure.

- Surface du bâtiment et des éléments de structure.
- Surface du bâtiment et des éléments de structure.
- Surface du bâtiment et des éléments de structure.
- Surface du bâtiment et des éléments de structure.

PROTECTION INCENDIE

Protection incendie du bâtiment et des éléments de structure.

- Protection incendie du bâtiment et des éléments de structure.
- Protection incendie du bâtiment et des éléments de structure.
- Protection incendie du bâtiment et des éléments de structure.
- Protection incendie du bâtiment et des éléments de structure.

ACCESSIBILITÉ

Accessibilité du bâtiment et des éléments de structure.

- Accessibilité du bâtiment et des éléments de structure.
- Accessibilité du bâtiment et des éléments de structure.
- Accessibilité du bâtiment et des éléments de structure.
- Accessibilité du bâtiment et des éléments de structure.

FENÊTRES

Fenêtres du bâtiment et des éléments de structure.

- Fenêtres du bâtiment et des éléments de structure.
- Fenêtres du bâtiment et des éléments de structure.
- Fenêtres du bâtiment et des éléments de structure.
- Fenêtres du bâtiment et des éléments de structure.

RÉPARTITION DU PROGRAMME

Répartition du programme du bâtiment et des éléments de structure.

- Répartition du programme du bâtiment et des éléments de structure.
- Répartition du programme du bâtiment et des éléments de structure.
- Répartition du programme du bâtiment et des éléments de structure.
- Répartition du programme du bâtiment et des éléments de structure.

COMFORT ACoustIQUE

Confort acoustique du bâtiment et des éléments de structure.

- Confort acoustique du bâtiment et des éléments de structure.
- Confort acoustique du bâtiment et des éléments de structure.
- Confort acoustique du bâtiment et des éléments de structure.
- Confort acoustique du bâtiment et des éléments de structure.

ÉTUDE D'OMBRAGE

Étude d'ombrage du bâtiment et des éléments de structure.

- Étude d'ombrage du bâtiment et des éléments de structure.
- Étude d'ombrage du bâtiment et des éléments de structure.
- Étude d'ombrage du bâtiment et des éléments de structure.
- Étude d'ombrage du bâtiment et des éléments de structure.

BIODIVERSITÉ

Biodiversité du bâtiment et des éléments de structure.

- Biodiversité du bâtiment et des éléments de structure.
- Biodiversité du bâtiment et des éléments de structure.
- Biodiversité du bâtiment et des éléments de structure.
- Biodiversité du bâtiment et des éléments de structure.

PLANNING

Planning du bâtiment et des éléments de structure.

- Planning du bâtiment et des éléments de structure.
- Planning du bâtiment et des éléments de structure.
- Planning du bâtiment et des éléments de structure.
- Planning du bâtiment et des éléments de structure.

4.3. Projet non retenu

Équipe :

Atelier Pietrini Sàrl
BIFF SA
Tecnoservice SA

Neuchâtel
Lausanne
Neuchâtel

Pilote : Atelier Pietrini Sàrl

Le projet du deuxième degré a pris le parti de ré-écrire entièrement les deux enveloppes des bâtiments « est » et « ouest ». Cette posture, qui marque une forte évolution par rapport à la première présentation où il était question de restaurer de manière simple les fenêtres du bâtiment « ouest » et ré-écrire la peau du bâtiment « est », permet d'obtenir une enveloppe très performante. Cependant le dessin de la nouvelle peau, bien que lisse par la présence de verres « électrochromes », ne rend pas du tout hommage à la substance existante. De plus, malgré une volonté qui se veut assez radicale, les auteurs peinent à donner une idée d'unité claire : la dimension de l'agrandissement du joint n'est pas vraiment contrôlé, les différentes exceptions du bâtiment « ouest » sont subies, l'introduction de « volets » en alternance créent des situations d'angle peu convaincantes. Le langage architectural général de la nouvelle proposition de façade, le caractère très « high tech » que ce soit par la nouveauté du produit verrier de même que par la ventilation double flux généralisée ne convainquent par le collège d'experts qui regrette la perte de simplicité qu'il avait pu entrevoir dans le premier degré du MEP.



VUE EXTÉRIEURE NORD

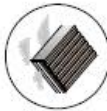
Le plan de coupe est une coupe transversale du bâtiment. Il permet de visualiser la structure interne, les niveaux, les escaliers, les ascenseurs, les locaux techniques, etc. Les dimensions sont indiquées en mètres.



Le plan de coupe est une coupe transversale du bâtiment. Il permet de visualiser la structure interne, les niveaux, les escaliers, les ascenseurs, les locaux techniques, etc. Les dimensions sont indiquées en mètres.



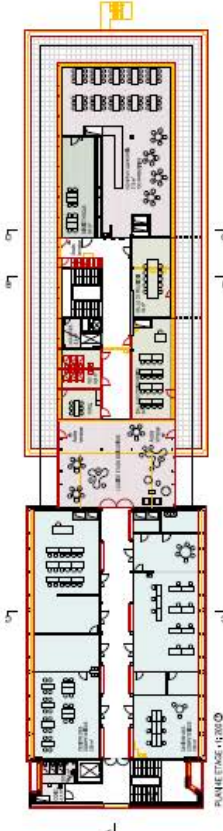
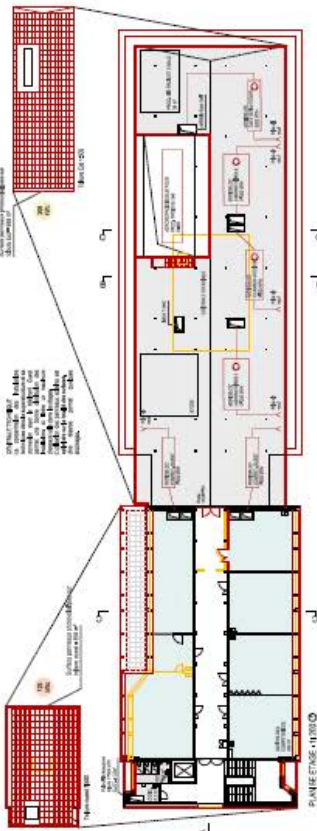
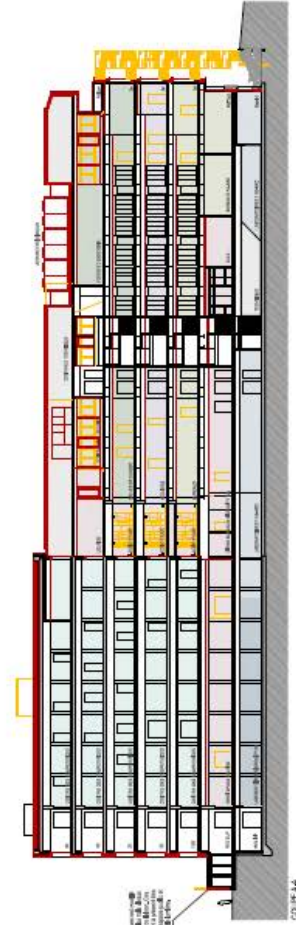
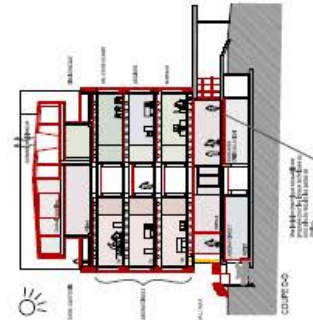
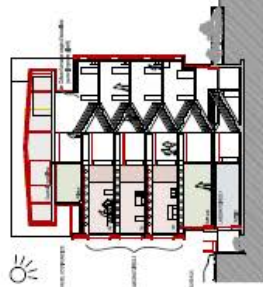
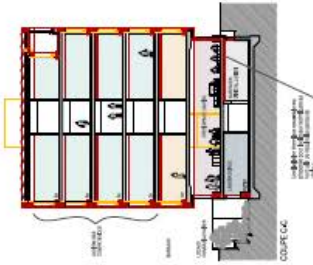
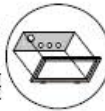
Le plan de coupe est une coupe transversale du bâtiment. Il permet de visualiser la structure interne, les niveaux, les escaliers, les ascenseurs, les locaux techniques, etc. Les dimensions sont indiquées en mètres.

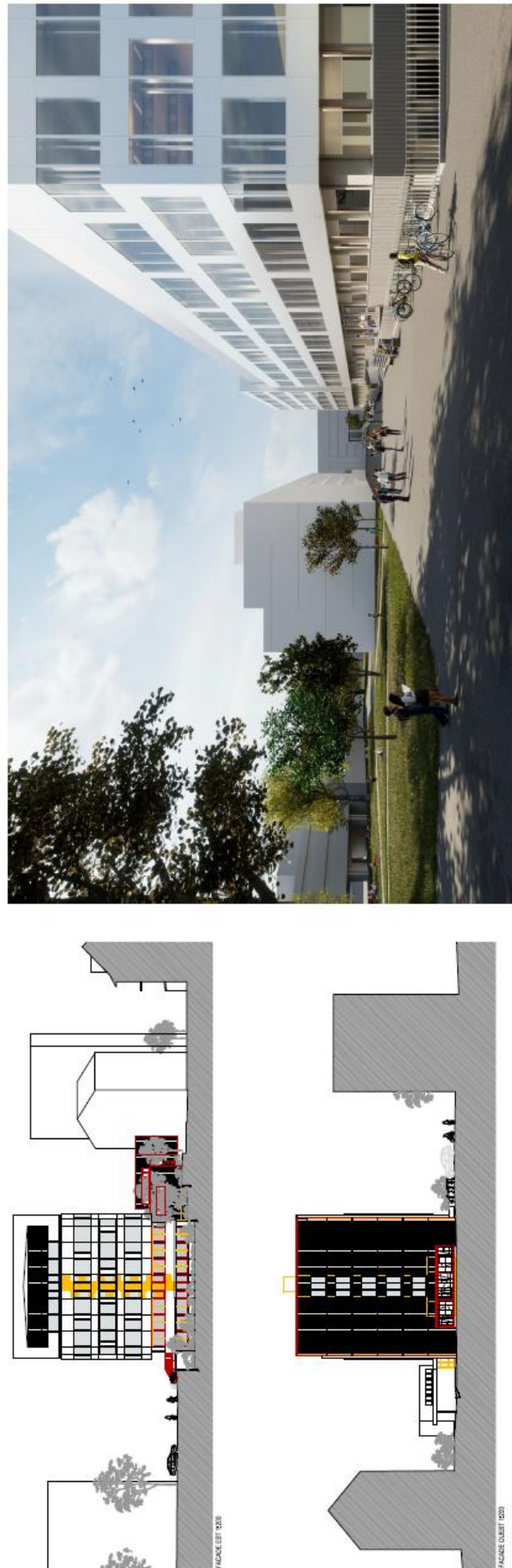
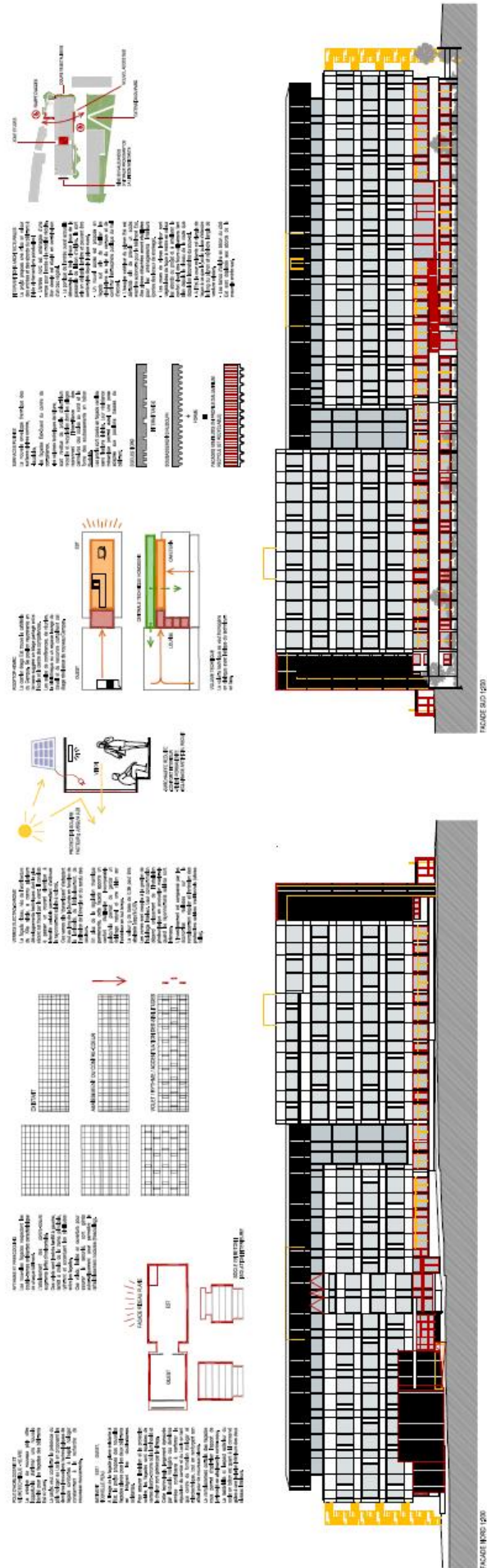


Le plan de coupe est une coupe transversale du bâtiment. Il permet de visualiser la structure interne, les niveaux, les escaliers, les ascenseurs, les locaux techniques, etc. Les dimensions sont indiquées en mètres.



Le plan de coupe est une coupe transversale du bâtiment. Il permet de visualiser la structure interne, les niveaux, les escaliers, les ascenseurs, les locaux techniques, etc. Les dimensions sont indiquées en mètres.





RECAPITULATIF DES DONNEES

1. **PROJET** : Construction d'un bâtiment de bureaux de 10 étages, situé à [Adresse].

2. **CLIENT** : Tonnepierre SA.

3. **DATE** : 15/05/2024.

4. **ETAT** : Étude préliminaire.

5. **PROJETANT** : Jullien / Huet / Sol / JF / SA.

6. **PROJETANT** : Tonnepierre SA.

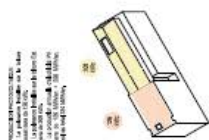
7. **PROJETANT** : Tonnepierre SA.

8. **PROJETANT** : Tonnepierre SA.

9. **PROJETANT** : Tonnepierre SA.

10. **PROJETANT** : Tonnepierre SA.

Équipement	Quantité	Unité	Remarque
Ascenseur	1	Unité	
Éclairage	100	Watt	
Chauffage	100	Watt	
Climatisation	100	Watt	
Sécurité	100	Watt	
Autres	100	Watt	



PROJETANT : Tonnepierre SA.

PROJETANT : Tonnepierre SA.

PROJETANT : Tonnepierre SA.

PROJETANT : Tonnepierre SA.

PROJETANT : Tonnepierre SA.

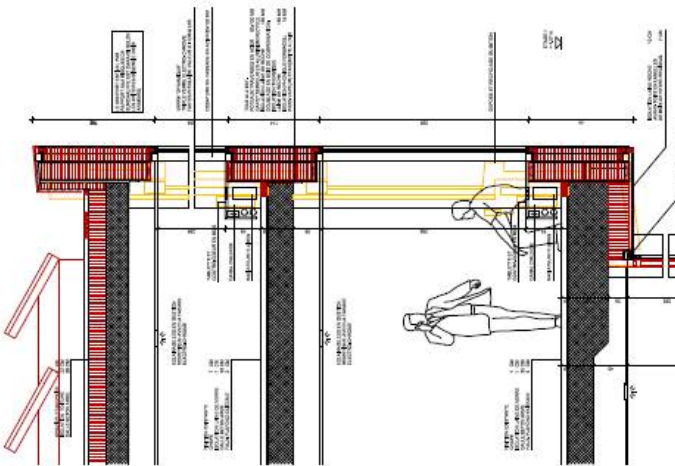
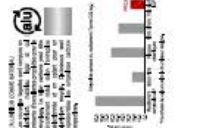
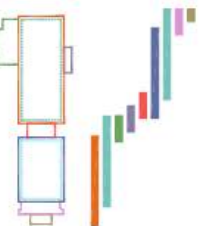
PROJETANT : Tonnepierre SA.

PROJETANT : Tonnepierre SA.

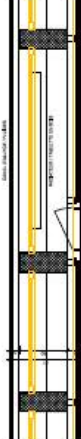
PROJETANT : Tonnepierre SA.

PROJETANT : Tonnepierre SA.

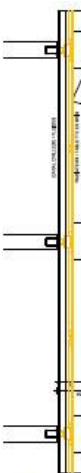
PROJETANT : Tonnepierre SA.



FAÇADE CUEST 100



FAÇADE CUEST 100



FAÇADE CUEST 100



PLAN DETAIL TYPE CUEST 100

PLAN DETAIL TYPE CUEST 100

PLAN DETAIL TYPE CUEST 100

RECAPITULATIF DES DONNEES

1. **PROJET** : Construction d'un bâtiment de bureaux de 10 étages, situé à [Adresse].

2. **CLIENT** : Tonnepierre SA.

3. **DATE** : 15/05/2024.

4. **ETAT** : Étude préliminaire.

5. **PROJETANT** : Jullien / Huet / Sol / JF / SA.

6. **PROJETANT** : Tonnepierre SA.

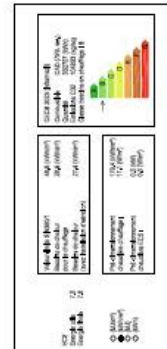
7. **PROJETANT** : Tonnepierre SA.

8. **PROJETANT** : Tonnepierre SA.

9. **PROJETANT** : Tonnepierre SA.

10. **PROJETANT** : Tonnepierre SA.

Équipement	Quantité	Unité	Remarque
Ascenseur	1	Unité	
Éclairage	100	Watt	
Chauffage	100	Watt	
Climatisation	100	Watt	
Sécurité	100	Watt	
Autres	100	Watt	



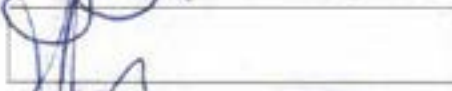
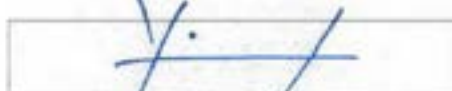
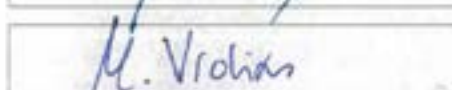
CROQUIS DETAIL TYPE CUEST 100

CROQUIS DETAIL TYPE CUEST 100

5. Approbation du rapport

Le présent rapport a été approuvé à la date en première page par le collège d'experts et plus précisément par les membres ayant le droit de vote ainsi que par son président,

l'attestent :

Président	Philippe MEIER	
Membres non professionnels	Claude BEGUIN	
	Alexandre VANDINI	
	Jean-Marc BRUNNER	
Membres professionnels	Yves-Olivier JOSEPH	
	Mélissa VROLIXS	
	Olivier GALLETTI	