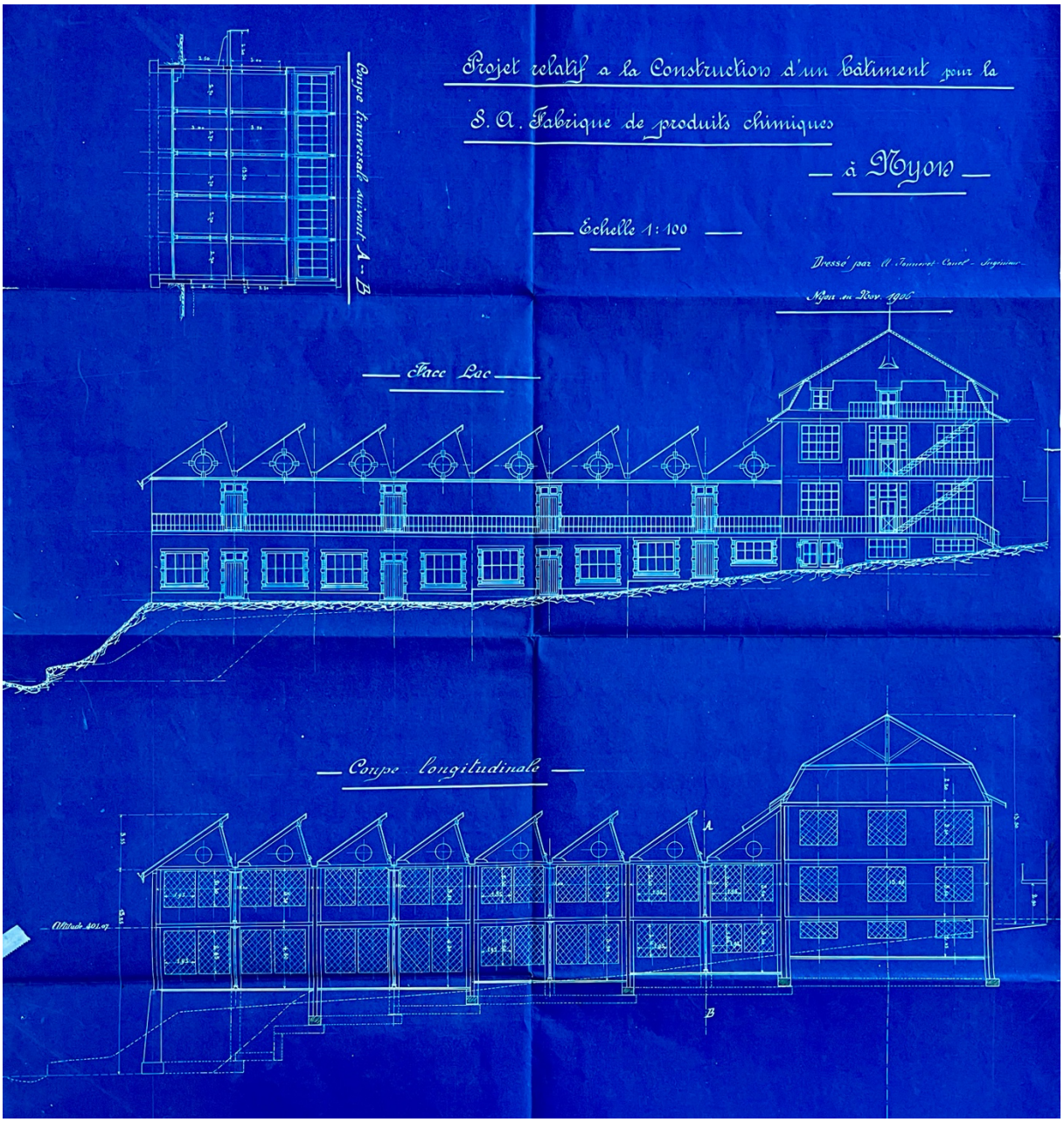
FONDATION ESP'ASSE NYON
MANDATS D'ETUDE PARALLELES EN PROCEDURE SELECTIVE A UN DEGRE

MAISON DES INNOVATIONS SOCIALES ET DES SOLIDARITES – MISS
Réemploi des matériaux, des savoirs et des usages

REGLEMENT ET CAHIER DES CHARGES
Pour un groupement pluridisciplinaire composé de :

Architecte – Architecte paysagiste – Ingénieur civil, avec spécialistes concertation et réemploi



Organisateur : Fondation Esp'Asse

TABLE DES MATIERES

1. INTRODUCTION
- 1.1 Objet du concours
- 1.2 Situation et informations générales du site
- 1.3 Calendrier intentionnel du projet

2. DISPOSITIONS GÉNÉRALES DE LA PROCÉDURE
- 2.1 Maître de l'ouvrage, organisateur
- 2.2 Type de procédure
- 2.3 Conditions de participation
- 2.4 Anonymat, langue, émoluments
- 2.5 Pré-implication, conflit d'intérêts, confidentialité
- 2.6 Indemnités
- 2.7 Résultats et mandats attribués à l'issue de la procédure
- 2.8 Droits d'auteur et voies de recours
- 2.9 Calendrier de la procédure
- 2.10 Documents remis aux concurrents
  - 2.10.1 Documents transmis pour la procédure sélective
  - 2.10.2 Documents transmis au second degré
- 2.11 Composition du collège d'experts
- 2.12 Visite du site
- 2.13 Adresse des rendus

3. PROGRAMME
- 3.1 Objectifs du projet
- 3.2 Périmètres du MEP
  - 3.2.1 Périmètre de réflexion
  - 3.2.2 Périmètre d'implantation de la MISS
  - 3.2.3 Périmètre des futurs développements, besoins en logements
- 3.3 Passerelle, projet de liaison de mobilité douce Etraz-Sud
- 3.4 Programmes, liste des locaux
  - 3.4.1 Programme de la MISS
  - 3.4.2 Programme des aménagements extérieurs
  - 3.4.3 Programme des futurs développements, logements
- 3.5 Besoins en stationnement, circulation et livraisons
- 3.6 Durabilité et concept énergétique
  - 3.6.1 Réemploi et économie des moyens
  - 3.6.2 Production et consommation d'énergie
  - 3.6.3 Recommandations de la Ville de Nyon
    - 3.6.3.1 Biodiversité
    - 3.6.3.2 Perméabilité des sols
- 3.7 Objectifs de la concertation

4. DISPOSITIONS RELATIVES A LA PHASE SELECTIVE
- **4.1 Inscription**
- 4.2 Questions / Réponses
- 4.3 Remise des dossiers de candidature
- 4.4 Documents à rendre, forme et présentation
- 4.5 Précisions sur les demandes des critères 1 à 3
- 4.6 Suite de la procédure

5. DISPOSITIONS RELATIVES AU MEP
- 5.1 Questions / Réponses
- 5.2 Dialogue intermédiaire et documents à rendre
- 5.3 Dialogue final et documents à rendre
- 5.4 Critères de jugement et issue de la procédure

6. ESTIMATION DU COUT DE CONSTRUCTION

7. SOUTIENS ET FINANCEMENTS

fondation espasse
MISS MAISON DES INNOVATIONS SOCIALES ET DES SOLIDARITÉS
TRANSFORM Transform Institute Heritage, Construction and Users
Hes·so Haute Ecole Spécialisée de Suisse occidentale



Site d'Esp'Asse, parcelles n°646 et 1457, Nyon

1. INTRODUCTION

MAISON DES INNOVATIONS SOCIALES ET DES SOLIDARITES. *(...) Imaginons un lieu où l'on trouverait des commerces solidaires et un restaurant jouxtant des salles collectives de travail dans lesquelles des chercheurs-euse-s du monde académique côtoieraient les chevilles ouvrières d'associations d'entraide. On y croiserait également les bénéficiaires de mesures d'insertion ou d'assistance, tout comme des entrepreneurs de l'économie sociale et solidaire. Mais aussi des seniors, occupé-e-s à transmettre leurs savoirs à des étudiant-e-s et bénévoles d'associations. Tout cela dans un quartier socio-culturel qui pratique l'innovation sociale depuis plus de 20 ans, au milieu de la verdure, au centre-ville de Nyon. Ce lieu, ce sera la Maison des Innovations Sociales et des Solidarités. (...)*

1.1 Objet du concours

Le document définit les conditions et modalités de la procédure de mise en concurrence pour l'attribution des mandats d'architecte, d'architecte paysagiste et d'ingénieur civil dans le cadre du projet de la **Maison des Innovations Sociales et des Solidarités (MISS)**. Ce concours se déroule sous la forme de mandats d'étude parallèles (MEP) en procédure sélective. Les candidats formeront un groupement composé des trois corps de métier mentionnés précédemment qui en constituent le socle. Un spécialiste en concertation ainsi qu'un spécialiste en réemploi de matériaux de construction seront également intégrés à la démarche, à moins que ces compétences ne soient déjà présentes parmi les membres du groupement.

Bien que la Fondation Esp'Asse, en tant qu'entité de droit privé, ne soit pas soumise à la Loi sur les marchés publics, elle souhaite garantir une procédure d'attribution qualitative, transparente et équitable. À cette fin, elle a choisi d'élaborer un cahier des charges de concours reproduisant les lignes directrices des marchés publics et recommandations de la SIA. Elle est soutenue par la Ville et la Région de Nyon, ainsi que par la Fondation Leenaards pour ce faire.

Un engagement de longue date

Depuis 2001, année de l'acquisition d'une friche industrielle à proximité du centre de Nyon, la Fondation Esp'Asse met à disposition 6'500 m^2 de bureaux et d'ateliers, loués à prix coûtant, sans objectif lucratif. Son modèle économique repose sur la perception de loyers couvrant uniquement les coûts de revient, ainsi que sur le recours à l'emprunt bancaire pour financer ses rénovations et extensions.

Conformément à ses statuts, la Fondation œuvre en faveur de l'entraide et du soutien aux populations en situation de précarité, notamment les jeunes en réinsertion accompagnés par Démarche. Par ailleurs, Esp'Asse met à disposition des locaux à une trentaine d'artistes : le site est de fait un quartier socio-culturel.

Un nouvel outil de développement

Depuis 2017, la Fondation bénéficie d'un Plan de Quartier lui permettant de développer 6'000 m^2 de surface supplémentaire, répartis sur trois zones.

Ce développement comprend également la réalisation d'une liaison de mobilité douce, matérialisée par une passerelle qui sera construite par la Ville de Nyon, en collaboration avec la Fondation. Sa mise en service est prévue entre 2028 et 2029.

Bien que la passerelle et la MISS entretiennent des liens étroits, la passerelle ne fait pas partie du présent mandat, elle constitue un projet distinct porté par la Ville de Nyon.



Extrait du Plan de Quartier Etraz-Sud

Une vision tournée vers l'innovation sociale
Depuis sa création, la Fondation Esp'Asse s'est affirmée comme un lieu de synergies, de collaborations, de formation, réemplois et de créativité, favorisant l'émergence de l'entrepreneuriat social entre ses quelque 60 locataires actifs dans les domaines social, sportif, culturel et du commerce équitable. Ainsi, l'innovation sociale y est pratiquée depuis toujours, en cohérence avec son histoire et sa mission. Aujourd'hui, l'innovation sociale est une priorité pour les grandes institutions – État, universités et hautes écoles – qui investissent activement dans son développement. Face à ces enjeux et à une demande croissante de surfaces adaptées pour ces acteurs sociaux et culturels, la Fondation, s'appuyant sur son Plan de Quartier, a pris la décision de construire un nouveau bâtiment:

La Maison des Innovations Sociales et des Solidarités (MISS).

La Fondation Esp'Asse ambitionne de faire de la MISS un lieu polyvalent et dynamique, réunissant sous un même toit:

- Un lieu d'accueil, de rencontres et de partage, afin de favoriser les interactions, de créer des synergies et de faire émerger l'innovation ;
- Un lieu d'enseignement et de recherche sur des thématiques en lien avec Esp'Asse, où les hautes écoles partenaires pourront y trouver des espaces et permettre à leurs chercheurs et étudiants de mener leurs recherches, voire de développer leurs projets ;
- Un lieu d'incubation, d'accompagnement et de suivi de projets en relation avec l'innovation sociale où la co-création avec les bénéficiaires et les communautés locales sera encouragée pour développer des initiatives répondant aux besoins sociaux émergents ;
- Un lieu d'innovation, où des start-ups, indépendants, entreprises pourraient y trouver des espaces de travail pour développer leurs produits, services et solutions dont la finalité vise un impact social et environnemental positif ;
- Un lieu qui met à disposition des espaces abordables à des commerces équitables et à des associations qui bénéficieraient des interactions et du foisonnement du site.

En somme, la MISS va être un Living Lab, un véritable écosystème d'innovation ouvert, où la rencontre entre recherche académique, l'entrepreneuriat local et le public permettra d'apporter des réponses concrètes aux enjeux et besoins des utilisateurs du site, de la MISS et, plus largement, de la société, définition même de l'innovation sociale.

Le réemploi des matériaux, des savoirs et des usages
Depuis sa création, la Fondation s'inscrit dans une démarche de réemploi et de valorisation des ressources, qu'il s'agisse des matériaux, des usages ou des savoirs. Héritière d'un site industriel riche en histoire, elle a su préserver la substance bâtie existante, privilégiant la transformation des infrastructures et équipements aux nouveaux besoins, plutôt que leur démolition. Cette approche circulaire se traduit aussi par une transmission active des savoirs. Aujourd'hui, avec la MISS, **la Fondation poursuit cet engagement en intégrant le réemploi des matériaux, des savoirs et des usages dans le cahier des charges de ce MEP dans une perspective sociale, environnementale et économique durable.** En cohérence avec cet engagement, la Fondation Esp'Asse souhaite concrétiser les objectifs suivants :

- Minimiser l'extraction de matières premières et réduire les émissions de gaz à effet de serre ;
- Favoriser la transmission des savoirs locaux et la préservation de la culture du site, développée depuis plus de 20 ans ;
- Garantir une qualité architecturale innovante et pionnière, dans un cadre de saine concurrence ;
- Contribuer aux efforts collectifs pour transformer durablement les modes de construction, en réponse à l'urgence climatique.

Le projet MISS vise ainsi à répondre aux enjeux suivants :

- Développer un projet de bâtiment qui s'inscrive dans les principes de durabilité ;

- **Allier de manière significative le réemploi des matériaux de construction aux pratiques actuelles** ;
- **Favoriser la participation des actuels et futurs utilisateurs du site dès les premières phases du projet ;**
- Intégrer une dimension artistique et culturelle dans le projet ;
- Rendre le projet bénéfique à l'échelle locale, régionale et nationale par son exemplarité et son impact inclusif et sociétal.

1.2 Situation et informations générales du site

Adresse : rte de l'Etraz 20, 1260 Nyon



Heia-fr, 2023, extrait de cartes

Un héritage industriel

Situé aux abords du cours d'eau de l'Asse, aux portes du centre-ville de Nyon, le site du projet bénéficie d'un riche héritage historique et industriel. Bordé au sud par l'Asse et son cordon boisé, au nord par la route de l'Etraz et à l'est par la butte de l'axe ferroviaire Lausanne-Genève, il accueille aujourd'hui une dizaine de bâtiments industriels érigés ou transformés au fil des besoins et des changements de propriétaires, sur plus d'un siècle.



Archives communales, plan de situation 1/500, première mise à l'enquête, 1900

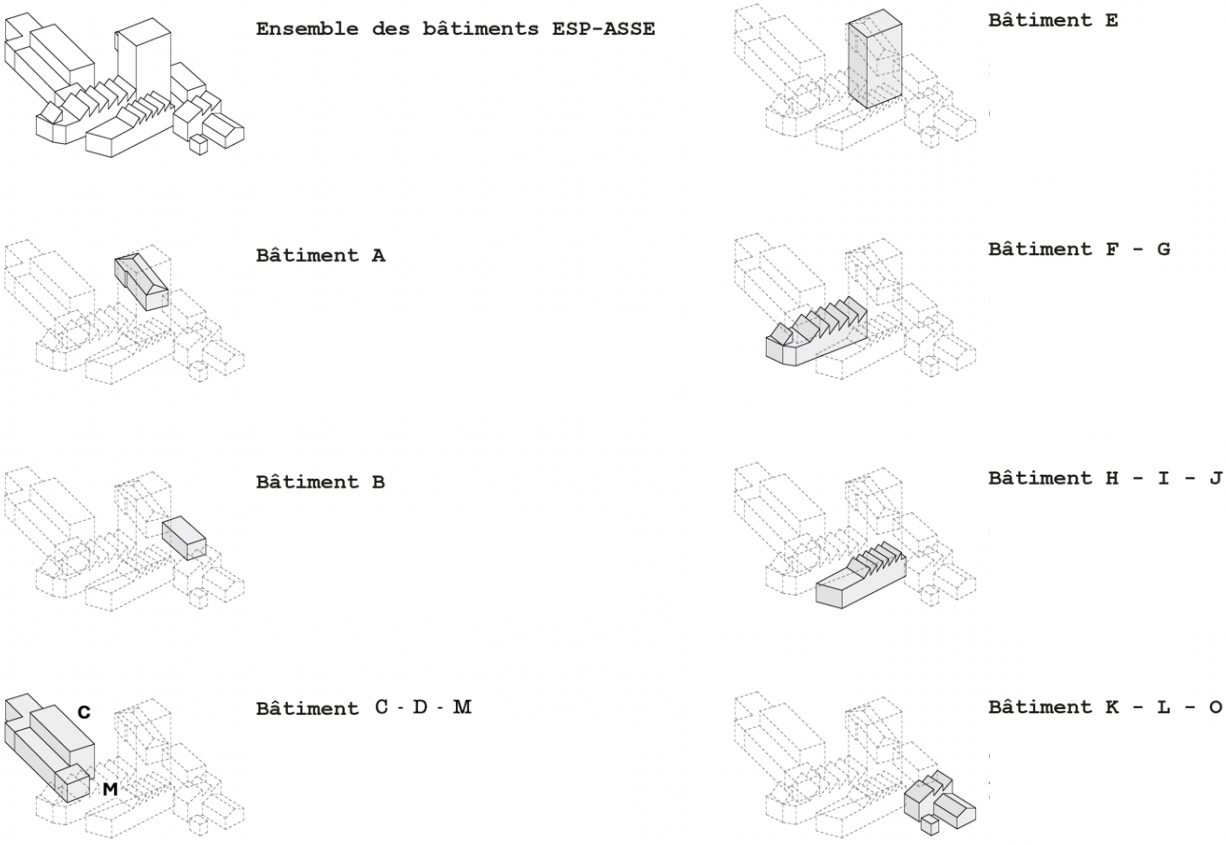
Les archives communales conservent la première mise à l'enquête du site en 1900, portant sur la construction d'un laboratoire de chimie commandité par M. Mülhethaler.

Ce dernier, spécialisé dans l'industrie chimique et plus particulièrement dans la production de composants pour la parfumerie, a exploité le site jusqu'aux environs de 1940, période durant laquelle de nombreux bâtiments ont été construits ou transformés pour accompagner son expansion.
En 1940, l'entreprise Wolfram & Molybdène SA soumet une demande de transformation du site pour y installer ses activités. Le site est ensuite exploité par l'entreprise métallurgique Stellram jusqu'à la fin des années 1990, avant le déménagement de l'entreprise à Gland.

Chapitres récents, la Fondation Esp'Asse
En 2001, la Fondation devient propriétaire de cette friche industrielle de 14'300 m^2 (parcelles n° 646 et 1457). Depuis son acquisition, la Fondation a entrepris divers travaux d'entretien et d'aménagements intérieurs pour adapter les lieux aux besoins de ses occupants. Deux surélévations ont été réalisées au cours des cinq dernières années sur les bâtiments C et E, néanmoins, la majorité de la substance bâtie du site a été conservée.

Données chiffrées
- Parcelle 646, surf. 7'979 m2
- Parcelle 1457, surf. 6'309 m2

Le site compte actuellement 13 bâtiments désignés de la lettre A à M. Ces bâtiments ont été majoritairement érigés entre 1900 et 1975. Afin de faciliter les échanges, la nomenclature actuelle sera conservée.



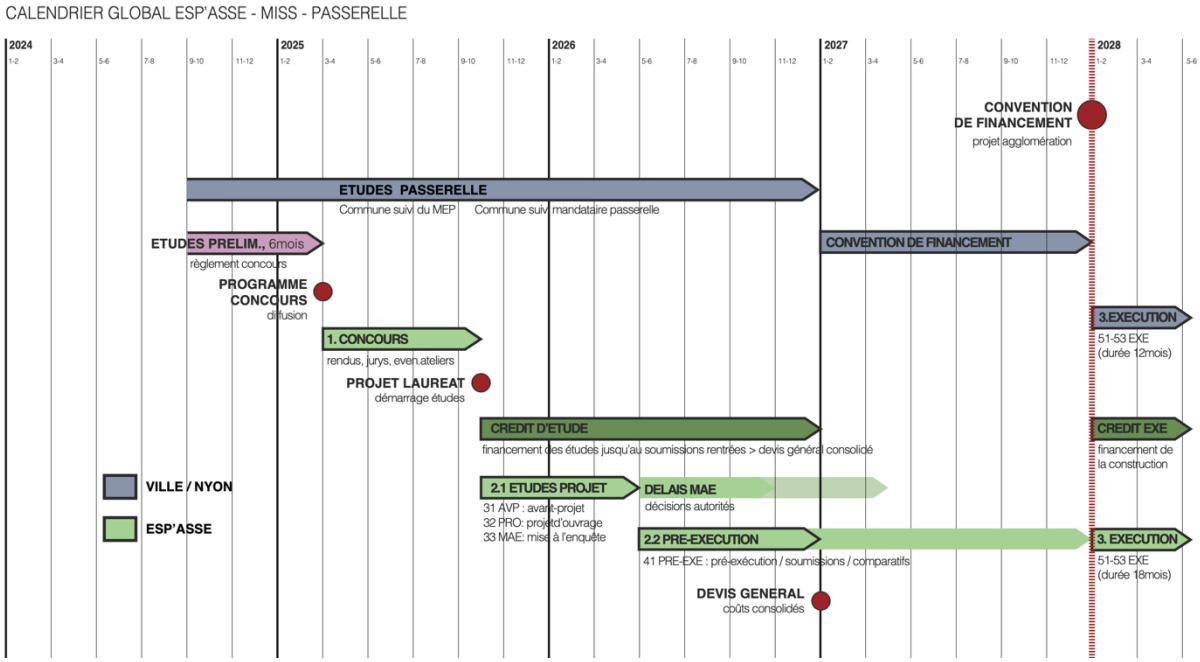
Heia-fr, 2023, synoptique des bâtiments

1.3 Calendrier intentionnel du projet

- Démarrage procédure MEP mi-mars 2025
- Désignation du lauréat mi-octobre 2025
- Démarrage des études (31 à 41) novembre 2025
- Devis général décembre 2026

Délai de préparation de la « convention de financement » (Ville de Nyon) 12 mois

- **Signature de la convention de financement** au plus tard **décembre 2027**
- Démarrage des travaux (51 à 53) janvier 2028



2. DISPOSITIONS GÉNÉRALES DE LA PROCÉDURE

2.1 Maître de l'ouvrage, organisateur

Le Maître de l'ouvrage est la Fondation Esp'Asse.
Fondation Esp'Asse
Rte de L'Etraz 20B
1260 Nyon

La Fondation Esp'Asse est l'organisateur de la procédure.
Contact : mep.miss@espasse.ch

2.2 Type de procédure

La procédure prend la forme de mandats d'étude parallèles (MEP) en procédure sélective.
Cette procédure n'est soumise à aucune loi sur les marchés publics, la Fondation relevant du droit privé.

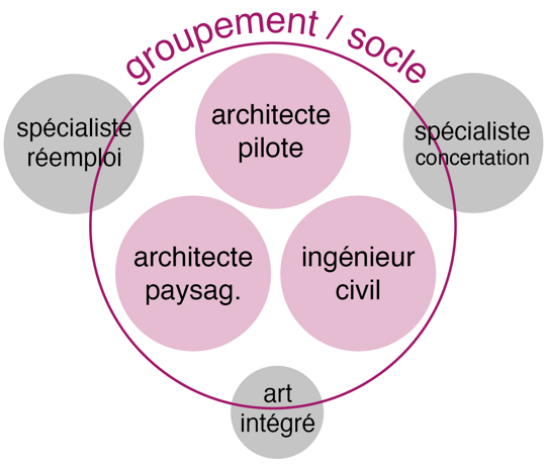
La procédure se déroule en deux phases :

- Phase de sélection d'une durée de 6 semaines, documents à rendre selon détail, **point 4**. A l'issue de cette phase, **trois groupements seront retenus**.
  Phase directement suivie de :
- Mandats d'étude parallèles, documents à rendre selon détail, **point 5**. Deux dialogues sont prévus (intermédiaire et final) au cours des 20 semaines du MEP. A l'issue de la procédure, un groupement lauréat sera désigné par le collège d'experts.

2.3 Conditions de participation

Il s'agira de constituer **un groupement composé a minima d'un architecte, d'un architecte paysagiste et d'un ingénieur civil** ; l'architecte comme pilote du groupement. Ces trois membres formeront le socle. Il est attendu que tous les membres du socle soient au bénéfice d'un diplôme reconnu en Suisse ou d'une inscription au REG A ou B a minima ou d'une attestation d'équivalence pour les diplômes étrangers.

Si le groupement a recours à des compétences externes d'un **spécialiste en matière de sourcing de matériaux et plus généralement de réemploi, dans ce cas le pilote du groupement s'engage à intégrer ce spécialiste dans ses prestations.** La sous-traitance est alors acceptée.



Il est demandé de **s'adjoindre les services d'un spécialiste concertation si ces compétences ne sont pas présentes au sein du groupement.** Sa présence est une nécessité dans la procédure. La concertation avec les usagers de la MISS, et plus largement les utilisateurs du site et le voisinage, en cohérence avec l'histoire et la pratique du quartier d'Esp'Asse, est centrale.

Chaque membre ne peut participer qu'à un seul groupement. Seul le spécialiste réemploi peu participer à plusieurs groupements. L'association de bureaux d'architectes est autorisée. Ils s'engagent à former un consortium en cas d'attribution du mandat.

Le site d'Esp'Asse est un quartier à vocation socio-culturelle, façonné en partie par la présence de ses artistes locataires. Fidèle à cette identité, la Fondation Esp'Asse, propriétaire du site, souhaite que l'art soit pleinement intégré au projet lauréat du MEP. Dans cette perspective, la Ville de Nyon,

qui dispose d'une résidence d'artistes sur le site, a alloué une enveloppe financière dédiée afin de favoriser la collaboration entre le groupement retenu à l'issue du MEP et un.e artiste.
A l'issue du MEP, une procédure sera définie afin de sélectionner un artiste qui contribuera au projet et collaborera avec le groupement en intégrant son œuvre de manière cohérente et en dialogue avec l'architecture et l'esprit du lieu.

Les autres spécialistes (géomètre, ingénieurs CVSE, etc) seront impliqués ultérieurement.

En acceptant la procédure, les concurrents s'engagent à rendre les éléments demandés dans les délais convenus et à être en mesure d'assumer, le cas échéant, la poursuite du mandat dans le respect du calendrier fixé par le maître de l'ouvrage.

2.4 Anonymat, langue, émoluments
L'anonymat est assuré par l'organisateur pendant toute la durée de la procédure.
La langue officielle de la procédure et de l'exécution des prestations est le français.
Le maître de l'ouvrage n'a fixé aucun émolument de participation, ni de frais de dossier pour la procédure de sélection.

2.5 Pré-implication, conflit d'intérêts, confidentialité
Les membres du collège d'experts et les spécialistes ne peuvent pas participer à la procédure et sont tenus au devoir de réserve et de confidentialité. Toute transmission d'informations ou de documents à des tiers est interdite, sauf via une communication officielle du maître de l'ouvrage. Les bureaux et leur personnel ne peuvent participer que s'ils n'ont aucun conflit d'intérêts avec le maître de l'ouvrage, un expert ou un spécialiste-conseil. Sont exclus toute personne employée, apparentée ou en relation de dépendance ou d'association professionnelle avec ces derniers. Les documents et informations échangés entre le maître de l'ouvrage et les concurrents sont strictement confidentiels et réservés à la procédure des mandats d'étude parallèles. Les candidats s'engagent à ne pas divulguer leur projet avant l'annonce officielle des résultats.

2.6 Indemnités
Aucune indemnité n'est prévue dans le cadre de la présélection.
Pour le MEP, chaque groupement sélectionné et ayant remis un projet admis au jugement par le collège d'experts recevra une indemnité forfaitaire de **CHF 35'000.- TTC**, comprenant tous les frais. Les indemnités seront versées à l'issue du jugement final sous réserve de la remise de tous les documents demandés au **point 5.2**.

2.7 Résultats et mandats attribués à l'issue de la procédure
Tous les concurrents ayant participé à la présélection seront informés s'ils ont été retenus ou non pour participer au MEP et du résultat du MEP. Par ailleurs une exposition publique se tiendra à l'issue de la procédure.

Le maître de l'ouvrage prévoit de confier des mandats complets pour les prestations ordinaires aux trois membres du socle du groupement. À l'exception d'une association de bureaux d'architectes, la constitution d'un consortium entre ces trois membres n'est pas requise.
Les contrats seront établis conformément aux règlements SIA applicables :

- SIA 102 pour l'architecte ;
- SIA 103 pour l'ingénieur civil ;
- SIA 105 pour l'architecte paysagiste.

La rémunération est prévue selon un tarif moyen pour l'ensemble des mandataires. Il considère le temps effectif employé, selon un tarif horaire de CHF 130 HT.

L'attribution de ces mandats est toutefois conditionnée à l'obtention du crédit d'étude nécessaire à la poursuite des études, conformément au calendrier intentionnel du projet, **point 1.3.** Ce crédit d'étude couvrira les phases SIA 31 à 41.

Les mandats pour les prestations du spécialiste concertation et de l'artiste seront convenus à l'issue du processus du MEP, en fonction du projet retenu et des ressources à mobiliser.

Bien que le cahier des charges exige une esquisse de projet pour la surélévation des bâtiments A et B (programme de logements), les contrats porteront exclusivement sur le projet de la MISS, sujet principal du MEP. Une extension des contrats à la surélévation des bâtiments pourra être envisagée ultérieurement, sans toutefois être contraignante pour les deux parties, le cadre de la propriété intellectuelle étant défini au **point 2.8**.

Le maître de l'ouvrage a l'intention de réaliser le projet selon une méthode d'attribution des marchés de construction par lots et ne pas recourir à une entreprise générale ou totale.

2.8 Droits d'auteur et voies de recours

Le maître de l'ouvrage s'appuie sur le règlement SIA143, art. 26 : *«... Le droit d'auteur sur les études reste propriété des participants. Les documents relatifs aux propositions remises deviennent propriété du maître de l'ouvrage. »*

Cette procédure ne relevant pas de la Loi sur les marchés publics, les décisions du maître de l'ouvrage prises dans le cadre de la procédure ne sont pas sujettes à recours.

2.9 Calendrier de la procédure

PRESELECTION	
Vendredi 14.03.25	Publication, lancement de la procédure
Dès vendredi 14.03.25	Visite du site, libre
Vendredi 04.04.25	Dépôt des questions par les concurrents
Vendredi 11.04.25	Réponses aux questions (délai indicatif)
Vendredi 25.04.25 à 12h00	**Rendu des dossiers de candidature**
Mercredi 30.04 et vendredi 02.05.25	Evaluation des dossiers
Vendredi 09.05.25	Séléction et annonce aux candidats
MANDATS D'ETUDE PARALLELES	
Vendredi 23.05.25	Dépôt des questions par les concurrents
Vendredi 30.05.25	Réponses aux questions (délai indicatif)
Jeudi 10.07.25, 12h00	Dépose des planches du rendu intermédiaire
Vendredi 11.07.25	**Dialogue intermédiaire**
Vendredi 18.07.25	Envoi des recommandations du collège d'experts (délai indicatif)
Lundi 06.10.25, 12h00	Dépose des planches du rendu final
Vendredi 10.10.25	**Dialogue final, choix du lauréat**
Vendredi 17.10.25	Annonce du lauréat
Date à préciser	Vernissage exposition

2.10 Documents remis aux concurrents

2.10.1 Documents transmis pour la procédure sélective

- Règlement de la procédure, présent document .pdf
- Fiche d'inscription, **en annexe du présent document** .doc
- Fonds de plans, courbes de niveaux et hauteurs des constructions .dwg
- Orthophotos .tif
- Tracé de la passerelle, projet de liaison de mobilité douce Etraz-Sud .pdf
- Plan de Quartier, règlement et 47oat .pdf
- Rapport du processus participatif de 2022 .pdf

2.10.2 Documents transmis au second degré

- Plans des bâtiments, coupes sur le site .dwg
- Plans des surfaces, état 04.2024 .pdf
- Archives des bâtiments existants (scan et photographies) .jpeg
- Rapport Signa-Terre, audit énergétique et d'entretien des immeubles .pdf

2.11 Composition du collège d'experts

MEMBRES DU COLLEGE D'EXPERTS			
Président			
	Gloor	Philipe	Architecte FAS, Professeur Associé HEIA-FR
Membres non-professionnels			
	Bouvrot	Jean-Claude	Président de la Fondation Esp'Asse
	Freymond Cantone	Fabienne	Directrice de la Fondation Esp'Asse
Membres professionnels			
	Buchhofer	Stefan	Architecte SIA-FAS, studio WOW
	Noël	Fanny	Architecte, Cabinet Architectes
	Gallay	Cornélia	Membre du Conseil de Fondation Esp'Asse, architecte
	Legros	Romain	Architecte paysagiste HES , EN-DEHORS
Spécialistes conseils			
	Sartori	Valerio	Architecte, La Ressourcerie (FR)
	Amann	Nicolas	Biologiste diplômé, bureau ATNP
	Akry	Anas	Chef de projet Infrastructures, Ville de Nyon
	Gaberell	Simon	Géographe, Professeur HES associé, Cité - HES.SO
	Maeder	Pascal	Responsable de projet scientifique HES.SO, Innovation sociale
	Utilisateurs		Trois représentants des utilisateurs et locataires

2.12 Visite du site

Le site peut être arpenté librement. Aucune visite des bâtiments n'est prévue lors de la phase sélective. Au cours de la phase du MEP, les trois candidats retenus auront la possibilité de prendre rendez-vous avec l'organisateur afin d'accéder à certains bâtiments ou parties de bâtiments.

2.13 Adresse des rendus

L'adresse pour l'envoi des dossiers de présélection ainsi que les rendus de projet est celle du maître de l'ouvrage. Les emballages contenant les dossiers et rendus devront impérativement comporter la mention :

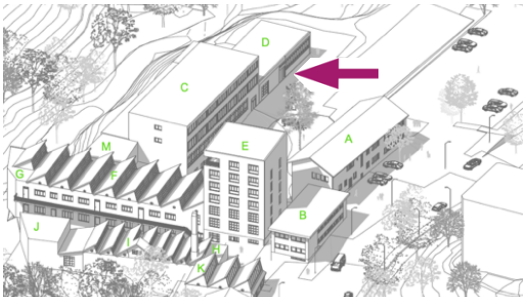
Concours MISS
Fondation Esp'Asse
Rte de L'Etraz 20B
1260 Nyon

Les dossiers peuvent être expédiés par la poste. Dans ce cas, l'organisateur attire l'attention des concurrents sur le fait qu'ils supporteront à part entière les conséquences résultant d'un éventuel retard d'acheminement.

Les dossiers de présélection ainsi que les rendus de projet peuvent être déposés en main propre à la **réception située dans le bâtiment « D » et uniquement aux horaires suivants** :

Mercredi – vendredi 9h00-12h00
En cas d'absence à la réception, merci d'appeler le 079 778 92 28 ou 076 701 90 06.

Position de la réception, bâtiment « D »:



Les dossiers de présélection et les rendus de projet devront être remis au maître de l'ouvrage dans les délais indiqués dans le calendrier au **point 2.9**. Tout retard entraînera l'exclusion.

3. PROGRAMME

3.1 Objectifs du projet

Le projet porte sur la construction du bâtiment de la MISS qui rassemblera des ateliers, des bureaux, des salles de conférence, un espace de travail collectif lié à un restaurant ; deux mille mètres carrés de surfaces de plancher en lien à une nouvelle passerelle de mobilité douce qui permettra de rejoindre la gare en moins de 5 minutes à pied.

Le MEP comprend également une esquisse de logements prévus en surélévation des bâtiments A et B. L'implantation de la MISS considérera cette donnée afin d'assurer une cohérence morphologique et contextuelle. Cette étude servira de référentiel pour définir des volumétries maîtrisées et une vision stratégique du développement urbanistique du site; voir **point 3.2.3**.

La programmation des locaux s'est déroulée ainsi :

- De septembre à décembre 2022, la Fondation Esp'Asse a initié une démarche collaborative afin de définir les contours et les objectifs de la Maison des Innovations Sociales et des Solidarités (MISS). Près d'une centaine de participants se sont mobilisés pour imaginer et structurer la MISS, aboutissant à l'élaboration des grandes lignes du programme.
- En automne 2023, un atelier de projet d'architecture de 3ème année Bachelor de la HEIA-FR a approfondi cette réflexion, permettant à la Fondation de préciser les exigences et orientations du programme.
- Cette dynamique s'est poursuivie au second semestre 2024, où la Fondation a engagé un dialogue approfondi avec les principaux futurs utilisateurs à l'aide de « focus groups » permettant ainsi de consolider la liste des espaces et des besoins de la future MISS.

Dans le cadre du MEP, la représentation des utilisateurs du site sera assurée par trois personnes, garantissant la continuité des échanges.

3.2 Périmètres du MEP

3.2.1 Périmètre de réflexion

Le périmètre de réflexion couvre l'ensemble du site, incluant les parcelles 646 et 1457. Il intègre une approche stratégique sur l'organisation des flux, notamment en ce qui concerne le stationnement des véhicules personnels et les accès pour les livraisons.

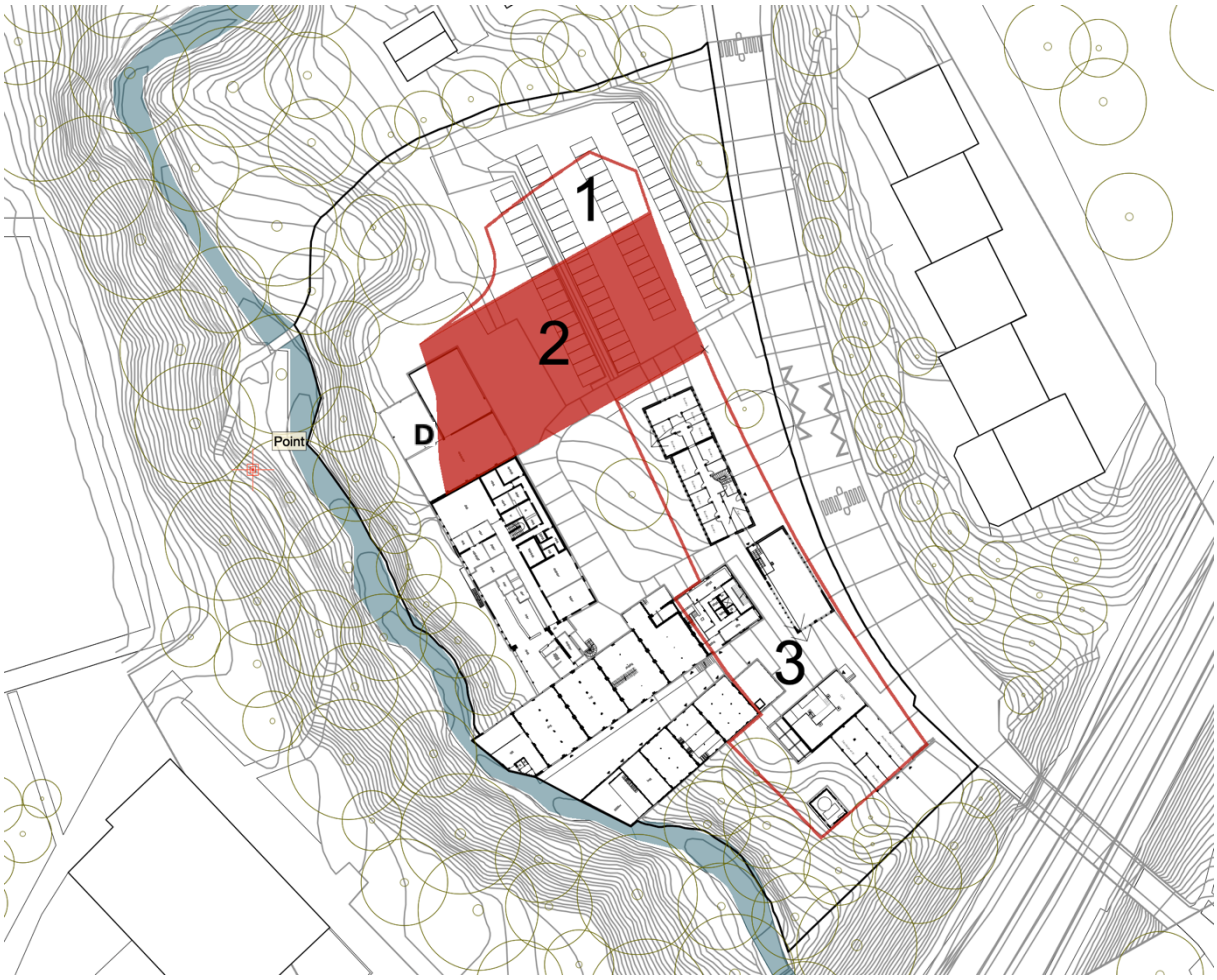
Les aménagements extérieurs seront conçus dans une vision d'ensemble, garantissant une cohérence à l'échelle du site répondant aux besoins des usagers tout en valorisant l'identité du lieu. Le projet devra intégrer une planification phasée des interventions, en prenant en compte les priorités d'aménagement et les contraintes budgétaires estimées.

Le respect du Plan de Quartier « Étraz-Sud » et son règlement est impératif, principalement pour des raisons liées à la planification globale du projet, en particulier son articulation avec la passerelle de mobilité douce, financée conjointement par la Confédération et la Ville de Nyon.



3.2.2 Périmètre d'implantation de la MISS

Le projet de la MISS devra impérativement s'implanter au sein du périmètre 2. Ce périmètre est défini par le Plan de Quartier « Étraz-Sud ». Le bâtiment D, partiellement inclus dans ce périmètre, pourra être soit conservé, soit déconstruit. En cas de maintien, les surfaces existantes seront déduites de la SPd globale autorisée dans le périmètre 2, conformément aux règles du PQ qui autorise la construction de 2'000 m2 de SPd.



3.2.3 Périmètre des futurs développements, besoins en logements

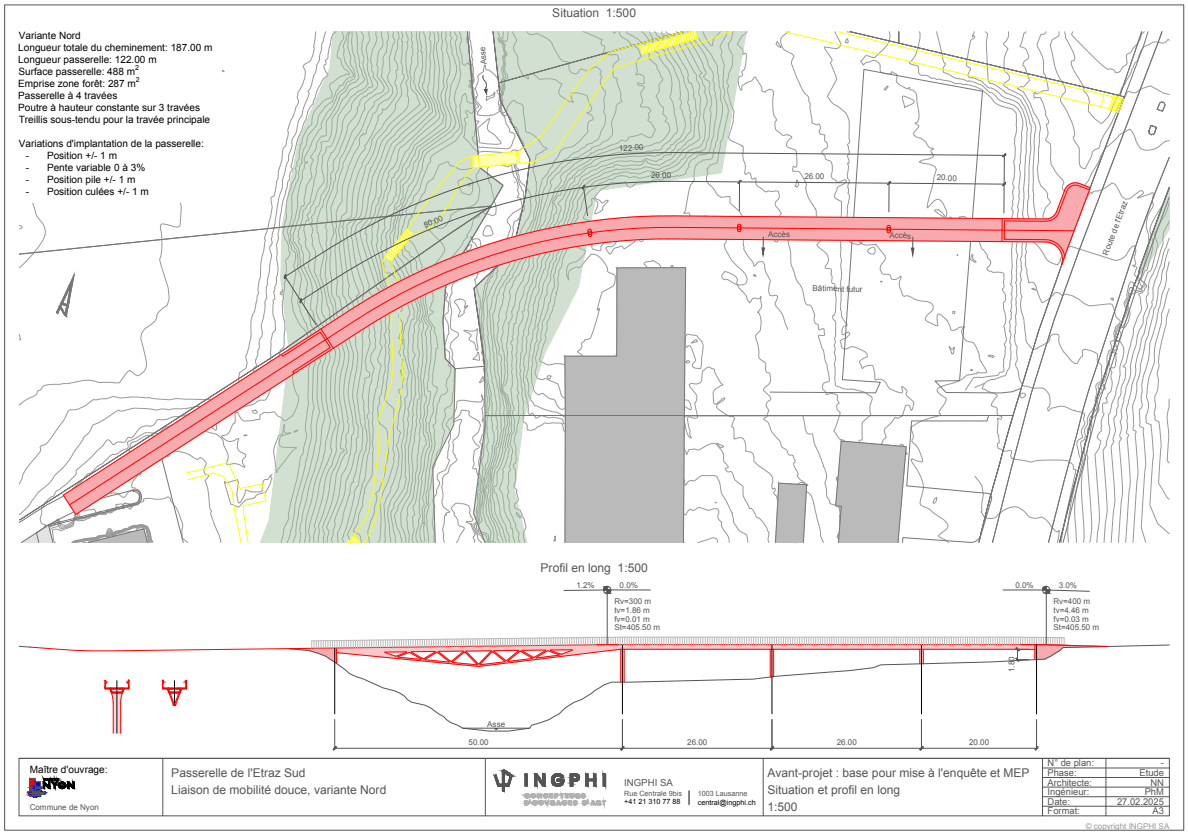
Le Plan de Quartier autorise la construction de logements dans les zones 1 et 3. Toutefois, bien que la zone 1 soit exclusivement dédiée au logement, elle sera conservée en réserve foncière pour d'éventuels développements futurs. Elle est exclue du MEP. La zone 3 présente un fort potentiel de développement. Dans cette zone, les bâtiments A et B feront l'objet d'une rénovation énergétique, voire d'une transformation et/ou d'une surélévation, ouvrant ainsi la possibilité à la création de nouveaux logements.



3.3 Passerelle, projet de liaison de mobilité douce Etraz-Sud

La liaison de mobilité douce Etraz-Sud s'inscrit dans le cadre du projet d'agglomération franco-valdo-genevois de 2ème génération et dans une vision globale de mobilité active reliant l'est à l'ouest de la ville. Ce futur axe desservira notamment des établissements scolaires ainsi que la gare.
Dans le cadre de ce projet, la Ville de Nyon pourra bénéficier de subventions fédérales et cantonales, à hauteur de 40%, sous réserve de l'obtention de la convention de financement avec les autorités supérieures avant le 31 décembre 2027. Afin de répondre à cette exigence, une planification détaillée des projets d'agglomération a été élaborée, prévoyant le lancement des études approfondies pour la passerelle d'Etraz au plus tard à la mi-2025.
Le projet de la MISS et celui de la Ville de Nyon sont étroitement liés et présentent des opportunités réciproques. Il est donc primordial d'assurer leur coordination rigoureuse. Le respect des échéances est indispensable pour la Ville pour débloquer les fonds alloués et maximiser les bénéfices en matière de mobilité douce dans la région. Le planning général du projet de liaison de mobilité douce est disponible au **point 1.3**.

A ce stade, une bande d'implantation pour la passerelle a été définie en collaboration avec le Service des Infrastructures de la Ville de Nyon. Ce tracé offre une marge d'implantation de plus ou moins 1m en plan et en altitude.



Esquisse du projet de la passerelle, Ingphi, état au 27.02.2025

Des connexions fonctionnelles entre la passerelle de mobilité douce, le site d'Esp'Asse et les futurs locaux de la MISS sont souhaitées. Des accès directs entre le futur bâtiment de la MISS et la passerelle seront possibles, afin de faciliter les déplacements et d'intégrer pleinement cet élément structurant de mobilité douce et de passage public au projet de la MISS.
Par ailleurs, une approche durable et circulaire est envisagée, avec également l'exploration du réemploi de matériaux pour la construction de la passerelle, dans le but de réduire l'empreinte environnementale.

3.4 Programmes, liste des locaux

3.4.1 Programme de la MISS

La liste des locaux a été élaborée en étroite collaboration avec les principaux futurs utilisateurs, garantissant une adéquation avec leurs besoins. Elle repose sur un module de 12,5 m^2, qui constitue une base mais n'est en aucun cas figé. Ce module pourra évoluer en fonction du développement du projet et des opportunités offertes par le concept proposé pour le réemploi des matériaux et par la concertation. Cette conception flexible assure une résilience à long terme, garantissant une pérennité fonctionnelle et une capacité d'adaptation aux usages futurs.

MISS - MAISON DES INNOVATIONS SOCIALES ET DES SOLIDARITES

N°	Groupe	N°	Catégorie		Désignation	Activités	Relation fonctionnelle	Spécifications	Destin.	Surf. (m2)	Qté nbre	m2 SUP
A	Secteurs réservées (location)	**01**	**Formation**		Salles de séminaire	espaces de formation			location ponct.	62,5	2	125
		02	**Salle "conventionnée"**		Ville	Associations commmunales		Divisible en plusieurs locaux	location ponct.	150	1	150
		03	**Bureaux-ateliers**	01	Ateliers	Ateliers d'insertion		Grand open-space multi activités Divisible	location fixe	50	5	250
						FabLab	B01	Y.c stockage Proximité avec secteur public		50	2	100
						Disponible	B01	Unités de 50m2		50	2	100
				02	Bureaux	Permanence d'orientation sociale	B01	Proximité avec secteur public		25	1	25
						Permanence autres services	B01	Bureau pour 1 personne		12,5	1	12,5
						Disponible	B01	Bureau pour 2-3 personnes		25,0	2	50
		04	**Commerces équitables**	01	Activités	Légumerie (vente légumes et produits transformés)		1x37.5m2 pour légumerie 1x12,5m2 chambres froides et réserve	publique	50	1	50
				02	Activités	Bric à Brac brocante				50	1	50
				03	Activités	Service à la personne				25	1	25
				04	Vestiaires	Vestaires pour travailleurs		Selon projet, avec douches, normes SECO, Mutualiser avec A et C		12,5	2	25
		05	**Pause**			Espace de pause / repos	A03	Cuisine de 6-8 éléments Selon normes SECO		25	1	25
												987,5

N°	Groupe	N°	Catégorie		Désignation	Activités	Relation fonctionnelle	Spécifications	Destin.	Surf. (m2)	Qté nbre	m2 SUP
B	Secteurs publics (agora)	**01**	**Restaurant et co-travail**	01	Salle repas		B01.04			150	1	150
				02	Cuisines			réutilisation cuisine existante Pro-Jet Yc. ch.froides		75	1	75
				03	Bar	Bar = front desk, acceuil + gestion co-working avec community management	Dans B01.01 lien avec C01.02 B01.04	Front desk, lien avec back office "community manager" Gestion et gouvernance collaboraitve		12,5	1	12,5
				04	Travail partagé	Surface de travail collectif	B01.01 B01.03	Tables de tailles variables Espace "salon" et niche confidentielles	publique	75	1	75
				05	Conférences "Petites"	Pour 4-6 pers.	B01.04		location ponct.	12,5	2	25
				06	Conférences "Moyennes"	Pour 8-10 pers.	B01.04		location ponct.	25	2	50
				07	Conférences "Grande"	Pour 10-20 pers.		Salle existante "JC Christen" dans bat. A				
				08	Impressions	Local impression A4/A3		Mutualiser avec A04 + C Eventuellement Plotter		12,5	1	12,5
				09	Economat	stockage matériel co-working		Mutualiser avec A04 + C		12,5	1	NC
				10	Rangement	stockage tables/chaises				25	1	NC
				11	Stockage	stockage cuisine et bar				25	1	NC
				12	Sanitaires			Selon projet Mutualiser avec A et C				
		02	**Espace d'exposition**			expositions, conférences, évènements majeurs		dans bat. F, local A011	location ponct.			
												400

N°	Groupe	N°	Catégorie		Désignation	Activités	Liens	Spécifications	Destin.	Surf. (m2)	Qté nbre	m2 SUP
C	Exploitation	**01**	**Gestion**	01	Administration	Admin d'Esp'Asse		bureaux fermés Mutualisé avec B01.09-10		12,5	4	50
				02	Community Management	Animation, programmation,	B01.03	back office, en lien avec front desk Mutualisé avec B01.09-10		12,5	1	12,5
				03	Maintenance			éventuellement maintenu dans Bat.D Local avec lumière du jour		50	1	50
				04	Stockage outils	Stockage outils et matériel maintenance				25	1	NC
												112,5

TOTAL MISS			**SUP TOTAL**	**1500**
+30% surf. installation, parois, circulations	estim.	SPd total ~		1950

fondation espasse
MISS MAISON DES INNOVATIONS SOCIALES ET DES SOLIDARITÉS
TRANSFORM Transform Institute Heritage, Construction and Users
Hes·so Haute Ecole Spécialisée de Suisse occidentale

Les propositions devront intégrer des principes favorisant l'inclusion sociale et la cocréation avec les usagers finaux, en particulier à travers des dispositifs favorisant l'interaction, l'accessibilité universelle et la flexibilité des usages. L'intégration d'espaces évolutifs répondant aux besoins des populations diverses sera encouragée.

3.4.2 Programme des aménagements extérieurs

Les besoins formulés à l'occasion du processus participatif et des « focus groups » ont été formulés ainsi :

N°	Groupe	N°	Catégorie		Désignation	Activités	Liens	Spécifications	Destin.	Surf. (m2)	Qté nbre	Total
H	Aménagement extérieurs	01	"Place du village"			lieu de rassemblement / terrasse resto	B	espace ouvert, public				
		02	Espaces sociaux			pétanque, jeux d'échec, grill, pic-nic		destinés aux usagers				
		03	Sport			jeux, fitness urbain						
		04	Potager			restaurant, ateliers d'insertion	B01.02					
		05	Nature			espace contemplatif, nature en ville		maintien et renforcement du caractère du lieu (friche vs cordon boisé)				
		06	Parcage en surface	01	Parcage	Véhicules motorisés, y.c. motos		Selon évaluation de la ville, point 6.4.4				
				02	Vélos	Y.c. vélo-cargo		selon normes VSS				
Aménagements extérieurs												

3.4.3 Programme des futurs développements, logements

L'esquisse de projet pour les logements se basera sur un ratio par type de logement. Les études récentes menées par la Fondation démontrent que les types de logements attendus par les acteurs sociaux sont les suivants :

- env. 40% de studios
- env. 40% de 2,5 pièces
- env. 10% de 4.5 pièces
- env. 10% de 5,5 pièces.

Les logements sont destinés à l'hébergement de personnes dans le cadre de programmes de réinsertion ou de transition ainsi qu'à des foyers adaptés aux besoins des résidents. Dans cette perspective, des propositions typologiques innovantes seront particulièrement bienvenues. En effet, plusieurs acteurs sociaux encouragent le développement de modèles d'habitat collaboratif, tels que le regroupement de plusieurs studios en "cluster", ou une flexibilité d'adressage de certaines pièces, ou groupes de pièces à un logement ou à un autre.

3.5 Besoins en stationnement, circulation et livraisons

Une évaluation des besoins en stationnement a été réalisée en collaboration avec le secteur Mobilité du Service des Infrastructures de la Ville de Nyon. Cette analyse repose sur les dispositions du règlement du Plan de Quartier Étraz-Sud ainsi que sur la stratégie de parcage de la Ville de Nyon. **Une cinquantaine de places sont préconisées pour l'ensemble du site** (y compris les places visiteurs et création de nouveau logement en surélévation des bâtiments A et B). Ces besoins seront ajustés en fonction du projet retenu, et affinés lors des phases SIA ultérieures. Les places de stationnement devront être intégrées à l'ensemble du site en surface ou dans la construction en limitant un maximum l'impact environnemental. L'accès au site pour les véhicules devra être conforme aux prescriptions du Plan de Quartier Étraz-Sud. De plus, l'accès des véhicules de livraison devra être garanti, en particulier pour les bâtiments C, D et M et le futur projet, afin d'assurer un bon fonctionnement du site.

La quantité des places de **stationnement pour vélos** sera conforme à la norme VSS 40 065. Une première évaluation basée sur environ 1.6 places pour 100 m2 de SPd d'activité indique qu'environ 120 places sont à prévoir pour l'ensemble du site avec la répartition suivante :

- 30% de places destinées aux visiteurs
- 10 à 20% de places pour les vélos spéciaux
- 30% de places avec raccordement électrique.

Les places devront satisfaire les exigences de qualité suivantes :

- Accès facile
- Abritées contre les intempéries
- Équipées contre le vol, respectivement aisées à surveiller
- Situées à proximité immédiate de l'entrée des bâtiments.

3.6 Durabilité et concept énergétique

3.6.1 Réemploi et économie des moyens

Le projet ambitionne de développer la mise en œuvre de pratiques de réemploi et d'économie circulaire dans la conception architecturale. Il se rallie ainsi aux efforts réalisés en Suisse pour promouvoir le réemploi dans le secteur de la construction, qui se manifestent aujourd'hui à travers plusieurs initiatives clés, impliquant à la fois les autorités, le secteur privé, les institutions académiques, et les réseaux de ressourceries, tous engagés dans la transition vers une économie circulaire. La Fondation ne dispose pas d'un autre parc immobilier annexe pouvant servir de réservoir de matériaux ou de "bâtiments donneurs" pour le réemploi dans le cadre du projet. Par conséquent, l'approvisionnement devra s'appuyer quasiment exclusivement sur des gisements extérieurs. Cette situation implique une identification proactive de sources externes de matériaux réutilisables, en collaboration avec des plateformes de réemploi et plus généralement des réseaux d'économie circulaire. La Fondation ne fixe aucune exigence quantitative quant à la proportion de matériaux réemployés par rapport aux matériaux neufs, offrant ainsi des alternatives dans le choix des solutions constructives, tout en encourageant une approche intégrant les principes de l'économie circulaire.

3.6.2 Production et consommation d'énergie

Le projet doit s'inscrire dans une stratégie énergétique ambitieuse, visant à atteindre un bilan énergétique positif. Une attention particulière sera portée à l'intégration des surfaces dédiées à la production d'énergie solaire, afin d'exploiter pleinement le potentiel du site. Bien qu'aucune labellisation ne soit requise à ce stade, la réduction maximale de la consommation énergétique reste une priorité. Un concept énergétique global devra être développé durant la phase d'étude 31 à 41, tenant compte du fort déficit énergétique des bâtiments existants. Une étude des vétustés et consommations énergétiques des bâtiments existants est en cours de rédaction par Signa-Terre ; elle sera à disposition des concurrents du MEP.

3.6.3 Recommandations de la Ville de Nyon

3.6.3.1 Biodiversité

La Ville recommande de consulter le chapitre 13. MILIEUX NATURELS, FORET ET PAYSAGE de la notice d'impact sur l'environnement (NIE) qui se situe dans les annexes du rapport 47 OAT et donne des recommandations spécifiques à adopter pour ce site. La NIE indique la présence de nombreuses essences exotiques envahissantes qu'il s'agira de supprimer dans le cadre des travaux en termes de compensation écologique dans le cadre des aménagements paysagers à créer.

En termes de patrimoine arboré et dans le respect de la nouvelle Loi cantonale sur la protection du patrimoine naturel et paysager ainsi que du Règlement communal de protection du patrimoine arboré, un soin particulier doit être donné dans le projet pour favoriser le maintien des arbres existants et en favoriser leur développement. Il s'agit du premier objectif de la stratégie de végétalisation de la Ville de Nyon. Concernant le cordon boisé de l'Asse, il est soumis à un statut strict de protection en lien avec la Loi fédérale sur la forêt.

Les risques climatiques sont élevés pour Nyon et il est nécessaire d'anticiper les conséquences du changement climatique et de réduire les risques, en adoptant des mesures d'adaptation. La préservation et la promotion de l'environnement naturel (eau, sol, végétation, biodiversité) jouent à ce titre un rôle majeur, notamment en matière de végétalisation du territoire (amélioration en quantité et en qualité), de perméabilité et de protection des sols, d'infiltration des eaux. Afin de s'adapter aux risques liés au changement climatique, l'action prioritaire est le développement de la végétalisation en ville. Une ville arborée de manière pérenne passera notamment par le choix des bonnes essences :

- *Corridor écologique de l'Asse : créer des continuités végétales et biologiques entre les espaces ouverts et l'Asse ;*

- *Renforcement de l'infrastructure écologique de la Ville par la mise en réseau des espaces naturels via les plantations ;*
- *Mise en œuvre de la stratégie de végétalisation de la Ville avec un objectif de canopée à atteindre : 80% de canopée dans les parcs, minimum 30% dans les espaces ouverts : il faut compter un développement à terme d'une couronne de l'ordre de 75 m2 par arbre. Plantation d'espèces adaptées au changement climatique ;*
- *Viser un objectif de pleine terre et limitation des mouvements de terre pour garantir la qualité des sols en place. Viser un minimum 70% de pleine terre hors emprise bâtie et limiter dans la mesure du possible les stationnements aux emprises en sous-sol des futurs bâtiments ;*
- *Garantir des espaces plantables de qualité ;*
- *Dans l'éventualité de toitures plates, aménager celles-ci avec une végétalisation extensives ;*
- *Selon la stratégie hirondelle, martinet et chiroptère de la Ville :*
    - *Intégrer des nichoirs pour les hirondelles de fenêtres aux nouveaux bâtiments ;*
    - *Zone à enjeux de priorité 2 pour les chiroptères ; préserver le site de toutes pollutions lumineuses (pas de sources lumineuses orientées vers les arbres, les haies et les façades, extinction des sources lumineuses de 22h à 6h).*

La biodiversité sera améliorée grâce au développement de la nature en ville, de la stratification (herbacée, arbustive, arborée) et des mesures d'aménagement favorables à l'épanouissement de chaque utilisateur·trice. Cette stratification permettra d'offrir des aménagements propices à la biodiversité tels que la plantation d'espèces indigènes, des prairies extensives, des nichoirs, des tas de bois, des pierriers/murgiers, etc. De plus, le projet étant situé le long de l'Asse, il est recommandé de réaliser un à plusieurs biotopes humides, espaces refuge pour le développement d'une riche biodiversité et manquante dans l'infrastructure écologique existante en ville de Nyon. Des plantations de petits comestibles, aromatiques, de fruitiers et de verger permettront une production pour les habitants mais aussi de la nourriture pour les animaux (augmentation de la biodiversité). La Ville recommande une part de 80% d'essences indigènes et en station, 10% d'essences horticoles et 10% d'essences comestibles. Dans les 10 mètres de lisière, seules des essences indigènes et en station peuvent être plantées.
Afin de limiter son impact sur la biodiversité et sur la santé des habitants, l'éclairage sera réduit au minimum pour consolider la trame noire du Plan lumière de la Ville.

3.6.3.2 Perméabilité des sols

La place de l'eau dans l'aménagement doit être pensée de sorte à amener de la fraîcheur et à contribuer à cet objectif de perméabilisation : bassins assurant la gestion des eaux à ciel ouvert pour assurer la continuité des milieux humides et être le support d'une biodiversité spécifique. D'autres aménagements de type noues paysagères pourront compléter cette filiation humide. Une réflexion sur les espèces végétales de ces milieux sera à mener.

3.7 Objectifs de la concertation

La concertation et l'intelligence collective sont des piliers fondamentaux du projet MISS. Ce processus vise à associer l'ensemble des utilisateurs, les acteurs de la MISS ainsi que le voisinage, afin de garantir une approche inclusive et participative.

La concertation poursuit plusieurs objectifs clés :

- Renforcer la culture collective et favoriser une dynamique de co-construction entre les parties prenantes.
- Définir les principes de fonctionnement des espaces publics, tant intérieurs qu'extérieurs, en tenant compte des besoins et usages spécifiques.
- Établir un modèle de gouvernance et de gestion des espaces partagés, garantissant une organisation adaptée aux missions des différents utilisateurs de la MISS.
- Développer une culture collaborative, en mettant en place des outils et des méthodes facilitant l'implication active des utilisateurs et partenaires.

Afin d'assurer une intégration efficace des retours des parties prenantes, le spécialiste en concertation pilotera cette démarche en collaboration avec le groupement de mandataires du socle. En particulier, l'architecte et l'architecte paysagiste devront participer activement aux échanges et ajuster le projet en fonction des enseignements issus de la concertation. Leur rôle sera essentiel pour adapter les aménagements et garantir une cohérence entre les attentes des utilisateurs et les solutions architecturales et paysagères proposées.

4. DISPOSITIONS RELATIVES A LA PHASE SELECTIVE

4.1 Inscription

Pour l'inscription à la procédure, le pilote de chaque groupement transmet à l'adresse électronique mep.miss@espasse.ch **la fiche d'inscription et d'identification qui se trouve à la fin du présent document.** La fondation adressera un lien *wetransfer.com* au candidat avec l'ensemble des documents relatifs à la présélection. Cette inscription permettra d'assurer les échanges relatifs aux questions et à la suite de la procédure.

4.2 Questions / Réponses

Les questions seront adressées exclusivement par voie électronique à mep.miss@espasse.ch dans les délais indiqués dans le calendrier de la procédure. Les réponses seront transmises par voie électronique à l'adresse indiquée sur la fiche d'identification à l'ensemble des groupements inscrits.

4.3 Remise des dossiers de candidature

Les dossiers de candidature doivent être en possession du maître de l'ouvrage au plus tard le :

Vendredi 25 avril 2025 à 12h00

Horaires d'ouverture du secrétariat, **voir point 2.13.**
Le dossier devra respecter strictement la forme et le contenu demandés.

4.4 Documents à rendre, forme et présentation

Les dossiers de candidature seront évalués selon les **trois critères** suivants :

CRITÈRES	PONDERATION
1) Qualité et adéquation des références de l'architecte, de l'architecte paysagiste et de l'ingénieur civil. Objets récents ou projets en cours de planification en vue d'une réalisation pertinent par rapport à la demande. • Deux références par membre du socle. *Dans sa sélection, le collège pourra retenir une équipe jeune, disposant de moins d'expérience et de références mais présentant un dossier convaincant du point de vue des attentes qualitatives et de la motivation. Au maximum une référence pourra être remplacée par une lettre de motivation.*	25%
2) Compréhension des enjeux, atouts et risques propres à ce projet. • Compréhension de la problématique et des enjeux au travers de brefs textes et schémas sur : - Les méthodologies et stratégies générales du projet ; - La gestion du temps de planification et de réalisation en lien avec le réemploi et le projet de passerelle de mobilité douce ; - La gestion du sourçage des matériaux de réemploi ; - La concertation.	50%
3) Organisation du concurrent et ressources humaines	25%

• Ressources humaines de chaque membre du socle et compétences de la personne clé par membre du socle ; • Organigramme opérationnel de l'équipe pluridisciplinaire avec l'ensemble des compétences (y.c. concertation et réemploi) ; • Annonce des besoins en compétences externes (concertation, réemploi et sourcing des matériaux).	
	100%

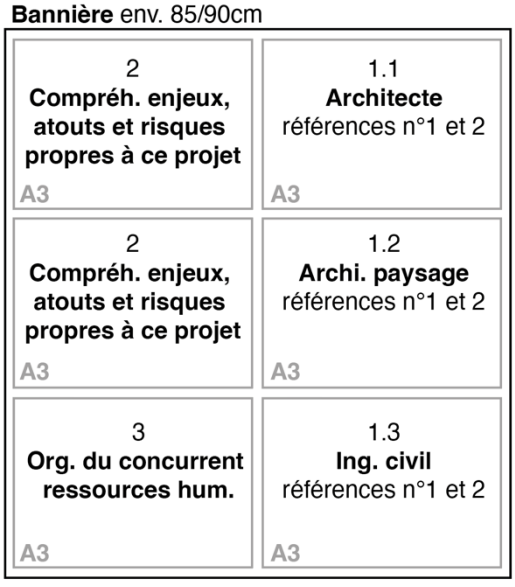
Les documents seront imprimés en respectant le format, l'ordre et le nombre d'exemplaires demandés. Les document 1 (1.1-1.2-1.3), 2 et 3 seront assemblés sous la forme d'une bannière.

N°	CONTENU DU DOSSIER	FORMAT	NBRE EXEMPLAIRE
1	**Références de l'architecte, de l'architecte paysagiste et de l'ingénieur civil**		
1.1	Documentation de deux objets/projets de référence de l'architecte	1 A3 Horizontal recto	1
1.2	Documentation de deux objets/projets de référence de l'architecte paysagiste	1 A3 Horizontal recto	1
1.3	Documentation de deux objets/projets de référence de l'ingénieur civil	1 A3 Horizontal recto	1
2	**Compréhension des enjeux, atouts et risques propres à ce projet**	2 A3 Horizontal recto	1
3	**Organisation du concurrent et ressources humaines**	1 A3 Horizontal recto	1

Une copie de tous les documents sera également fournie au format PDF sur une clé USB qui accompagnera le dossier.

Composition de la bannière :

Bannière env. 85/90cm



4.5 Précisions sur les demandes des critères 1 à 3

1) Qualité et adéquation des références de l'architecte, de l'architecte paysagiste et de l'ingénieur civil.

Pour les architectes et les ingénieurs civils, les références choisies démontreront l'aptitude, les compétences et l'expérience pour un tel projet. Le domaine du réemploi étant pionnier, l'évaluation des références sera établie ainsi :

Note 5 : Objets/projets incluant du réemploi avec programme et importance similaire
Note 4 : Objets/projets incluant du réemploi avec programme ou importance similaire
Note 3 : Objets/projets incluant du réemploi
Note 3 : Objets/projets de transformation incluant des démontages pour réutilisation ultérieure
Note 2 : Objets/projets de transformation avec programme et/ou importance similaire
Note 1 : Objets/projets de transformation

Pour les architectes paysagistes, les références traiteront dans le meilleur des cas de transformation de friches (industrielles, agricoles, urbaines, etc) et pourront s'élargir à des références de places, parcs ou jardins publics. L'évaluation des références sera établie ainsi :

Note 5 : Objets/projets de sites en friche avec programme et importance similaire
Note 4 : Objets/projets de sites en friche avec programme ou importance similaire
Note 3 : Objets/projets de sites en friche
Note 3 : Objets/projets de places, parcs ou jardins publics avec importance similaire
Note 2 : Objets/projets de places, parcs ou jardins publics
Note 1 : Objets/projets de places, parcs ou jardins

Chaque référence comprendra au minimum les informations suivantes :

- Raison sociale du bureau
- Objet, lieu, type de mandat
- Maître d'ouvrage
- Année du mandat (début-fin)
- Prestations effectuées
- Partenaires du mandat (en cas d'association de bureaux)
- Coût total de l'opération
- Bref texte explicatif mettant en relation les enjeux et défis de la référence avec la problématique de la procédure

2) Compréhension des enjeux, atouts et risques propres à ce projet.
Ce critère est commun à l'ensemble du groupement. Les textes et les schémas doivent être succincts, lisibles et immédiatement compréhensibles. Les projets seront notamment évalués sur leur capacité à intégrer des processus de cocréation avec les futurs usagers et à favoriser une conception participative.

3) Organisation du concurrent et ressources humaines
Ce critère est commun à l'ensemble du groupement. Les textes et les schémas doivent être succincts, lisibles et immédiatement compréhensibles. Ce volet décrira les ressources nécessaires pour la durée du projet, l'organisation de l'équipe de mandataires incluant le volet concertation et réemploi. Par ailleurs, si le groupement requière un.e/des expert.es externes en concertation et/ou en réemploi, le groupement ajoutera leur CV.

4.6 Suite de la procédure
Trois candidats seront sélectionnés pour participer aux mandats d'étude parallèles qui débuteront selon le calendrier au **point 2.9.**

5. DISPOSITIONS RELATIVES AU MEP
5.1 Questions / Réponses
voir point 4.2

5.2 Dialogue intermédiaire et documents à rendre
La date définitive et les modalités du dialogue intermédiaire seront communiquées ultérieurement aux concurrents sélectionnés. Une date prévisionnelle est fixée au **point 2.9**. Les planches devront être en possession du maître de l'ouvrage au plus tard **la veille du dialogue intermédiaire**.

Les concurrents retenus présenteront l'état d'avancement de leur projet. Un travail à l'échelle 1 :200 schématique est attendu. Un maximum de 2 planches A0 est envisagé pour ce rendu intermédiaire. Le rendu est libre. Il devra néanmoins comporter tous les éléments nécessaires à une bonne compréhension du projet.
Une copie de tous les documents sera également fournie au format PDF sur une clé USB. Un support informatique de type PowerPoint, reprenant exclusivement le contenu des planches pourra être utilisé lors de la présentation. Chaque concurrent aura 20 minutes à disposition pour la présentation de son projet, suivie d'une discussion d'environ 30 minutes avec le collège d'experts.
Les premières intentions du concept de concertation seront expliquées lors du dialogue intermédiaire. Les objectifs de la concertation sont précisés au **point 5.4**.

5.3 Dialogue final et documents à rendre
La date définitive et les modalités du dialogue intermédiaire seront communiquées ultérieurement aux concurrents sélectionnés. Une date prévisionnelle est fixée au **point 2.9**. Les planches devront être en possession du maître de l'ouvrage au plus tard le **lundi précédent le dialogue final.**
Les documents attendus pour le rendu final sont :

- Plan de situation échelle 1 :500 avec aménagements extérieurs, altitudes au faîte, corniches, terrain naturel et aménagé et les entrées ;
- Schémas explicatifs urbanistiques, architecturaux, paysagers, stationnements, flux, etc ;
- Schémas explicatifs liés au réemploi et phasage des travaux ;
- Plans de tous les étages échelle 1 :200 ;
- Coupes et élévations échelle 1 :200 nécessaires à la compréhension du projet ;
- Coupe constructive intentionnelle expliquant les principes d'intégration du réemploi ; échelle 1 :50 ou 1 :20 ;
- Schéma morphologique avec la surélévation des bâtiments A et B ;
- Schéma en plan des logements en surélévation des bâtiments A et B, échelle 1 :200
- Stratégie de concertation comprenant des propositions, la méthodologie et la structure de la mise en œuvre de la concertation. (Document séparé, format A4 de maximum 2 pages) ;
- Optionnel : une représentation du projet, laissé à la libre appréciation du candidat (maquette de travail, image).

4-6 planches A0 sont prévus pour le rendu final. Une copie de tous les documents sera également fournie au format PDF sur une clé USB. Un support informatique de type PowerPoint, reprenant exclusivement le contenu des planches pourra être utilisé lors de la présentation. Chaque concurrent aura 20 minutes à disposition pour la présentation de son projet, suivie d'une discussion d'environ 30 minutes avec le collège d'experts.

5.4 Critères de jugement et issue de la procédure
Les propositions remises par les concurrents feront l'objet d'une vérification de conformité au sujet de la complétude des éléments fournis.
Les propositions remises seront jugées sur la base des critères d'appréciation suivants, sans ordre hiérarchique ni pondération :

Critères urbanistiques :

- Pertinence de l'insertion dans le site (MISS et logements) ;
- Qualité des aménagements extérieurs, des accès, des circulations ;
- Qualité des relations établies avec la future passerelle, le contexte bâti et naturel.

Critères architecturaux :

- Respect du programme ;
- Qualités fonctionnelles, structurelles, spatiales, de lumière naturelle et de distribution ;
- Diversité de l'intégration du réemploi dans le projet et les détails constructifs ;
- Qualité et diversité des typologies de logements.

Critères de durabilité :

- Rationalité et l'économie des moyens ;
- Flexibilité de la structure architecturale en vue de changements d'utilisation futurs ;
- Qualité des propositions, méthodologies et actions de mise en œuvre de la concertation ;
- Originalité et qualité des solutions proposées favorisant la participation des citoyens, le vivre-ensemble et l'accessibilité à toutes les catégories de la population.

Critères économiques :

- Densité, compacité et exploitation du sol ;
- Gestion des volumes de terres déplacés ;
- Choix constructifs et techniques permettant un entretien et une maintenance économique.

À l'issue de la procédure, le collège d'experts désignera le projet lauréat et définira ses recommandations pour la poursuite du projet à l'intention du maître de l'ouvrage.

La Ville de Nyon a octroyé une subvention pour l'art intégré, visant à enrichir le projet par une dimension artistique. A l'issue du MEP, une procédure sera définie afin de sélectionner un artiste qui sera impliqué dès la phase SIA 31, afin d'assurer une intégration cohérente et harmonieuse de l'œuvre d'art au sein du projet architectural.

6. ESTIMATION DU COUT DE CONSTRUCTION

Une analyse quantitative préliminaire des surfaces et volumes a été réalisée afin d'évaluer les coûts de construction du projet de la MISS. Cette estimation repose sur une méthode de construction traditionnelle, intégrant les standards actuels en matière de performance énergétique, de durabilité et de fonctionnalité.
Les premières projections budgétaires indiquent un coût global estimé pour la MISS, réparti comme suit :

- CFC 1-9 hors CFC 4 : entre 6,5 et 8,0 millions CHF
- CFC 4 : entre 0,7 et 0,9 millions CHF pour environ 3'000 m2 de surfaces aménagées ou plantées.

Ces montants sont basés sur une première évaluation des volumes et surfaces du projet et seront ajustés en fonction des développements ultérieurs, notamment en lien avec les choix constructifs.

7. SOUTIENS ET FINANCEMENTS

Ce règlement de concours d'architecture pour la Maison des Innovations Sociales et des Solidarités a pu voir le jour grâce à de nombreuses parties prenantes.

En sus des locataires d'Esp'Asse, des utilisateurs actuels et futurs du site, des spécialistes en réemploi de matériaux, en innovation sociale et en démarches collaboratives, nous tenons à remercier tout particulièrement :

- La Ville de Nyon, pour son soutien et ses apports essentiels par divers de ses Services, tout au long du processus.
- La Fondation Leenaards, pour son engagement et son soutien financier significatif, qui ont permis de concrétiser le démarrage du présent concours.
- L'Institut TRANSFORM de la Haute École d'Ingénierie et d'Architecture de Fribourg pour son accompagnement constant autant qu'engagé, ainsi que pour son expertise dans le suivi du projet.

Nous mentionnons aussi la HETSL, la Plateforme CITE des Hautes Écoles genevoises, la HEIG-VD, la Plateforme LIVES Social Innovation de la HES-SO et Innosuisse, pour leur fort soutien et excellente collaboration dans le cadre de l'établissement des lignes directrices du projet de la MISS. Leur implication et leur confiance à toutes et tous ont été déterminantes.

FONDATION LEENAARDS

VILLE DE NYON

Règlement lu et approuvé le 07.03.25 par l'intégralité du collège d'expert.e.s.

fondation espasse

MISS MAISON DES INNOVATIONS SOCIALES ET DES SOLIDARITÉS

TRANSFORM Transform Institute Heritage, Construction and Users

Hes·so Haute Ecole Spécialisée de Suisse occidentale

FONDATION ESP'ASSE NYON
MANDATS D'ETUDE PARALLELES EN PROCEDURE SELECTIVE A UN DEGRE
MAISON DES INNOVATIONS SOCIALES ET DES SOLIDARITES – MISS
Réemploi des matériaux, des savoirs et des usages

FICHE D'INSCRIPTION ET D'IDENTIFICATION DES CANDIDATS

Données du groupement :

Nom du groupement :
Adresse du groupement (pilote) : NPA / localité / pays :
Téléphone du groupement :
E-mail du groupement (une seule adresse) :

Membres du socle :
Données de l'architecte, pilote :

Raison sociale du bureau d'architecte : L'architecte en charge de la procédure :

Données de l'architecte paysagiste :

Raison sociale du bureau d'architecte paysagiste : Adresse : NPA / localité / pays : L'architecte paysagiste en charge de la procédure :

Données de l'ingénieur civil :

Raison sociale du bureau d'ingénieur civil : Adresse : NPA / localité / pays : L'ingénieur civil en charge de la procédure :

Donnée du/des spécialiste.s externes :
Si non présent chez membres du socle, peuvent être annoncés ultérieurement dans dossier candidature de la phase sélective :

Raison sociale du spécialiste concertation : Adresse : NPA / localité / pays :	Raison sociale du spécialiste réemploi : Adresse : NPA / localité / pays :