

**Rapport de la commission portant sur le préavis 09-2026 :
Demande de crédit pour l'organisation d'un concours d'architecture
à deux degrés sur la parcelle No 489 en vue de la construction d'un
EMS, d'une crèche-garderie et de locaux communaux**

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillères et les Conseillers,

La commission composée de :
Monsieur Jacques Marmier, Président
Madame Vivienne Rignall
Madame Coralie Patthey
Monsieur Manuel Kellenberger
Monsieur Rudolf Wampfler, Rapporteur

a siégé le mardi 2 juin 2026 à la maison communale. Etaient également présents Monsieur Christian Minacci, Syndic, Monsieur Didier Siegfried, Monsieur Laurent Paschoud et Monsieur Patrick Michaux, Conseillers Municipaux.

Madame Coralie Patthey était excusée

Soucieuse de garantir une passation sans faille entre les deux législatures, la Municipalité était présente en nombre. Le projet de l'EMS touche à de nombreuses interfaces avec d'autres dossiers de l'exécutif.

Comme stipulé dans le préavis, il s'agit d'une première demande de crédit concernant le projet de l'EMS et de la crèche. Cette demande concerne exclusivement l'organisation d'un concours d'architecture. D'autres demandes auprès du Conseil Communal vont suivre : l'une pour l'élaboration du projet proprement dit, l'autre pour la réalisation du volet communal de la construction.

Pour l'organisation du concours, la Municipalité a choisi la collaboration avec la Fondation Résidence du Léman. Une collaboration permet de garantir une cohérence entre la construction de l'EMS et de la crèche. En plus, cette manière de faire permet de partager la majeure partie des coûts.

La Municipalité a fait appel au bureau d'urbanisme Plarel pour se faire accompagner par des professionnels dans ces démarches. Ce bureau d'urbanisme et d'architecture est reconnu pour son expérience dans la conduite de projets d'envergure.

Pour mieux comprendre la nature d'un concours à deux degrés, les explications des diverses étapes sous chiffre 5 du préavis peuvent aider.

La Commission s'est intéressée à l'enveloppe financière globale de ces constructions. Une première estimation, utilisée notamment pour fixer la somme des prix et mentions pour les candidats et les lauréats du concours, s'élève à CHF 21'500'000.-- pour l'EMS et à CHF 13'500'000.-- pour le volet communal, donc une enveloppe globale de CHF 35 mio. A préciser que cette première estimation, issue de l'avant-projet, pourra évoluer en fonction de l'évolution du projet dans le futur.

Pour l'organisation de ce concours d'architecture, les coûts pour les lauréats du concours ont pu être répartis en fonctions des surfaces au sol des constructions. Les coûts administratifs sont partagés de manière paritaire comme décrit plus haut.

La commission relève que seuls les coûts des « prestations d'accompagnement » pour la Commune figurent dans ce tableau, alors qu'un accompagnement de l'EMS est également nécessaire. Cette absence de coûts imputable dans la totalité à l'EMS tend à fausser le coût total du concours, sans toutefois avoir d'incidence sur le financement communal. La municipalité explique que cette présentation permet d'intégrer les coûts nécessaires dans le présent préavis. Elle précise que la fondation est accompagnée par un représentant du Canton, lequel se porte garant des coûts de construction de l'EMS.

La démarche de la Municipalité s'inscrit dans la logique des décisions prises au préalable. Un refus entraînerait seulement des conséquences concernant le volet communal, en particulier la réalisation d'une crèche-garderie. La Fondation Résidence du Léman pourrait continuer ses démarches sans la collaboration de la commune.

Lors du vote final, tous les membres de la Commission présents soutiennent ce préavis.

En conclusion, la Commission, à l'unanimité des membres présents, vous propose, Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers, d'accepter les conclusions du préavis n°09-2026 – Demande de crédit pour l'organisation d'un concours d'architecture à deux degrés sur la parcelle No 489 en vue de la construction d'un EMS, d'une crèche-garderie et de locaux communaux.

Corseaux, le 8 juin 2026

Au nom de la commission :

Jacques Marmier, Président

A blue ink signature, likely of Rudolf Wampfler, written in a cursive style.

Rudolf Wampfler, Rapporteur

Annex 1 : Compléments de réponses de la Municipalité après la séance

1. Voies de recours dans le cadre du concours

En cas de contestation par un concurrent, quelles seraient les voies de recours possibles ?

Que pourrait concrètement contester un concurrent ?

Quel serait le risque pour la procédure et pour le calendrier du concours ?

Les décisions du jury sur des questions d'appréciation sont sans appel selon les articles 13.3 et 30 du Règlement des concours SIA 142 (édition 2025).

Les éventuels litiges relatifs au concours peuvent faire l'objet de recours selon l'article 30 du Règlement des concours SIA 142 (édition 2025).

Ils portent essentiellement sur une question liée à la procédure et l'organisation du concours.

Enfin, il faut savoir que le jury fait une recommandation aux maîtres de l'ouvrage. Il dresse les conclusions finales pour la suite à donner. Il est rappelé que le jugement et/ou la recommandation du jury ne représente pas la décision d'adjudication du mandat.

Les décisions des maîtres de l'ouvrage relatives à la sélection ou à l'attribution du mandat peuvent faire l'objet d'un recours auprès de la Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal vaudois. Le recours dûment motivé doit être déposé dans les 20 jours dès la notification. Le for juridique est à Vevey ; le droit suisse est applicable.

Le programme du concours est vérifié par la Commission des concours SIA 142, limitant ainsi le risque de recours.

Ainsi, il existe deux possibilités de recours : à la publication du lancement du concours et à la publication des résultats.

Le recours doit être déposé auprès du Tribunal administratif cantonal (ou de la Cour de droit public). Le délai est très court : le concurrent dispose de seulement 20 jours à compter de la notification ou de la publication de la décision pour déposer son recours.

Le recours ne bloque pas automatiquement la procédure. Le juge n'accorde l'effet suspensif que si le concurrent démontre des chances sérieuses de succès et que son intérêt l'emporte sur l'intérêt public à construire rapidement.

Ce qu'un concurrent peut concrètement contester en architecture

La rupture de l'anonymat : c'est le point critique de la norme SIA 142. Si l'anonymat d'un projet a été violé avant la décision du jury, le projet doit être exclu. Le non-respect de cette règle est un motif classique de recours.

La composition du jury : un expert ou un membre du jury qui est en situation de conflit d'intérêts (ex: lien de parenté ou d'affaires avec un participant).

Le non-respect des critères de jugement : si le jury a utilisé des critères non mentionnés dans le programme initial pour classer les projets.

Le non-respect du programme de locaux : si le projet lauréat dépasse largement les surfaces autorisées ou viole de manière flagrante le règlement des constructions de la commune.

2. Participation de bureaux étrangers

Un bureau d'architectes étranger pourrait-il participer au concours ?

Oui. Les montants des travaux dépassant les valeurs seuils énoncées dans les annexes de l'Accord intercantonal sur les marchés publics qui permettent de déterminer, au niveau cantonal, la procédure à appliquer à un marché donné en fonction de son type (travaux, fournitures, services) et de sa valeur.

<https://www.vd.ch/etat-droit-finances/marches-publics/valeurs-seuils>

Toutefois, le programme du concours donne des garanties au maître de l'ouvrage dans le cas où une équipe étrangère venait à remporter le concours :

Art 2.5 Le Maître de l'ouvrage se réservent le droit de ne pas adjuger tout ou partie de la prestation, respectivement de révoquer tout ou partie de la décision d'adjudication lorsque l'une des conditions suivantes est remplie :

- *si l'équipe pluridisciplinaire auteure du projet lauréat ne dispose pas ou plus de la capacité suffisante sur les plans financiers et/ou économiques pour l'exécution de l'ouvrage (art. 27 AIMP-VD) ;*
- *s'ils estiment que le lauréat ne dispose pas ou plus de la capacité et/ou des compétences techniques*
- *et/ou organisationnelles nécessaires en matière de préparation d'exécution et de suivi du chantier, ou que celles-ci s'avèrent insuffisantes, ou encore dans le but de garantir un développement du projet dans le sens des objectifs visés, de la qualité, des délais et des coûts.*

Dans ce cas, les maîtres de l'ouvrage se réservent le droit que l'équipe lauréate soit complétée par des spécialistes choisis par l'auteur-e du projet et agréés par les maîtres d'ouvrage.

3. Composition du jury

Comment le jury du concours sera-t-il composé ? Quels sont les impératifs ?

Les membres du jury sont choisis et désignés par le Maître de l'ouvrage.

La composition d'un jury est régie par le Règlement des concours SIA 142 (édition 2025) ainsi que par le règlement d'application sur les marchés publics vaudois (RLMP-VD) du 1er janvier 2023.

Ainsi, comme exigé par l'article 10.2 du Règlement des concours SIA 142 (édition 2025), la majorité des membres du jury sont des professionnels qualifiés dans les domaines déterminants sur lesquels porte le concours (à savoir architectes et architectes-paysagistes).

Conformément à l'article 12 du règlement d'application sur les marchés publics vaudois (RLMP-VD) du 1er janvier 2023, la majorité des membres du jury sont indépendants de l'adjudicateur.

4. Anonymat entre les deux degrés du concours

Entre le premier et le deuxième degré, les candidats retenus ont-ils accès aux projets concurrents ?

Non. Conformément au Règlement des concours SIA 142 (édition 2025) article 12.3 et ligne directrice SIA 142i-202f, l'anonymat strict est maintenu entre les deux degrés du concours. Les candidats retenus pour le deuxième degré travaillent sur leur propre projet sans avoir accès aux autres projets en concurrence, garantissant ainsi l'équité. Les échanges entre l'organisateur du concours et les concurrents retenus sont assurés par un notaire, garantissant ainsi le plus strict anonymat.