



Appel d'offres pour un concept  
à l'attention de maîtres d'ouvrage d'utilité publique

## **Gurzelen, secteur partiel «Rue des Fleurs sud»** Bienne

### **Cahier des charges**



**Bienne, le 20 août 2019**

# Sommaire

<b>1</b>	<b>Introduction .....</b>	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>Situation initiale et objectifs.....</b>	<b>6</b>
2.1	Appel d'offres: secteur partiel «Rue des Fleurs sud» .....	6
2.2	Projet de développement urbain de la Ville de Bienne .....	6
2.3	Renforcement de la construction de logements d'utilité publique ..	7
2.4	Objectifs et attentes quant à la première étape d'aménagement ...	7
<b>3</b>	<b>Situation, site et conditions-cadre .....</b>	<b>9</b>
3.1	Pôle de développement de la Gurzelen .....	9
3.2	Secteur partiel «Rue des Fleurs sud» .....	10
3.3	Conditions relatives au droit de superficie .....	11
3.4	Exigences en termes de procédures urbanistiques et architectoniques.....	12
3.5	Avant-projet de la Fondation Centre ASI .....	13
3.6	Exigences en termes d'affectation .....	14
3.7	Desserte et stationnement .....	16
3.8	Exigences énergétiques .....	17
3.9	Sites pollués .....	18
3.10	Protection contre les crues .....	18
3.11	Archéologie.....	18
3.12	Calendrier des travaux d'étude et de réalisation .....	19
<b>4</b>	<b>Tâches.....</b>	<b>20</b>
4.1	Appel d'offres relatif au concept .....	20
4.2	Exigences du concept .....	20
<b>5</b>	<b>Rente et contrat de droit de superficie .....</b>	<b>23</b>
5.1	Points forts du contrat de droit de superficie .....	23
<b>6</b>	<b>Documentation de base.....</b>	<b>24</b>
<b>7</b>	<b>Procédure de sélection.....</b>	<b>25</b>
7.1	Type de procédure.....	25
7.2	Autorité adjudicatrice .....	25
7.3	Langues.....	25
7.4	Conditions de participation .....	25

7.5	Contenu de la candidature .....	26
7.6	Caractère contraignant de l'offre .....	27
7.7	Questions .....	27
7.8	Documents de candidature .....	27
7.9	Délai de dépôt des dossiers .....	28
7.10	Présentation .....	28
7.11	Jury .....	29
7.12	Critères de sélection .....	29
7.13	Indemnisation .....	30
7.14	Calendrier.....	30
7.15	Dispositions finales .....	31

# 1 Introduction

Ainsi que l'énonce le Règlement sur l'encouragement de la construction de logements d'utilité publique<sup>1</sup> (RLog), la Ville de Bienne souhaite renforcer la construction de tels logements et, d'ici 2035, accroître leur part à Bienne d'environ un tiers, la faisant alors passer à 20% de l'ensemble du parc immobilier. Le secteur de la Gurzelen représente une étape importante dans ce sens. Ce pôle de développement appartenant à la Ville de Bienne revêt une grande importance pour le développement urbain et la densification interne du milieu bâti.



*Situation du pôle de développement «Gurzelen» au cœur de Bienne*

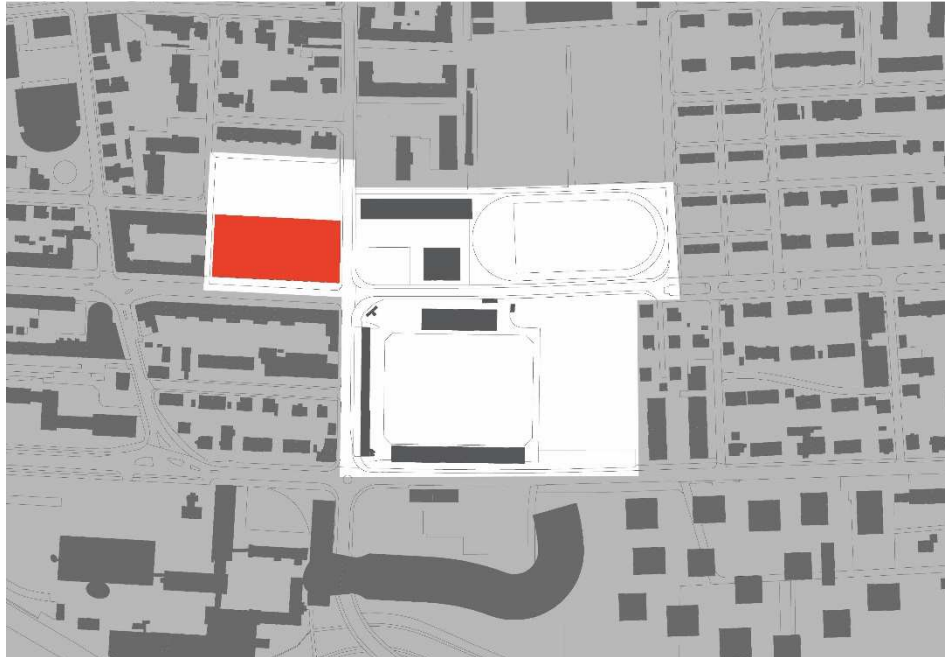
Des lotissements de qualité, s'intégrant de manière harmonieuse au tissu urbain avoisinant l'ancien stade et l'actuelle place de la Gurzelen, doivent être réalisés dans cette zone au cœur de Bienne. Il est prévu d'aménager une place publique généreuse et attrayante le long de la rue du Faucon. Bien que les nouveaux lotissements doivent principalement servir à l'habitat, des prestataires de services seront logés aux rez-de-chaussée, notamment le long de la future place, afin de ne pas créer uniquement des «lotissement résidentiels», mais «un quartier animé». L'aménagement et la perméabilité des espaces extérieurs privés et publics joue ici un rôle important. Les modifications des prescriptions en matière de construction nécessaires à cet effet ont été largement approuvées par le Souverain biennois en mai 2019.

---

<sup>1</sup> L'Ordonnance relative à la loi fédérale encourageant la construction et l'accès à la propriété de logements du 30 novembre 1981 (RS 843.1) définit la notion d'utilité publique à l'art. 55: «Est réputée activité d'utilité publique celle qui répond aux exigences de l'art. 6, al. 1, let. a, de la loi fédérale du 27 juin 1973 sur les droits de timbre, et qui tend à couvrir à des conditions favorables les besoins en appartements et en maisons familiales conformes aux exigences en matière de confort.»

Les exigences comprennent notamment un rendement limité du capital propre, aucun versement de tantièmes, aucune participation au bénéfice des membres en cas de liquidation du constructeur, des loyers fixés sur la base des coûts.

Le réaménagement de l'actuelle place de la Gurzelen doit donner le coup d'envoi au développement du nouveau quartier de la Gurzelen. Il est prévu que la Bourgeoisie de Boujean crée des logements dans le secteur partiel «Rue des Fleurs nord». Dans le secteur partiel «Rue des Fleurs sud», d'une part la Fondation Centre ASI doit créer ses ateliers protégés, et, d'autre part, environ 60 à 80 nouveaux logements d'utilité publique doivent voir le jour.



*Pôle de développement «Gurzelen» (en blanc) avec le secteur partiel «Rue des Fleurs sud» (en rouge)*

Le projet de construction «Rue des Fleurs sud» (secteur partiel de la parcelle n° 3826) sera élaboré dans le cadre d'un concours de projets selon la norme SIA 142 organisé par le futur maître d'ouvrage et la Ville de Bienne. Il devra intégrer un avant-projet déjà existant pour les locaux de la Fondation Centre ASI comme partie intégrante du concours.

Le futur maître d'ouvrage d'utilité publique sera sélectionné dans le cadre d'un concours de concepts. Par conséquent, un **appel d'offres est lancé au préalable à l'attention de maîtres d'ouvrage de logements d'utilité publique. Ces derniers sont invités à soumissionner avec un concept judicieux, viable, et innovant en vue de l'octroi des secteurs à bâtir sur le secteur partiel «Rue des Fleurs sud»**. Toutes les bases et conditions nécessaires à la soumission sont consignées dans le présent document.

## 2 Situation initiale et objectifs

### 2.1 Appel d'offres: secteur partiel «Rue des Fleurs sud»

Les conditions suivantes s'appliquent à l'appel d'offres pour un concept Gurzelen en vue de l'octroi en droit de superficie du secteur partiel «Rue des Fleurs sud» (délimité par les rues des Fleurs/du Faucon/du Général-Dufour/du Cornouiller) sur la parcelle n° 3826 appartenant à la Ville, en vue de la construction de logements d'utilité publique et des ateliers protégés de la Fondation Centre ASI (réalisés par l'ASI):

- Le secteur partiel «Rue des Fleurs sud» a une superficie totale d'environ 4445 m<sup>2</sup>. Il est possible d'y construire un ou plusieurs bâtiments. La surface de plancher en dessus du sol (SPds) maximale autorisée est de 12'600 m<sup>2</sup>.
- Le lotissement «Rue des Fleurs sud» prévoit une cour intérieure commune à tous les maîtres d'ouvrage, qui peut également être utilisée pour la réalisation du parking souterrain nécessaire.
- Les rez-de-chaussée ont une hauteur minimale de 4 m.

### 2.2 Projet de développement urbain de la Ville de Bienne

Le pôle de développement «Gurzelen», avec le secteur «Rue des Fleurs» et l'ancien stade, compte parmi les pôles de développement prioritaires de la Ville de Bienne. À l'avenir, le site doit proposer un habitat urbain attrayant composé majoritairement de logements d'utilité publique, mais aussi de locaux commerciaux et de services au public, ainsi que d'espaces extérieurs animés et fédérateurs de vie de quartier.

La Ville de Bienne, en tant que propriétaire de l'ensemble des terrains composant le pôle de développement «Gurzelen», a la chance de pouvoir sélectionner les futurs investisseurs et maîtres d'ouvrage qui réaliseront les lotissements. Cela lui permet, en outre, de définir les critères de qualité auxquels devront satisfaire les investisseurs et leurs projets, et de fixer de manière précise les conditions de réalisation visant à favoriser l'émergence d'un nouveau quartier exemplaire.

Parmi les investisseurs déjà identifiés, l'on compte dès aujourd'hui la Bourgeoisie de Boujean (construction de logements dans le secteur partiel «Rue des Fleurs nord») et la Fondation Centre ASI (partie du secteur partiel «Rue des Fleurs sud»). Le Règlement du 29 juin 2016 sur l'encouragement de la construction de logements d'utilité publique (RLog) prévoit en outre qu'au moins la moitié de la surface de plancher possible dans l'ensemble du secteur «Gurzelen» soit octroyée à des maîtres d'ouvrage d'utilité publique. Cette prescription est valable pour l'ensemble du périmètre de la Gurzelen, mais la Ville de Bienne entend

aller bien plus loin et affecter à la construction de logements d'utilité publique tous les secteurs non encore attribués à des maîtres d'ouvrage définis (voir ci-après).

### **2.3 Renforcement de la construction de logements d'utilité publique**

Les initiatives populaires communales de 2015 «pour des logements abordables» et «pour des logements abordables à la Gurzelen», qui demandaient que la Ville de Bienne mène une politique active favorisant des loyers modérés et les logements d'utilité publique, en particulier dans le quartier de la Gurzelen, ont conduit à l'édiction en 2016 du Règlement sur l'encouragement de la construction de logements d'utilité publique (RLog). Il définit, pour le périmètre de planification de la Gurzelen, qu'au moins la moitié de la surface brute de plancher constructible soit octroyée en droit de superficie à des maîtres d'ouvrage d'utilité publique garantissant des loyers fondés sur les coûts et que la part de logements d'utilité publique s'élève au moins à 20% en 2035 (contre 14% en 2016). Cela signifie une augmentation de quelque 1800 logements d'ici 2035.

Afin d'atteindre cet objectif, la Ville de Bienne prévoit de faire développer, bâtir et exploiter la grande majorité du site de la Gurzelen par des maîtres d'ouvrages d'utilité publique. Cet objectif est exposé plus en détail dans le message «Gurzelen, modification des bases de planification» adressé par le Conseil de ville au corps électoral biennois.

Le 18 mai 2019, le Souverain biennois a approuvé cette idée à près de 80%, exprimant ainsi sa volonté d'encourager la construction de logements d'utilité publique.

La première étape du développement du nouveau quartier de la Gurzelen aura lieu dans le secteur partiel de la rue des Fleurs. La Ville de Bienne n'entend pas ici se positionner elle-même en tant qu'investisseuse. C'est la raison pour laquelle une partie de la parcelle n° 3826, dite «Rue des Fleurs sud», doit être octroyée en droit de superficie à un ou plusieurs maîtres d'ouvrage d'utilité publique selon RLog. L'attribution se déroule dans le cadre du présent appel d'offres pour un concept Gurzelen.

### **2.4 Objectifs et attentes quant à la première étape d'aménagement**

Le quartier de la Gurzelen doit proposer en premier lieu des logements d'utilité publique à des loyers équitables et abordables à long terme, en accord avec RLog.

Dans le secteur partiel «Rue des Fleurs sud», il est prévu d'implanter des constructions denses et de qualité en termes d'architecture, dans lesquelles une coopérative pourra proposer un espace résidentiel

contemporain et diversifié. Avec les ateliers de la Fondation Centre ASI, il doit émerger un ensemble de haute qualité, avec une cour conjointe attrayante et un parking souterrain commun.

Un quartier exemplaire aux plans écologique, social et économique doit voir le jour sur toute l'étendue du site de la Gurzelen. Par conséquent, le lotissement projeté dans le secteur partiel «Rue des Fleurs sud» doit être exemplaire pour la population résidente, l'offre de logements, le rattachement au quartier existant, l'interaction avec les espaces extérieurs, la qualité architecturale et la consommation énergétique ainsi qu'accueillir agréablement des personnes de différentes générations aux modes de vie multiples.

Lors de l'octroi des parcelles en droit de superficie et du suivi des processus de garantie de la qualité, la Ville de Bienne s'assurera, en tant que propriétaire, du respect des exigences en matière de planification, d'urbanisme et de qualité relatives aux projets à réaliser.



### 3 Situation, site et conditions-cadre

#### 3.1 Pôle de développement de la Gurzelen

Le quartier de la Gurzelen est actuellement le théâtre de transformations majeures avec la réalisation du lotissement «Jardin du Paradis», du site de représentation de la marque Swatch, du musée et de la nouvelle manufacture Omega ainsi que du parc public de l'Île-de-la-Suze.

Le démantèlement prévu du stade de football de la Gurzelen et la suppression des terrains d'entraînement adjacents ainsi que des sites de la «Rue des Fleurs nord» et de la «Rue des Fleurs sud», aujourd'hui encore utilisés comme parkings, dégageront un espace recelant un précieux potentiel de développement en plein centre-ville de Bienne.

Le concept urbanistique constituant le fondement de la planification du quartier de la Gurzelen prévoit la création de lotissements denses, de qualité urbanistique et architectonique pouvant accueillir quelque 400 logements, des places et espaces publics libres et attrayants, ainsi que des surfaces commerciales et de services pour les besoins du quartier. Tous les projets de développement devront permettre le développement durable du milieu bâti et un usage économe des ressources au sens du label «Société à 2000 watts».

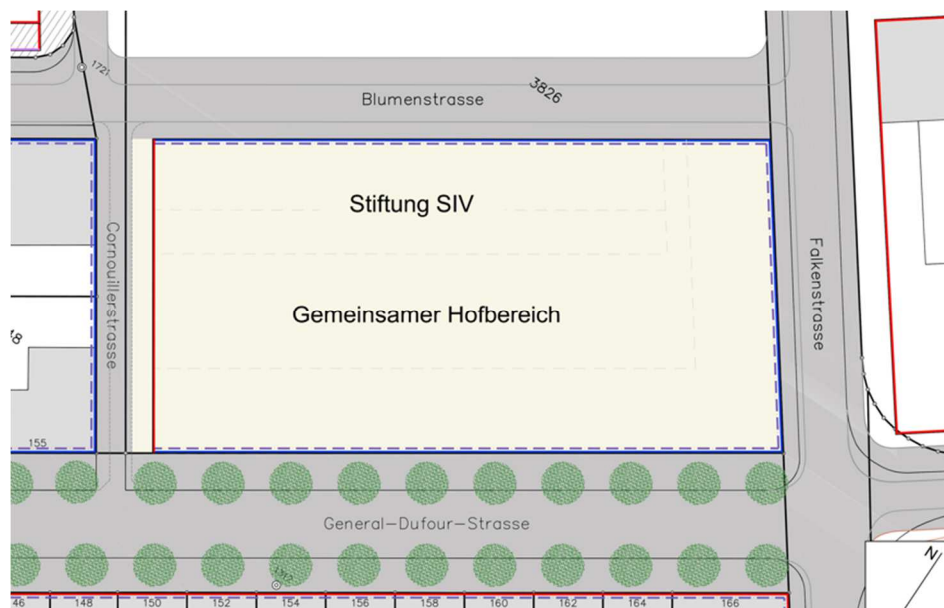


*Concept urbanistique de la Gurzelen représenté en secteurs de couleur: «Rue des Fleurs sud» (orange), «Rue des Fleurs nord» (rouge), «École de la Champagne» (vert), nouvelle place de la Gurzelen et rues (jaune) et site de «l'ancien stade» (violet).*

### 3.2 Secteur partiel «Rue des Fleurs sud»

Le secteur partiel «Rue des Fleurs sud» désigne le secteur situé au sud de la parcelle n° 3826 (périmètre délimité par la rue des Fleurs / la rue du Faucon / la rue du Général-Dufour / la rue du Cornouiller) avec une surface exploitable maximale de 12 600 m<sup>2</sup> de surface de plancher en dessus du sol (SPds).

Les futurs bâtiments formeront un front face aux rues du Général-Dufour, du Faucon et du prolongement de la rue des Fleurs. Côté rue du Cornouiller, le lotissement peut être ouvert.



Secteur constructible «Rue des Fleurs sud» avec alignements correspondants.

Sur le secteur constructible de la rue des Fleurs, la Fondation Centre ASI doit implanter ses ateliers protégés sur une surface de 2500 m<sup>2</sup> SPds. La surface restante de 10 100 m<sup>2</sup> SPds est réservée à la construction de logements et d'affectations d'utilité publique.

S'agissant des locaux nécessaires à la Fondation Centre ASI, il existe un avant-projet faisant entièrement et obligatoirement partie intégrante du projet global (cf. chap. 3.5ss). Cette partie contraignante de l'avant-projet comprend le rez-de-chaussée et le 1<sup>er</sup> étage ainsi que l'accès au parking souterrain. Des propositions de logements existent pour les 2<sup>e</sup> et 3<sup>e</sup> étages. Cette partie de l'avant-projet n'est toutefois pas contraignante sous cette forme pour le futur maître d'ouvrage d'utilité publique.

Le long de la rue des Fleurs, il est possible d'implanter des bâtiments sur quatre étages. Le long de la rue du Général-Dufour et de la rue du Faucon, il est possible de bâtir sur cinq étages avec attique (ou combles aménagés).

La cour intérieure sera conjointe à tous les superficiaires et exploitée en commun par ces derniers.

Le stationnement peut être organisé sous la cour intérieure et les bâtiments principaux.

### **3.3 Conditions relatives au droit de superficie**

Les prescriptions en matière de construction pour le secteur «Rue des Fleurs sud» (partie sud de la parcelle n° 3826) sont régies par la modification partielle des bases de planification de la Ville de Bienne dans le secteur «Gurzelen». Cette modification partielle a été approuvée lors de la votation populaire du 19 mai 2019 et doit prochainement l'être par l'OACOT.

#### **Plan de zones d'affectation**

- Zone mixte B: habitat et commerces pas à moyennement gênants; degré de sensibilité au bruit III (art. 8 RCons<sup>2</sup>).
- Dispositions concernant les rez-de-chaussée: les rez-de-chaussée doivent avoir une hauteur minimale de 4 m (art. 29 RCons).

#### **Plan de zones à bâtir**

- La rue du Général-Dufour et la rue du Faucon sont classées en zone à bâtir 5. Cinq étages plus attique ou combles aménagés sont admissibles (art. 18 RCons).
- Le secteur à bâtir longeant le prolongement de la rue des Fleurs est classé en zone à bâtir 4. Quatre étages y sont admis (art. 18 RCons).
- Le mode de construction en ordre contigu s'applique (art. 20 RCons).

#### **Plan des alignements**

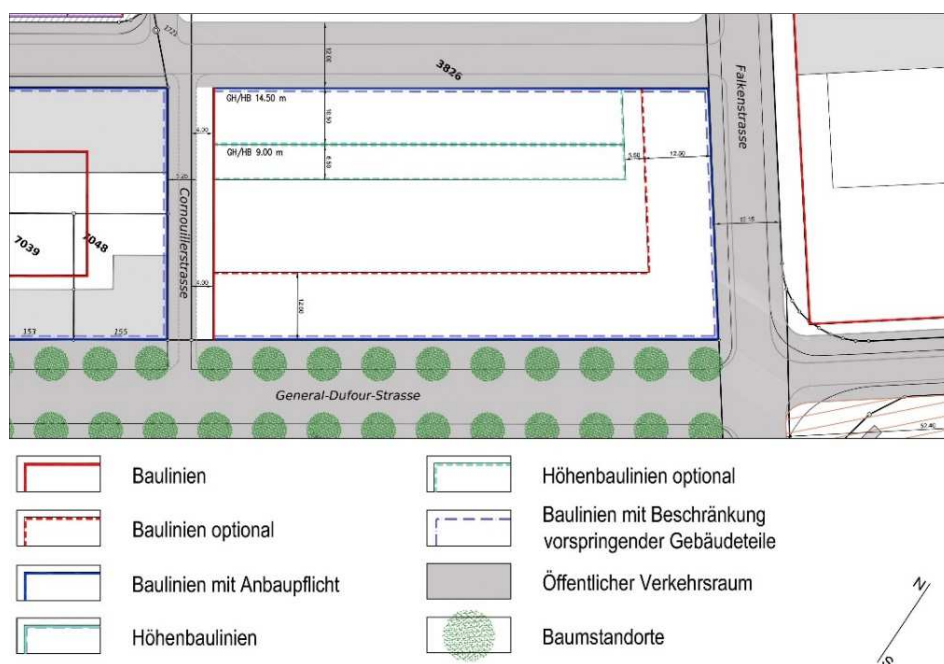
- Sur le prolongement de la rue des Fleurs, la rue du Faucon et la rue du Général-Dufour s'applique un alignement avec obligation de construction à la limite. Tout élément de façade ayant un impact spatial doit, par conséquent, être construit à la limite (art. 2 RAli<sup>3</sup>). En outre, sur ces rues, s'applique une restriction pour saillies, à savoir que ces dernières ne doivent pas avoir un effet de façade (art. 8 RAli).

---

<sup>2</sup> Règlement de construction de la Ville de Bienne du 7 juin 1998; RDCo 721.1

<sup>3</sup> Règlement des alignements de la Ville de Bienne du 8 mars 2004; RDCo 721.2)

- Sur la rue du Cornouiller, un alignement «normal» est applicable, qui ne peut être dépassé que par des saillies au sens de l'art. 11 OCons.
- Face à la cour, les alignements sont optionnels. En cas de construction sur la totalité du secteur partiel «Rue des Fleurs sud» (projet élaboré en commun selon art. 75 LC), il est possible de déroger à ces alignements optionnels (art. 7 RAli). C'est le cas en l'espèce. La surface maximale constructible de 12'600 m<sup>2</sup> SP pour l'ensemble du secteur de la «Rue des Fleurs sud» ne doit toutefois pas être dépassée.



Extrait du plan des alignements dans le secteur partiel «Rue des Fleurs sud»

### 3.4 Exigences en termes de procédures urbanistiques et architectoniques

La réalisation du lotissement implique l'organisation d'un concours de projets d'architecture selon la norme SIA 142. Outre les bâtiments, celui-ci devra englober également les espaces extérieurs et tenir compte des exigences du label «sites 2000 watts».

Le concours sera organisé conjointement par le maître d'ouvrage retenu et la Ville de Bienne. Les frais correspondants seront supportés à parts égales. Tous les partenaires impliqués seront représentés de manière appropriée dans le jury.

### 3.5 Avant-projet de la Fondation Centre ASI

#### Conditions contraignantes de l'avant-projet

Un avant-projet a été élaboré pour la Fondation Centre ASI. Les parties suivantes sont **contraignantes**:

- les ateliers situés au rez-de-chaussée et au 1<sup>er</sup> étage doivent pouvoir être conçus dans la forme projetée;
- la position de l'entrée au parking souterrain pour le trafic individuel motorisé doit être maintenue comme projetée (cf. chap. 3.7);
- les zones prévues pour la livraison et le transbordement de marchandises des ateliers doivent être maintenues comme projetées.

#### Propositions de l'avant-projet

L'avant-projet contient des propositions pour l'aménagement du parking et de la cour (cf. chap. 3.6). Doivent également être considérés comme des propositions les types de logements élaborés dans l'avant-projet aux 2<sup>e</sup> et 3<sup>e</sup> étages, soit au-dessus des ateliers de la Fondation Centre ASI. Dans le respect des prescriptions du droit de la construction, les futurs maîtres d'ouvrage d'utilité publique sont donc libres:

- de reprendre les types de logements proposés dans l'avant-projet pour les 2<sup>e</sup> et 3<sup>e</sup> étages;
- dans le cadre du concours, de redéfinir et de réagencer les 2<sup>e</sup> et 3<sup>e</sup> étages, tout en veillant à la statique et aux exigences d'accès au bâtiment;
- dans le cadre du concours (construction d'un lotissement), de renoncer entièrement à la construction des 2<sup>e</sup> et 3<sup>e</sup> étages, si, au lieu de cela, les 10'100 m<sup>2</sup> de SPds sont couverts par les nouvelles constructions le long des rues du Général-Dufour et du Faucon;
- de concevoir le toit comme terrasse, avec ou sans 2<sup>e</sup> et 3<sup>e</sup> étages et, éventuellement, de le rattacher aux bâtiments bordant la rue du Faucon.

Les plans de l'avant-projet du RDC jusqu'au 3<sup>e</sup> étage de la Fondation Centre ASI sont joints en tant qu'annexes au présent document (cf. chap. 6).

#### Poursuite du projet après la sélection du maître d'ouvrage d'utilité publique

L'avant-projet existant de la Fondation Centre ASI ne sera pas poursuivi tant que la procédure de concours ne sera pas achevée. La poursuite

du projet ne se fera qu'en accord avec le maître d'ouvrage retenu et s'alignera sur les besoins communs.

Reste en outre à savoir si les surfaces utilisées par la Fondation Centre ASI comme cantine peuvent également être ouvertes au public, autrement dit, si ces surfaces peuvent être utilisées par des tiers en dehors des heures d'exploitation des ateliers.

Il est ici prévu que la Fondation Centre ASI conclue un propre contrat de droit de superficie pour son bâtiment ou sa partie de bâtiment.

Dans le cas improbable où la Fondation centre ASI se retirerait du projet, les 2500 m<sup>2</sup> SPds reviendraient au maître d'ouvrage d'utilité publique retenu, et non à une tierce partie. La surface pourrait alors être utilisée pour construire des logements supplémentaires et/ou implanter des commerces et/ou des services.

### **Communication**

Dans le cadre de l'appel d'offres, les participants et participantes sont priés de n'avoir **aucun contact** avec la Fondation Centre ASI. Une collaboration plus rapprochée débutera uniquement après le choix du maître d'ouvrage d'utilité publique lorsque, au premier trimestre 2020, le programme du concours sera élaboré et que les connexions entre les deux maîtres d'ouvrage pourront être clarifiées.

Les renseignements éventuellement nécessaires à l'appel d'offres pour un concept Gurzelen peuvent uniquement être demandés pendant le délai de questions / réponses.

### **3.6 Exigences en termes d'affectation**

S'agissant du secteur partiel «Rue des Fleurs sud», une mixité fonctionnelle et sociale avec une densité élevée d'habitants et d'habitantes est envisagée. Des installations communes et des idées d'exploitation conjointe de ces dernières sont souhaitées. Des propositions concrètes concernant la mixité de l'habitat et les affectations communes visées doivent être formulées dans le cadre de l'appel d'offres.

#### **Rez-de-chaussée**

Le futur maître d'ouvrage devra, en premier lieu, démontrer que l'habitat est dense et varié. Cela peut également comprendre des logements jusque dans les rez-de-chaussée – mais des alternatives convaincantes à une offre conventionnelle de logements sont requises ici, étant donné que la hauteur minimale des rez-de-chaussée dans le secteur partiel «Rue des Fleurs sud» est partout de 4 m.

Le secteur partiel est classé en zone mixte B. Par conséquent, des arguments convaincants concernant les possibilités d'affectations mixtes aux rez-de-chaussée sont demandés. Peuvent en faire partie des affectations servant à l'habitat (zones d'entrée, espaces de rangement des vélos, buanderies et espaces communs). Il convient cependant de présenter des propositions ciblées d'infrastructures utiles au public.

Au cours de la deuxième phase de développement, le (petit) centre de quartier déjà existant (actuel bureau de poste / restaurant Merkur) doit être remplacé par un lieu possédant un caractère plus global de centre de quartier. Le lotissement «Rue des Fleurs sud» doit anticiper et compléter le développement du centre prévu, mais sans le concurrencer.

Les participants et participantes doivent, par conséquent, montrer quelles affectations des rez-de-chaussée à caractère public il serait judicieux d'implanter dans le secteur partiel «Rue des Fleurs sud» et comment celles-ci peuvent se situer dans le cadre des offres déjà existantes dans le quartier et de celles escomptées dans le futur site de la Gurzelen.

### **Aménagement de lieux de rencontre et de détente entre voisins**

La «Rue des Fleurs sud» doit générer des lieux présentant une qualité de séjour élevée, où les rapports de voisinage sont encouragés et peuvent se développer. Les terrasses ou la cour intérieure peuvent en faire partie.

De premières réflexions concernant l'aménagement de la cour intérieure ont été amorcées dans le cadre de l'avant-projet de la Fondation Centre ASI et une proposition a été élaborée à cet effet. Comme déjà mentionné, ce projet d'aménagement n'est pas contraignant. Il est prévu que la limite de parcelle du bâtiment de la Fondation Centre ASI se termine à sa façade.

La cour ne doit pas servir de place de livraison à la Fondation Centre ASI, mais une possibilité d'accès pour les véhicules de secours en cas d'urgence doit être garantie.

La cour est le seul espace extérieur qui relie les deux secteurs bâtis au niveau des rez-de-chaussée. Elle recèle, par conséquent, un important potentiel comme lieu de rencontre pour les collaborateurs et collaboratrices de la Fondation Centre ASI et la population du quartier. Il faut également prévoir que la cour sera d'une grande importance pour les jeux d'enfants, et notamment pour les petits enfants, et qu'elle puisse être un endroit de détente convivial.

L'on attend également du présent appel d'offres des arguments sur la manière dont la cour pourrait être exploitée en commun par le maître d'ouvrage et la Fondation Centre ASI et (selon le concept) quelles formes de participation seraient envisageables du côté des utilisateurs et utilisatrices.

D'autres espaces de rencontre peuvent être prévus sur les toits et également sur le toit du bâtiment de 4 étages maximum le long de la rue des Fleurs.

### **3.7 Desserte et stationnement**

Dans le cadre du présent appel d'offres, les participants et participantes doivent soumettre de premières idées concernant le concept de mobilité du lotissement, en tenant compte des besoins de la Fondation Centre ASI. S'agissant de l'accès et du stationnement, il convient en particulier de veiller aux points suivants:

#### **Trafic individuel motorisé**

Les places de stationnement pour le trafic individuel motorisé (TIM) doivent être exclusivement souterraines. Seuls les véhicules de secours peuvent circuler dans la cour.

Le nombre de places de stationnement pour le trafic individuel motorisé n'est pas prescrit. Avant de lancer le concours de projets, il est toutefois obligatoire d'élaborer un concept de mobilité admissible. Le maître d'ouvrage est prié d'indiquer dans son dossier de candidature combien de places de stationnement TIM par logement il entend réaliser dans son projet et comment il compte répondre aux besoins de mobilité des futurs habitants et habitantes. La Ville de Bienne souhaite un concept de mobilité permettant une réduction maximale du nombre de places de stationnement.

Dans le cadre de l'avant-projet de la Fondation Centre ASI, il a été décidé de placer l'accès au parking souterrain dans l'angle nord-est du bâtiment, à partir de la rue des Fleurs. Cette rampe ne sert pas seulement d'entrée au parking, mais permet aussi de rejoindre les espaces de stockage de la Fondation Centre ASI et autres caves.

L'agencement du parking souterrain a également été étudié dans le cadre de l'avant-projet. Celui-ci viendrait donc sous la cour intérieure et l'aile ouest du secteur partiel «Rue des Fleurs sud». L'avant-projet peut servir de point de départ aux maîtres d'ouvrage d'utilité publique pour la disposition des places de stationnement. Sa modification, une réduction des places pour le secteur d'utilité publique un léger déplacement de la rampe le long de la rue des Fleurs sont envisageables. Les 16 places de stationnement pour la Fondation Centre ASI doivent être maintenues.



Il est souhaitable de disposer d'une montée directe (ascenseur) du parking aux ateliers et/ou aux logements. Dans le cadre de l'élaboration commune du programme avec la Fondation Centre ASI, un accès central dans la cour est éventuellement aussi envisageable.

Si le maître d'ouvrage d'utilité publique opte pour un lotissement entièrement exempt de voitures, la Fondation Centre ASI réalisera elle-même le parking souterrain.

Des places de stationnement publiques en zone bleue sont projetées le long du prolongement de la rue des Fleurs.

### **Stationnement des vélos**

Pour le stationnement des vélos, il convient de se référer à l'Ordonnance cantonale sur les constructions (art. 54c), tout en escomptant un besoin plus élevé en places de stationnement pour cycles et en prévoyant, en outre, la place pour les vélos utilitaires, les remorques (pour enfants) et autres semblables.

Les places de stationnement doivent pouvoir être accessibles aux utilisateurs et utilisatrices de manière aisée et sûre, et garantir une protection suffisante contre les intempéries et les vols. Au moins la moitié des places de stationnement doit être couverte ou aménagée à l'intérieur du bâtiment. Une part importante de places de stationnement pour cycles doit être prévue dans les bâtiments ou le parking souterrain. Il ne peut pas y avoir de places de stationnement pour vélos dans l'espace routier public.

Le stationnement des vélos fait partie du concept de mobilité. Dans le cadre de l'appel d'offres, les participants et participantes doivent indiquer un nombre approximatif de places de stationnement pour vélos par logement, ainsi que leur emplacement.

### **Accès piétons**

Les principaux accès aux logements peuvent être choisis librement. Il convient de noter que côté rue de Général-Dufour, rue du Faucon et rue des Fleurs, la façade des bâtiments est directement adjacente à l'espace public, à savoir au trottoir.

## **3.8 Exigences énergétiques**

Dans le cadre de l'objectif poursuivi de «Société à 2000 watts» sur le site de la Gurzelen, on attend des constructions exemplaires du point de vue de la consommation d'énergie et des agents énergétiques utilisés.

Dans le cadre de l'appel d'offres, les participants et participantes doivent, par conséquent, soumettre des idées concernant le standard énergétique, les agents énergétiques utilisés et d'autres mesures de durabilité écologique et indiquer quels sont les labels possibles et visés.

Pour la parcelle n° 3826, il existe une obligation de raccordement au Groupement thermique Champagne existant, qui garantit une part minimale d'énergies renouvelables de 80% conforme à l'objectif du label «sites 2000 watts».

### **3.9 Sites pollués**

La parcelle n'est pas inscrite au cadastre cantonal bernois des sites pollués. Si un site pollué au sens de la Loi sur la protection de l'environnement devait néanmoins apparaître, les frais correspondants seraient à charge de la propriétaire octroyant le droit de superficie dans le cadre de la mise à disposition du terrain. Les retards de construction pour cause de site pollué ne sont pas indemnisés.

### **3.10 Protection contre les crues**

Le terrain se situe en périphérie (à l'ouest et au sud-est) en zone de danger jaune (danger faible) en raison du risque de crue de la Suze. Par conséquent, il convient de s'assurer que les personnes ainsi que les biens de valeur notables ne sont pas mis en danger uniquement pour les projets de construction particulièrement sensibles tels que les hôpitaux (art. 6, al. 3 LC<sup>4</sup>). Pour les affectations normales d'habitation (à l'exception des logements pour personnes âgées), aucune prescription particulière ne doit être prise en compte.

Il convient de noter qu'une révision totale de la carte des dangers de la Ville de Bienne est actuellement en cours. Des résultats divergents par rapport à l'actuelle carte demeurent réservés.

### **3.11 Archéologie**

Sur la base de sources historiques et d'investigations menées dans le périmètre du site de la Gurzelen, on suppose que des trouvailles archéologiques pourraient être mises au jour en cas de travaux de construction. C'est la raison pour laquelle des sondages archéologiques ont été entrepris en 2016.

---

<sup>4</sup> Loi sur les constructions du canton de Berne, RSB 721.0 du 09.06.1985

Les résultats de ces explorations ont révélé qu'une grande fouille était improbable. Il ne faut, en revanche, pas exclure que des investigations ponctuelles ou la documentation de découvertes (p. ex. tombes) isolées soient nécessaires. Il est possible d'éviter les retards dans le déroulement du chantier en consultant le Service archéologique du canton de Berne lors de la déconstruction des installations existantes (fond et revêtement du parking). Par conséquent, les travaux de documentation et de sauvetage nécessaires doivent être coordonnés avec le maître d'ouvrage. Les retards de construction pour cause de fouilles archéologiques ne sont pas indemnisés.

### **3.12 Calendrier des travaux d'étude et de réalisation**

Le chantier doit être planifié de manière à pouvoir respecter le calendrier suivant:

2019	Procédure d'appel d'offres pour le concept Gurzelen et sélection du maître d'ouvrage d'utilité publique jusqu'à février 2020
2020 T1-T2	Élaboration du programme du concours conjointement avec la Fondation Centre ASI
2020 T2	Votation populaire sur l'octroi de la «Rue des Fleurs sud» en droit de superficie au superficiaire; début du concours de projets selon norme SIA 142
2020 T4	Évaluation des projets par le jury et annonce du projet lauréat
2021	Projet de construction et demande de permis de construire
2022	Démarrage de la construction (cas échéant échelonné) dès l'obtention du permis de construire
2024	Fin de la construction du bâtiment de la Fondation Centre ASI et mise en service des ateliers

## 4 Tâches

### 4.1 Appel d'offres relatif au concept

Sur le site de la Gurzelen doit émerger un nouveau quartier urbain doté d'une propre identité et d'une bonne interaction entre les différentes affectations. Le secteur partiel «Rue des Fleurs sud» marque le début de ce développement.

On recherche ici des maîtres d'ouvrage d'utilité publique désireux de construire et de gérer eux-mêmes environ 80 logements dans le secteur partiel «Rue des Fleurs sud». Les maîtres d'ouvrage d'utilité publique doivent soumettre un projet présentant notamment comment ils entendent développer et exploiter ce secteur partiel, comment l'identité et la qualité requises peuvent être obtenues, comment ils pensent mettre en œuvre leur philosophie de l'habitat, et comment le projet de bâtiment de la Fondation Centre ASI peut y trouver sa place.

Les concepts constituent la base de l'évaluation. Dans le cadre de leur soumission, les maîtres d'ouvrage d'utilité publique doivent les défendre au cours d'une présentation de projet. Les documents et la présentation constituent ensemble la base de sélection du futur maître d'ouvrage d'utilité publique. Le maître d'ouvrage retenu organisera ensuite un concours de projets (SIA 142) conjointement avec la Ville de Bienne.

### 4.2 Exigences du concept

Il est demandé aux participants et participantes de présenter des propositions de conception de l'habitat, de types de logements et de répartition des affectations, ainsi que des solutions d'aménagement des rez-de-chaussée (dans une perspective de développement du quartier de la Gurzelen), des propositions relatives aux interactions avec la Fondation Centre ASI et l'exploitation des surfaces communes (cour, parking souterrain, espaces conjoints, etc.).

Hormis la qualité architectonique et fonctionnelle des bâtiments (cf. aussi chap. 3.4 et 3.6), des exigences énergétiques (cf. aussi chap. 3.8), du concept de mobilité (cf. aussi chap. 3.7) et des objectifs de constructions de logements d'utilité publique, la qualité de l'habitat, la cohabitation et la création d'un caractère propre sont au cœur de l'ensemble du projet Gurzelen.

Dans le cadre de l'appel d'offres, une grande importance sera, par conséquent, accordée à la philosophie des participants et participantes et à la manière dont ils parviendront à atteindre ces objectifs. Il convient de répondre de manière claire aux thématiques suivantes:

**a. Formes d'habitat et concept de construction**

- Typologie et densité des constructions ?
- Loyers et coûts de réalisation envisagés ?
- Formes de mixité ?
- Espaces de détente et de jeu ?
- Contribution à la diversification du propre portefeuille et du quartier Gurzelen actuel et futur ?
- Densité d'habitants et d'habitantes, concepts d'habitat, prescriptions d'exploitation (entre autres directives concernant la location) ?

**b. Affectations des rez-de-chaussée utiles au public**

- Concept de mixité / d'affectations mixtes ?
- Affectations d'intérêt public sur rue ?
- Contribution de l'affectation des rez-de-chaussée «Rue des Fleurs sud» à l'ensemble du développement du site du Gurzelen (y c. ancien stade) ?
  - Quelles offres sont nécessaires sur l'ensemble du site de la Gurzelen qui ne peuvent délibérément pas être proposées dans le secteur partiel «Rue des Fleurs sud» ?
  - Quelles sont les affectations de rez-de-chaussée prévues ou qui s'avèreraient judicieuses dans le secteur partiel «Rue des Fleurs sud» ?

**c. Aménagement du voisinage et affectations**

- Offres communautaires et type de lieux de rencontre envisagés (à l'intérieur et à l'extérieur) pour les habitants et habitantes ainsi que les personnes travaillant sur place ?
- Processus de collaboration, d'aménagement et d'appropriation de l'espace avant, pendant et après le projet de construction ?
- Synergies et interactions avec la Fondation Centre ASI ?
- Suggestions de gestion des éventuels conflits entre la Fondation Centre ASI et la coopérative d'habitation ?

**d. Rattachement au quartier et réseautage**

- Ancrage local et intégration dans le parc de logements d'utilité publique de la Ville de Bienne ?
- Suggestions de synergies potentielles avec d'autres investisseurs d'utilité publique dans le secteur de la Gurzelen ?

- Localisation de l'offre de logements/services/commerces concernant le développement du site de la Gurzelen ?
- Offre pour la population actuelle et future du quartier ?

**e. Concept de mobilité**

- Réflexions de base sur la répartition modale ?
- Indication du nombre et de l'aménagement de places de stationnement pour véhicules à moteur et cycles ?
- Réflexions relatives à la coopération avec des prestataires en matière de mobilité ?
- Réflexions sur les systèmes d'autopartage ?
- Efforts de réduction du trafic individuel motorisé ?
- Valeur ajoutée pour le quartier de la Gurzelen ?

## 5 Rente et contrat de droit de superficie

### 5.1 Points forts du contrat de droit de superficie

Selon le modèle de contrat annexé contenant les principales données suivantes (sous réserve de la décision de l'organe compétent en matière financière):

- La durée du droit de superficie s'élève à 60 ans avec deux options de prolongation.
- La rente est déterminée sur la base d'une valeur en capital et de l'intérêt. Celle-ci s'élève à **4'191'500 fr. pour 10'100 m<sup>2</sup> SPds**
- Les dispositions du Règlement de la Ville de Bienne sur l'encouragement de la construction de logements d'utilité publique (RLog) s'appliquent au calcul de la valeur du capital.
- La valeur du capital est adaptée tous les 5 ans au renchérissement.
- Le taux d'intérêt se base sur le taux d'intérêt de référence de l'Office fédéral du logement (OFL).
- L'indemnité de retour au propriétaire est égale à 80% de la valeur vénale des bâtiments.
- La Ville de Bienne bénéficie d'un droit de préemption sur le droit de superficie.
- Conclusion d'une convention d'objectifs entre la Ville de Bienne et le ou la superficiaire consignant les objectifs décrits dans le présent cahier des charges.

Le superficiaire s'engage à réaliser sur le site un lotissement avec affectations et exploitations conformes au plan de zones et à organiser un concours de projets selon la norme SIA 142 (conjointement avec la Ville de Bienne). Les coûts du concours seront supportés à parts égales par le ou la superficiaire et la Ville de Bienne.

La validation du contrat de droit de superficie est soumise à l'approbation de l'organe compétent en matière de finances de la Ville de Bienne (votation populaire).

## 6 Documentation de base

1. Extrait Grudis, parcelle RFB n° 3826
2. Modification partielle de la réglementation fondamentale en matière de construction de la Ville de Bienne dans le secteur «Gurzelen»
3. Rapport final de la procédure de concours en mandats d'étude parallèles «Gurzelen» de 2014
4. Plan cadastral
5. Plan de desserte
6. Avant-projet du nouveau bâtiment de la Fondation Centre ASI, Tribu Architecture Sàrl, Lausanne, 09.11.2017 composé des annexes suivantes:
  - Annexe 02\_Plans de construction
  - Annexe 03\_Programme des locaux
  - Annexe 04\_Tableau des surfaces SIA 416
  - Annexe 05\_Estimation du coût
7. Rapport du Service archéologique du canton de Berne du 17 novembre 2016: Bienne, Gurzelen, résultats des sondages archéologiques dans le secteur du stade
8. Modèle de contrat de droit de superficie
9. Charte entre la Ville de Bienne et les coopératives biennoises de construction de logements d'utilité publique



## 7 Procédure de sélection

### 7.1 Type de procédure

La présente procédure concerne un appel d'offres pour un concept à l'attention des maîtres d'ouvrage d'utilité publique. La procédure est ouverte et non anonyme.

La procédure n'est pas soumise à la Loi sur les marchés publics (LCMP).

L'octroi de terrains en main des pouvoirs publics n'est pas soumis aux prescriptions relatives aux marchés publics. Les voies de droit sont exclues à ce sujet.

### 7.2 Autorité adjudicatrice

L'autorité adjudicatrice est la Commune municipale de Bienne, représentée par la Direction des finances, Département des immeubles. La procédure est, en outre, suivie par la Mairie, Département de l'urbanisme, et par le Département des constructions de la Direction des travaux publics, de l'énergie et de l'environnement.

#### Secrétariat du concours

Département de l'urbanisme de la Ville de Bienne  
Florence Schmoll, responsable  
Rue Centrale 49, 2501 Bienne  
florence.schmoll@biel-bienne.ch  
T : 032 326 16 21

### 7.3 Langues

L'offre peut être rédigée en français ou en allemand.

### 7.4 Conditions de participation

Le concours s'adresse exclusivement à des maîtres d'ouvrage d'utilité publique au sens de l'art. 55 de l'Ordonnance relative à la loi fédérale encourageant la construction et l'accession à la propriété de logements<sup>5</sup> (OLCAP). Les candidatures peuvent être envoyées par un maître d'ouvrage d'utilité publique ou par une communauté de maîtres

---

<sup>5</sup> cf. <https://www.admin.ch/opc/fr/classified-compilation/19810311/index.html>

d'ouvrage d'utilité publique. En cas de soumission collective, tous les maîtres d'ouvrage participant doivent satisfaire aux critères d'utilité publique susmentionnés.

## **7.5 Contenu de la candidature**

Les documents de candidature doivent couvrir les thématiques énoncées dans les exigences du concept (cf. chap. 4.2 a-e). Les thématiques doivent être reprises dans les informations demandées ci-après et illustrées dans ces dernières comme suit:

1. données relatives au maître d'ouvrage d'utilité publique, à son ancrage local et à sa motivation pour la candidature;
2. justification des motifs pour lesquels le maître d'ouvrage d'utilité publique est approprié pour la réalisation de la première tranche de développement du site de la Gurzelen;
3. importance du projet au regard de l'ensemble du portefeuille du constructeur;
4. concept d'affectation à un habitat dense et convivial pour diverses générations (cf. notamment chap. 4.2 a-b);
5. concepts d'affectation des rez-de-chaussée et aménagement et exploitation des espaces conjoints, y c. les espaces extérieurs (cf. aussi chap. 3.6 et 4.2 c-d);
6. réflexions de base sur la mobilité (cf. chap. 3.7 et 4.2 e);
7. idées de cohabitation et de connexion avec le projet de la Fondation Centre ASI, et données relatives à l'utilisation de la partie logements aux 3<sup>e</sup> et 4<sup>e</sup> étages;
8. deux projets de référence du concurrent ou de la concurrente (ou des maîtres d'ouvrage d'utilité publique qui le composent) comportant des constructions ou des conceptions de logements comparables – s'attachant particulièrement aux aspects d'habitat communautaire et mixte, d'affectations exploitées en commun et/ou d'affectations commerciales (rez-de-chaussée);
9. deux projets de référence réalisés, que le candidat ou la candidate considère comme particulièrement pertinents pour son projet dans le secteur partiel «Rue des Fleurs sud»;
10. données indicatives sur les loyers envisagés, la taille des logements et l'équipement des appartements standard ainsi que sur les éventuelles surfaces commerciales ou de services en rez-de-chaussée;
11. données concernant les organes de décision et les processus nécessaires côté maîtrise d'ouvrage, avec organigramme de la phase de planification et de réalisation.

Les documents suivants doivent, en outre, accompagner la candidature (pas en format A3, cf. chap. 7.8):

- approbation écrite de la Charte entre la Ville de Bienne et les coopératives biennoises de construction de logements d'utilité publique;
- attestation écrite certifiant que les conditions conformes au Règlement de la Ville de Bienne sur l'encouragement de la construction de logements d'utilité publique (RLog) sont remplies;
- déclaration de consentement relative au contrat type de droit de superficie de la Ville de Bienne;
- statuts;
- extrait du registre du commerce;
- rapports annuels 2018 ou 2019;
- concept de financement clair (respectant les limites de prix de revient de l'Office fédéral du logement (OFL)).

## **7.6 Caractère contraignant de l'offre**

Le droit de superficie est octroyé par la Ville de Bienne sous réserve de l'approbation du contrat de droit de superficie par l'organe compétent en matière de finances (votation populaire).

L'offre sélectionnée est contraignante pendant quatre ans à compter de la date de sélection dans le cadre de la présente procédure d'appel d'offres (la durée du caractère contraignant de l'offre dépend de la date probable de la votation populaire).

## **7.7 Questions**

Les questions relatives à l'appel d'offres doivent être adressées par courrier électronique ou postal au secrétariat du concours (cf. chap. 7.2)

Les questions doivent être envoyées avant le 13 septembre 2019. Les réponses à toutes les questions anonymisées seront publiées jusqu'au 30 septembre sur le site de la Ville de Bienne sous le lien:  
[www.biel-bienne.ch/cooperatives\\_habitation](http://www.biel-bienne.ch/cooperatives_habitation)

## **7.8 Documents de candidature**

La candidature doit être envoyée sur 12 feuilles A3 au maximum. Aucune prescription n'est faite quant à la forme et la présentation des feuilles A3. Les participants et participantes peuvent présenter leurs

idées sous forme de texte, accompagnés de croquis, d'illustrations, d'images, de photographies, en noir et blanc ou en couleur. Une bonne lisibilité des textes est requise.

Aucune considération d'ordre architectural ou urbanistique, voire d'idée de projet n'est *expressément* demandée!

Toutes les données nécessaires aux tâches doivent être présentées sur les 12 feuilles A3 au maximum. La documentation doit être envoyée en trois exemplaires, impression recto, dans un dossier (non roulé). Les documents doivent être envoyés au format PDF et mis en page de manière à pouvoir être imprimés sur une imprimante couleur laser A3 standard.

### **7.9 Délai de dépôt des dossiers**

Les dossiers de candidature doivent parvenir au secrétariat du concours (cf. chap. 7.14) d'ici au 24 janvier 2020 à 17h00 au plus tard (le timbre postal ne fait pas foi).

Les offres parvenues hors délai ne seront pas prises en compte.

### **7.10 Présentation**

Tous les participants et participantes ont la possibilité de présenter l'organisation, leurs projets d'affectations et leurs idées d'exploitation au jury. Ils disposent à cet effet de 10 minutes pour la présentation et de 15 autres minutes pour des questions et discussion.

La présentation se déroule à l'aide des documents envoyés. Il n'est pas prévu de projecteur. *Aucun* document supplémentaire ne peut, par ailleurs, être utilisé pour la présentation.

## 7.11 Jury

L'évaluation et la sélection des maîtres d'ouvrage est réalisée par un jury. Celui-ci se compose de représentants et de représentantes de la Ville de Bienne et d'experts externes du domaine de la construction de logements d'utilité publique, à savoir ici:

### **Délégation des autorités**

Erich Fehr, maire de Bienne, président  
Silvia Steidle, directrice des finances de la Ville de Bienne

### **Expertes et experts de l'Administration municipale biennoise:**

Beat Bommer, responsable du Département des immeubles  
Florence Schmolli, responsable du Département de l'urbanisme  
Jürg Saager, responsable du Département des constructions  
Isabel Althaus, responsable du Service de l'encouragement de l'enfance et de la jeunesse

### **Experts et expertes externes:**

Barbara Buser, architecte, Baubüro in situ AG, Bâle  
Tilman Rösler, architecte, association régionale Berne-Soleure

### **Suivi du projet (sans droit de vote):**

Daniel Blumer, centre de compétences pour la construction de logements d'utilité publique

## 7.12 Critères de sélection

Lors de la sélection du maître d'ouvrage d'utilité publique, les critères suivants (par ordre de priorité) sont pris en compte, regroupés en trois groupes thématiques:

### **Réalisation des objectifs et diversification**

- Mise en œuvre des objectifs de la Ville de Bienne en matière de politique de logements d'utilité publique
- Optimisation stratégique du portefeuille du maître d'ouvrage
- Ancrage local et connexion

- Intégration du projet dans le projet d'ensemble du site de la Gurzelen (synergies)

### **Professionalisme et sécurité**

- Expérience et ouvrages de référence
- Concept de financement/solvabilité
- Conformité aux conditions préalables selon RLog
- Exhaustivité

### **Innovation et durabilité**

- Originalité et diversité
- Viabilité, transparence et faisabilité
- Intégration de l'avant-projet de la Fondation Centre ASI et des espaces communs
- Réalisation de l'objectif «Société 2000 watts» – p. ex. avec:
  - Prescriptions d'exploitation (p. ex. directives concernant la location)
  - Densité d'habitation (concept de logement)
  - Concept de mobilité
  - Énergie

## **7.13 Indemnisation**

Aucune indemnité ni prix en numéraire ne sont versés aux participants et participantes.

## **7.14 Calendrier**

Le calendrier de la procédure d'appel d'offres est prévu comme suit:

26.08.2019	Début de la procédure d'appel d'offres
13.09.2019	Réception des questions (par écrit/courriel)
30.09.2019	Réponse aux questions reçues (par courriel)
24.01.2020	Réception du dossier de candidature
30.01.2020	Information des participants et participantes concernant la présentation
04.02.2020	Présentation par les participants et participantes
02.03.2020	Notification de la décision du jury sur la sélection du maître d'ouvrage d'utilité publique

### **7.15 Dispositions finales**

L'octroi de terrains détenus par les pouvoirs publics n'est pas soumis aux prescriptions relatives aux marchés publics. Les voies de droit sont exclues à ce sujet.

La validation du contrat de droit de superficie est soumise à l'approbation de l'organe compétent en matière de finances de la Ville de Bienne.

L'ensemble des dépenses relatives aux projets des participants et participantes ne donne lieu à aucun remboursement. Aucune indemnité n'est versée par ailleurs.

Les données contenues dans le présent appel d'offres servent à des fins d'information générale et sont fournies sans garantie. Elles ne font pas partie intégrante d'un accord contractuel.