

Le
NeighborHub
cherche un
repreneur

La maison solaire lauréate
du Solar Decathlon 2017

NeighborHub

Un lieu de rencontres et de collaboration,
prêt pour sa nouvelle vie

Procédure de sélection d'un entrepreneur

15 janvier 2026



Sommaire

1. Contexte général.....	3
2. Objectif de la procédure.....	3
3. Disposition générale de la procédure.....	3
4. Déroulement de la procédure.....	4
5. Critères de sélection.....	6
6. Conditions de cession.....	6
7. Documents mis à disposition.....	7
8. Contact et questions.....	7

1. Contexte général

Le NeighborHub est un bâtiment solaire emblématique, conçu par la «Swiss Team», réunissant les compétences de plusieurs hautes écoles suisses (EPFL, HEIA-FR, UNIFR, HEAD de Genève). Ce projet a valu à l'équipe suisse de remporter le premier prix du «US Solar Decathlon 2017» à Denver.

En tant que lieu de rencontre et de services de quartier, il incarne l'innovation helvétique en matière d'énergie solaire et d'habitat collaboratif de demain.

Installé depuis 2018 à titre temporaire sur le site de Bluefactory, aujourd'hui en pleine transformation, le pavillon doit être déplacé. L'EPFL et la HEIA-FR, propriétaires du bâtiment, recherchent un acquéreur capable de porter le processus de démontage d'ici fin mai 2027 en vue d'une réimplantation et de poursuivre son histoire. **Le pavillon est à donner** ; toutefois, l'organisation et **les coûts liés à son démontage, à son transport et à sa réimplantation sont entièrement à la charge du repreneur.**

2. Objectif de la procédure

Cette procédure a pour but de sélectionner un repreneur proposant un **projet d'usage cohérent** avec l'identité du NeighborHub et capable de s'entourer de compétences lui permettant d'en assurer le **démontage, le transport et la réimplantation** dans les délais, soit d'ici fin mai 2027.

Le processus est conçu pour être **simple et ouvert**, afin de faciliter la participation d'une grande diversité d'acteurs, tels que des collectivités, associations, entreprises, institutions académiques ou fondations. Il permet également la constitution de collaborations mixtes entre acteurs publics, privés et associatifs pour le dépôt d'un dossier commun.

3. Disposition générale de la procédure

3.1. Organisateur de la procédure

EPFL Fribourg

Représenté par : Martin GONZENBACH, Directeur opérationnel
EPFL Fribourg + Smart Living Lab

3.2. Assistance de procédure

Enoki Sàrl

Représenté par : Axelle MARCHON
Passage du Cardinal 11
1700 Fribourg
neighborhub@enoki.ch

3.3. Langue de procédure

La langue de la procédure est le français

3.4. Comité d'évaluation

Le comité d'évaluation est composé de :

- Martin GONZENBACH, Directeur opérationnel EPFL Fribourg + Smart Living Lab
- Jean-Nicolas AEBISCHER, Directeur HEIA-FR
- Corentin FIVET, Professeur EPFL, Directeur académique du Smart Living Lab

3.5. Indemnisation

Aucune indemnisation n'est prévue.

3.6. Réserves de l'organisateur

L'organisateur se réserve le droit :

- d'adapter le calendrier ou les modalités,
- de demander des compléments d'information,
- de suspendre ou d'annuler la procédure,
- de ne pas attribuer la reprise si aucune proposition n'est jugée satisfaisante.

4. Déroulement de la procédure

Etapes	Calendrier intentionnel
Étape 1 : Prise de contact et manifestations d'intérêt Les organisations intéressées sont invitées à se faire connaître dès publication du présent document. Un premier échange est possible afin que le candidat puisse poser ses questions et manifester son intérêt (voir chapitre 8. <i>Contacts et questions</i>) .	15.01.26 - 27.02.26
Étape 2 : Visite et information technique Une à plusieurs visites du NeighborHub à Bluefactory seront organisées afin de : <ul style="list-style-type: none">• présenter le pavillon et ses fonctionnalités,• permettre une évaluation de son état actuel,• répondre aux questions techniques des candidats. Merci d'annoncer votre présence, au plus tard le jour avant, à cette adresse neighborhub@enoki.ch Une FAQ est mise à disposition sur la page internet et sera actualisée en cours de procédure (voir chapitre 7. <i>Documents mis à disposition</i>)	mardi 27.01.26 à 15h15 vendredi 06.02.26 à 9h15 <i>des visites supplémentaires sont envisageables si nécessaire</i>

<p>Étape 3 : Dépôt d'un dossier</p> <p>Les candidats formalisent leur proposition sous la forme d'un dossier concis comprenant (maximum 4 côtés de page A4)</p> <ul style="list-style-type: none"> • la motivation et l'adéquation avec l'identité du NeighborHub, • le projet d'usage envisagé, • le lieu ou les options d'implantation, • une présentation synthétique de l'organisation porteuse. <p>Le dossier est à envoyer d'ici le 27.02.2026 à l'adresse neighborhub@enoki.ch</p>	<p>27.02.26</p>
<p>Étape 4 : Sélection pour la phase de présentation et échanges techniques</p> <p>Le comité d'évaluation examinera l'ensemble des dossiers et retiendra les candidats invités à la présentation et aux échanges techniques.</p> <p>Les candidats seront informés du résultat le 10.03 (sous réserve de modification)</p>	<p>10.03.26</p>
<p>Étape 5 : Présentation et échanges techniques</p> <p>Les candidats dont le dossier concis est retenu sont invités à une rencontre en présentiel qui a pour but de les orienter pour compléter leur dossier. Cette rencontre comprend :</p> <ul style="list-style-type: none"> • une présentation du projet d'usage, • une discussion sur la faisabilité technique et financière, • un échange liée au démontage ou à la logistique. 	<p>16.03.26</p>
<p>Étape 6 : Complément au dossier</p> <p>Suite à l'étape de présentation et aux échanges techniques, les candidats retenus et ayant confirmé leur intérêt sont invités à compléter leur dossier par les éléments suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • une présentation des compétences permettant d'organiser le démontage, transport et remontage • une présentation des moyens de financement des coûts de démontage, transport et remontage • un calendrier des opérations permettant de respecter l'échéance de démontage (fin mai 2027) <p>Des rencontres complémentaires avec les candidats sont réservées.</p>	<p>avril 2026</p>

Étape 7 : Décision et notification Le comité d'évaluation sélectionne le candidat répondant le mieux aux critères décrits au chapitre 5. <i>Critères de sélection.</i> Un retour sera fait à l'ensemble des candidats.	Dès fin avril 2026
Étape 8 : Signature du protocole de cession Un protocole définitif est établi avec le repreneur, précisant : <ul style="list-style-type: none">• les conditions de transfert,• les responsabilités techniques,• le calendrier de reprise,• les modalités d'accompagnement éventuel.	été - automne 2026

5. Critères de sélection

Les dossiers sont évalués selon les critères suivants :

- motivation et engagement global,
- capacité à valoriser le NeighborHub (dimension durable, pédagogique ou innovante),
- faisabilité du processus de déplacement et de réimplantation,
- capacité financière,
- crédibilité du calendrier.

Un groupement d'acteurs est possible afin de répondre aux différents critères.

6. Conditions de cession

Le bâtiment est à donner par les propriétaires (EPFL et HEIA-FR) sans garantie, selon les conditions ci-après. Un protocole de cession (convention de donation) qui précisera les points suivants sera établi avec le repreneur :

- Le bâtiment est donné dans son état actuel, l'EPFL et l'HEIA-FR n'assumant aucune obligation de garantie.
- Le bâtiment est cédé en l'état, à l'emplacement où il se trouve. Le repreneur est tenu de venir le prendre sur site.
- Le repreneur s'engage à couvrir la totalité des frais de démontage, transport et remontage. Ces coûts ont été estimés entre CHF 750'000 et 1'000'000. Ce montant est indicatif et devra être évalué par le repreneur.
- Le repreneur s'engage à assurer l'entretien du bâtiment pour le maintenir en bon état pendant une durée minimale à convenir.
- Le repreneur doit déplacer le bâtiment entre juillet 2026 et fin mai 2027 au plus tard.
- Le repreneur est responsable d'obtenir toutes les autorisations nécessaires à la nouvelle implantation (dont l'autorisation de construire) afin de respecter ce délai.

- En dehors de la rampe d'accès, les aménagements extérieurs ne sont pas inclus.
- Les plans, images et autres contenus liés à ce dossier sont donnés à titre indicatif et sont non-contractuels, certains éléments ayant été adaptés. L'acquisition du bâtiment se fait en l'état actuel et après visite de celui-ci.
- Le bâtiment aura vécu un cycle de vie de plus de 8 ans sur le site de bluefactory. Des frais de remise en état sont à prévoir en fonction des besoins (équipements électroménagers, contrôle des systèmes techniques, etc.)
- Le repreneur peut effectuer des adaptations pour répondre aux besoins du nouvel usage, tout en respectant le concept architectural du NeighborHub.
- Options possibles : acquisition en l'état ou avec accompagnement technique dont le coût est à préciser selon besoin.
- L'EPFL et la HEIA-FR déclinent toute responsabilité sur l'objet selon la date définie dans le protocole de cession mais au plus tard dès que le repreneur commence les travaux de démontage.

7. Documents mis à disposition

Les candidats peuvent accéder aux documents suivants :

- Brochure de présentation du NeighborHub,
- Plans et données techniques de base,
- FAQ mise à jour.

Ces documents sont disponibles sur le site internet : <https://smartlivinglab.ch/nrv>

8. Contact et questions

Pour toute question ou intérêt, les candidats doivent s'adresser à :

Axelle MARCHON - Enoki Sàrl
Assistance de procédure
neighborhub@enoki.ch