

Concours de projet pour la construction d'un EMS, "Castel Notre-Dame" à Martigny

Règlement et programme du concours de projets à un degré
En application des dispositions du règlement SIA 142

Procédure ouverte



Avril 2021

TABLE DES MATIERES

1.	CLAUSES RELATIVES A LA PROCEDURE	
1.1	Mandant / Maître de l'ouvrage / Organisateur	3
1.2	Secrétariat du concours	3
1.3	Genre de concours et procédure	3
1.4	Langue	3
1.5	Prescriptions officielles	3
1.6	Reconnaissance des conditions du concours	3
1.7	Composition du Jury	4
1.8	Calendrier	4
1.9	Remarques administratives	5
1.10	Conditions de participation	5
1.11	Visite du site	6
1.12	Anonymat et devise	6
1.13	Critères de jugement	6
1.14	Prix, mentions	6
1.15	Recommandation du Jury	7
1.16	Déclaration d'intention du Maître de l'ouvrage	7
1.17	Propriété des projets, droit d'auteur	7
1.18	Exposition des projets et publication	8
1.19	Litiges	8
1.20	Distribution des documents	8
1.21	Documents remis aux concurrents	8
1.22	Documents à remettre par les concurrents	8
1.23	Présentation des documents	10
1.24	Variantes	10
2.	CAHIER DES CHARGES	
2.1	Introduction, situation actuelle	10
2.2	Intentions du maître de l'ouvrage, objectif du concours	10
2.3	Données relatives au site	11
2.4	Contraintes particulières	12
2.5	Exigence énergétique et environnementale	12
2.6	Accès, circulations et parkings	12
2.7	Zone sismique et classe d'ouvrage	13
2.8	Aspects réglementaires	13
2.9	Programme des locaux	13
3.	APPROBATIONS	
3.1	Approbation par le Maître de l'ouvrage et le Jury	23

1. CLAUSES RELATIVES A LA PROCEDURE

1.1 Mandant / Maître de l'ouvrage / Organisateur

Le présent concours de projets est organisé par la ville de Martigny en collaboration avec les services cantonaux de la santé publique (SSP) et de l'immobilier et patrimoine (SIP).

Le Mandant et Maître de l'ouvrage du concours est la ville de Martigny pour la phase du concours en attendant la mise en œuvre d'une fondation qui reprendra la gouvernance et responsabilité du projet dès sa création.

1.2 Secrétariat du concours

Le secrétariat du concours est assumé par les services techniques de la Ville de Martigny.

L'adresse du secrétariat du concours est :

"Concours Nouveau Castel"

Ville de Martigny

Services techniques

Rues des écoles 1

1920 Martigny

Tél 027 721 25 50

Email : services.techniques@villedemartigny.ch

1.3 Genre de concours et procédure

Le présent concours est un concours de projets d'architecture et d'ingénierie à un degré en procédure ouverte selon les articles 3.1.b ; 3.3 et 6.1 du règlement SIA 142, édition 2009 ainsi que d'un marché de service au sens de l'art. 8 alinéa 4, d'une procédure ouverte selon l'art. 12 alinéa a de l'AIMP du 25 novembre 1994 et 15 mars 2001 et l'art. 9 de la Loi concernant l'adhésion du canton du Valais à l'accord intercantonal sur les marchés publics du 8 mai 2003.

1.4 Langue

La langue officielle pour la procédure du concours, ainsi que pour la suite des opérations est le français exclusivement.

1.5 Prescriptions officielles

Le concours est régi par les prescriptions officielles suivantes :

- Accord sur les marchés publics (AMP) de l'organisation mondiale du commerce (OMC / WTO) du 15 avril 1994 et annexes concernant la Suisse ;
- Loi fédérale sur le marché intérieur du 6 octobre 2005 (LMI) ;
- Loi du 8 mai 2003 concernant l'adhésion du canton du Valais à l'accord intercantonal sur les marchés publics (LcAIMP) ;
- Accord intercantonal du 25 novembre 1994 / 15 mars 2001 sur les marchés publics (AIMP) ;
- Ordonnance du 11 juin 2003 sur les marchés publics.

1.6 Reconnaissance des conditions du concours

La participation au présent concours implique pour le Maître de l'ouvrage, le Jury et les concurrents l'acceptation des clauses du présent document, des réponses aux questions, ainsi que du règlement sur les concours d'architecture et d'ingénierie SIA 142, édition 2009.

1.7 Composition du Jury

Le Jury est composé des personnes suivantes :

Président

Philippe Venetz architecte cantonal

Membres non-professionnels

Sandra Moulin-Michellod présidente, Conseil de Fondation Castel Notre-Dame
 Anne-Laure Couchepin Vouilloz présidente, Commune de Martigny
 Jérémie Lugari directeur, Fondation Castel Notre-Dame

Membres professionnels

Stéphane Jordan Architecte de Ville, Martigny
 Laurent Geninasca Architecte ETH, FAS, SIA à Neuchâtel
 Stéphanie Bender Dr ès Sciences, architecte EPFL, FAS, SIA à Lausanne
 Miguel Fernandez Ruiz Dr ès Sciences, ingénieur civil UPM à Ecublens

Suppléants non-professionnels

David Martinetti vice-président, commune de Martigny
 Florence Carron Darbellay présidente, commune de Martigny-Combe
 Nathalie Rouvinez conseillère générale Martigny, commission sociale

Suppléants professionnels

Christophe Lugon-Moulin architecte, Service Immobilier et Patrimoine, Canton du Valais

Experts

Amélie Wenger-Reymond ingénieure, Service de la Santé Publique, Canton du Valais
 José Iglesias infirmier-chef Pôle de gériatrie, soins palliatifs, Hôpital du Valais
 Freddy Clavijo Médecin interniste et gériatre, Jura
 Michel Bonvin Ingénieur en thermique, Flanthey
 Arnaud Michelet Architecte-Paysagiste à Sion

Comme exigé par l'art. 10.4 du règlement SIA 142, la majorité des membres du jury sont des professionnels, dont la moitié au moins sont indépendants du Maître de l'ouvrage.

Les suppléants participent à toutes les séances et, s'ils ne sont pas appelés à remplacer un membre du jury, ont une voix consultative. Les experts ont une voix consultative. L'organisateur, sur requête du jury approuvée par l'adjudicateur, se réserve le droit de faire appel à d'autres experts si jugé nécessaire. Le cas échéant, il fera en sorte de les choisir afin qu'ils ne se trouvent pas en conflit d'intérêt avec un des concurrents.

1.8 Calendrier

- Ouverture du concours et mise à disposition des documents (BO et SIMAP) 30 avril 2021
- Retrait des maquettes auprès du secrétariat du concours dès le 3 mai 2021
- Questions des participants jusqu'au 28 mai 2021
- Réponses du jury au plus tard le 11 juin 2021
- Délai d'inscription 23 juillet 2021
- Rendu des projets (le cachet ne fait pas foi) à l'adresse art.1.2 20 août 2021 à 17h00
- Dépôt des maquettes 4 septembre entre 14h00 et 17h00
- Jugement fin septembre
- Début des travaux de planification début 2022

Les délais tiennent compte du temps nécessaire pour répondre aux exigences du programme du concours. Passé le délai d'annonce de participation (délai d'inscription), le Maître de l'ouvrage ou l'organisateur ne peuvent être tenus responsables d'une livraison tardive du fonds de maquette.

1.9 Remarques administratives

Inscriptions

L'inscription se fait par lettre recommandée auprès du secrétariat du concours. Elle est accompagnée du versement de CHF 300.00 sur le compte ci-dessous avec la mention "**Concours Castel Notre-Dame**". (La photocopie du récépissé est à joindre à la lettre d'inscription). Ce montant sera remboursé aux concurrents ayant remis un projet admis au jugement. Le montant doit être versé à :

Titulaire :	Ville de Martigny
N° de compte :	CH63 0076 5001 0152 0730 2
Monnaie du compte :	CHF
IBAN :	CH63 0076 5001 0152 0730 2
SWIFT / BIC :	BCVSCH2LXXX

Aucune confirmation d'inscription ne sera envoyée, la lettre d'inscription par courrier recommandé fait office de confirmation.

Questions

Les questions sur des points précis du programme du concours seront adressées, **par écrit et anonymement**, au secrétariat du concours, pt 1.2 du présent programme. Elles porteront la mention "Concours Nouveau Castel"

Rendu des projets

Soit les projets seront insérés dans un cartable et envoyés par la poste sous pli recommandé et anonyme à l'adresse :

"Concours Nouveau Castel"

Ville de Martigny
Services techniques
Rues des écoles 1
1920 Martigny

Les projets doivent être parvenus aux services techniques de la ville de Martigny au plus tard pour le **vendredi 20 août 2021 à 17h00**

Les concurrents sont responsables de l'acheminement des documents dans les délais demandés. Ils doivent s'assurer, en consultant les sites internet de la poste (www.post.ch "Track & Trace") ou autres services d'acheminement du courrier, que les documents ont bien été livrés à l'adresse de réception dans les délais. Le cachet postal ne suffit en aucun cas. L'organisateur et le service immobilier et patrimoine déclinent toute responsabilité au cas où les documents n'auraient pas été reçus à la date fixée. Les projets envoyés contre remboursement ne sont pas acceptés.

Soit les projets insérés dans un cartable peuvent être déposés directement aux services techniques à condition de recourir à un service d'acheminement du courrier neutre (p. ex. coursier ou cyclo-messagerie).

Rendu des maquettes

Afin qu'elle ne soit pas endommagée par le transport la maquette ne sera pas envoyée par poste. Elle devra être remise sous forme anonyme, par une personne neutre, contre remise d'une quittance de réception datée le vendredi 4 septembre 2021 entre 14:00 et 17:00.

Le lieu d'exposition (et de retour des maquettes) sera transmis ultérieurement

1.10 Conditions de participation

Le concours est ouvert aux groupes formés obligatoirement d'un architecte (ou d'un groupement d'architectes) responsable du groupe et d'un ingénieur civil (ou d'un groupement d'ingénieurs civils).

Les partenaires du groupe doivent être établis en Suisse ou dans un pays signataire de l'Accord sur les marchés publics du 15.04.1994 et ne peuvent participer qu'à ce seul groupe, sous peine d'exclusion, de même que les bureaux à plusieurs succursales ne peuvent participer qu'à ce seul groupe. Aucun des membres du groupe ne doit se trouver dans l'une des situations définies par l'article 12.2 du règlement SIA 142.

Les architectes, respectivement les ingénieurs civils, doivent être inscrits sur la liste permanente d'un canton suisse, ou diplômés d'une école d'architecture de niveau universitaire, ou d'une école technique supérieure, ou titulaires d'un titre équivalent d'une école étrangère, ou inscrits au registre suisse A ou B, ou répondant aux exigences de la liste permanente du canton du Valais, fixées par le service social de la protection des travailleurs (tél. : 027/606.74.00 (F)).

Les architectes, respectivement les ingénieurs civils, qui ne sont associés que pour un temps déterminé doivent tous remplir les conditions de participation.

Les collaborateurs occasionnels engagés pour le concours doivent remplir les conditions de participation. Leurs noms devront être inscrits sur la fiche d'identification.

Un architecte, respectivement un ingénieur civil, employé, peut participer au concours si son employeur l'y autorise et ne participe pas lui-même au concours comme concurrent, membre du jury ou expert. Le cas échéant, l'autorisation signée de l'employeur devra être remise dans l'enveloppe contenant la fiche d'identification.

Les conditions doivent être remplies à la date de l'inscription. Les architectes, respectivement les ingénieurs civils, porteurs d'un diplôme étranger ou inscrits sur un registre étranger doivent fournir la preuve de l'équivalence de ces qualifications.

Pré-implication

L'atelier d'architecture Game à Martigny, l'atelier d'architecture Coquoz SA et le bureau Ludovic Schober architectes à Martigny, auteurs de la mise sur informatique des plans d'origines ainsi que d'une étude de faisabilité réalisée en 2020 pour tester le potentiel d'insertion d'une extension sur le site, sont autorisés à participer au concours, car l'étude est mise à disposition des participants au concours.

Le Service immobilier et Patrimoine en collaboration avec la direction du Castel Notre-Dame a rédigé le présent programme-règlement et réuni les documents annexes.

1.11 Visite du site

Le périmètre du concours est accessible en tout temps. Libre aux concurrents d'organiser leur visite. Les éventuelles questions devront être posées selon les exigences des questions anonymes. > art 1.9

1.12 Anonymat et devise

Tous les documents et emballages seront remis sous couvert de l'anonymat. Aucun élément susceptible d'identifier un participant ne doit être présent sous peine d'exclusion du jugement.

Tous les documents rendus, y compris la maquette, porteront une courte devise.

L'identité des auteurs sera inscrite sur la fiche d'identification. Celle-ci doit être rendue dans une enveloppe cachetée munie de la devise. Une personne neutre et indépendante du Jury sera chargée de réceptionner les maquettes.

Pour rappel (art.1.4 du règlement SIA 142) : les concours se déroulent dans l'anonymat. Le maître de l'ouvrage, les membres du jury, les participants et les professionnels mandatés se portent garants de l'anonymat des travaux de concours jusqu'à ce que le jury ait jugé et classé les travaux de concours, attribué les prix et mentions et prononcé une recommandation pour la suite de l'opération.

1.13 Critères de jugement

Les projets seront examinés et appréciés en fonction des qualités qu'ils exprimeront dans les aspects suivants, sans ordre hiérarchique :

- Pertinence de l'insertion dans le site et qualités des relations établies avec le quartier ;
- Qualités fonctionnelles, structurelles et spatiales du projet ;
- Expression architecturale et adéquation au thème ;
- Economie générale du projet.

1.14 Prix, mentions

Le coût global maximum admissible de l'opération, CFC 1 à 9, est de CHF 35'000'000.- TTC

La somme globale des prix et mentions est basée sur les directives de la Commission des concours SIA 142i-103f éd. 2015

Le coût déterminant **CFC 2 + 4** sans honoraires ni TVA est de CHF 32'000'000.- HT. Coût global à 80% Ce qui correspond à environ 520 heures. Le tarif horaire admis est de CHF 130.-

Selon les lignes directrice de la commission SIA pour les concours d'architecture et d'ingénierie:

Le montant total des prix et mentions correspond au double de la valeur de la prestation demandée, plus une majoration de 15 % tenant compte des prestations de l'ingénieur civil et du plan type d'une chambre :

[520 heures à 130.-] x 2	=	135'200.- CHF
suppl. prestations ingénieur civil + 10 %	=	13'520.- CHF
suppl. plan type d'une chambre, matérialité +5%	=	6'760.- CHF
Total somme globale HT arrondie	=	155'000.- CHF

Cette somme est destinée à l'attribution des prix et des mentions éventuelles, dans les limites fixées par l'art. 17.3 du Règlement SIA 142. De ce montant, 40% au maximum peuvent être attribués à des mentions. La somme attribuée aux éventuelles mentions est comprise dans le montant ci-dessus.

1.15 Recommandation du Jury

Selon l'art. 22.3 du règlements SIA 142, le jury peut classer des travaux de concours "mentionnés" (ayant obtenu une mention). Si l'un d'eux se trouve au premier rang, il peut être recommandé pour une poursuite du travail. Il est nécessaire que cette possibilité ait été expressément notifiée dans le programme du concours et que la décision du jury soit prise au moins à la majorité des trois quarts des voix et avec l'accord explicite de tous les membres du jury qui représentent le maître de l'ouvrage.

1.16 Déclaration d'intention du Maître de l'ouvrage

Conformément à l'art. 23 et 27.1 lit. b du règlement SIA 142, le Maître de l'ouvrage entend confier, aux auteurs du projet qui sera recommandé par le Jury, le mandat d'étude et de réalisation de leur projet.

Le mandat attribué à l'architecte du groupe lauréat correspond au minimum au 60.5 % du total selon l'article 7.9 du règlement SIA 102 (édition 2014).

Il en est de même pour le mandat d'ingénieur civil qui correspond aux phases 31, 32 et 33 et 51 selon art.7.11 du règlement SIA 103 (2014).

Dans le cas où l'architecte auteur du projet recommandé par le jury ne dispose pas des capacités nécessaires pour mener à bien l'exécution de l'ouvrage, le maître de l'ouvrage se réserve le droit, d'entente avec le lauréat, d'attribuer à un autre architecte une partie du mandat correspondant aux phases partielles suivantes, selon SIA 102 (2014) ;

4.32 devis (4%)

4.41 appels d'offres et adjudications (8%)

4.51 contrats d'entreprises (1%)

4.52 direction des travaux et contrôle des coûts (23%)

4.53 mise en service (1%), direction des travaux de garantie (1,5%), décompte final (1%)

En cas de division du mandat d'architecte, l'attribution complémentaire se fera sur la base d'une procédure séparée conforme à la loi sur les marchés publics.

L'acceptation du crédit de construction par les organes compétents pour le financement de l'ouvrage demeure réservée.

Les mandats des ingénieurs en installations techniques et autres spécialistes seront attribués par le Maître de l'ouvrage, avec la participation de l'architecte lauréat du concours, dans le cadre des procédures légales.

1.17 Propriété des projets, droit d'auteur

Les droits d'auteurs sur les projets restent propriété des participants. Les documents (plans et maquettes) du projet lauréat et des projets primés deviennent propriété de l'organisateur.

Les plans et maquettes des autres projets seront repris par leurs auteurs. En cas de dégâts dus à un accident ou à de la malveillance, aucune revendication de dédommagement ne pourra être formulée à l'encontre de l'organisateur.

1.18 Exposition des projets et publication

A l'issue du concours, les projets admis au jugement feront l'objet d'une exposition publique, en un lieu qui sera communiqué ultérieurement à tous les concurrents. Les noms des auteurs seront mentionnés au côté de leur projet.

Le résultat du concours sera officiellement annoncé et publié dans la presse locale et/ou professionnelle.

1.19 Litiges

L'art.28 du règlement SIA 142 est applicable. Les décisions relevant de l'appréciation du Jury sont sans appel.

Les décisions relatives à la procédure, dont notamment l'avis de concours et l'exclusion d'un projet, peuvent faire l'objet d'un recours dans les 10 jours dès leur notification auprès de la cour de droit public du Tribunal Cantonal à Sion.

1.20 Distribution des documents

Les documents mentionnés ci-après sont à télécharger sur le site de la Commune de Martigny à l'adresse suivante : <https://www.martigny.ch/fr/concours-projet-architecture-castel-notre-dame-60962.html>, à partir du vendredi 30 avril 2021.

Le fond de maquette pourra être retiré, à l'adresse du secrétariat du concours, cf. point 1.2, dès le 3 mai 2021.

1.21 Documents remis aux concurrents

Les documents suivants sont à disposition des concurrents :

- 1.23.a Le présent programme, format PDF
- 1.23.b Un plan de situation topographique, format PDF et DWG
- 1.23.c Une vue aérienne, ortho photo, format jpg
- 1.23.d Extrait du PAZ et du RCCZ relatif à la zone concernée en PDF
Le règlement communal des constructions peut être également consulté sur le site de la commune de Martigny sous le lien suivant : <http://www.villedemartigny.ch>
- 1.23.e L'étude de faisabilité des bureaux Game, Schober et Coquoz, format PDF
- 1.23.f Fiche ITAS 82, abri de protection civile, format PDF
- 1.23.g Plan du local transformateur électrique, format PDF
- 1.23 h Une fiche d'identification, format Excel
- Un fond de maquette, 1 :500

1.22 Documents à remettre par les concurrents

L'organisateur n'assurera pas les projets et ne prendra aucune responsabilité lors d'éventuels dégâts. Les concurrents doivent conserver chez eux les originaux ou des copies.

- Un plan de situation au 1 :500 (rendu libre) établi sur la base du plan remis aux concurrents. Il comportera l'implantation des constructions projetées, avec le dessin des entrées, des circulations et des aménagements extérieurs principaux, l'indication des distances aux limites, aux points critiques, ainsi que les principales cotes de niveaux au sol et des corniches ou acrotères. Les indications reportées sur ce plan doivent permettre la lecture de toutes celles figurant sur le plan de base (périmètre de construction, limites de parcelles, voies de circulation, etc.) ce plan peut être remis en couleur.
- Le plan topographique au 1 :200 (rendu noir et blanc). Le plan le plus en relation avec le terrain sera présenté avec les aménagements extérieurs sur le plan topographique remis.
- Les plans de tous les niveaux, au 1 :200 (rendu noir et blanc), comportant obligatoirement :
 - L'appellation des espaces correspondant au programme ;
 - Les surfaces nettes des locaux principaux et référence aux cotes d'altitude ;

- La localisation des coupes.
- Les façades et coupes nécessaires à la compréhension du projet au 1 :200 (rendu libre), avec indication du terrain naturel et la cote d'altitude des différents niveaux. Les façades peuvent être combinées avec les coupes.
- Une planche explicative (rendu libre), permettant au minimum d'exposer :
 - Le concept de l'insertion dans le contexte urbain et paysager, sur la base du plan topo ou de la photographie aérienne ;
 - Le concept architectural ;
 - Le plan de la chambre type, avec salle de bain à l'échelle 1 :20 coté ;
 - Le concept structurel et matérialisation ;
 - Un schéma expliquant le concept parasismique ;
 - Un schéma expliquant les grandes lignes du concept de gestion du climat intérieur : éclairage naturel, chauffage, rafraîchissement, ventilation naturelle.

Le tout peut être accompagné de schémas, textes, et toutes autres représentations jugées utiles à la présentation du parti proposé. Les explications peuvent également se faire directement sur les plans.

- Une chemise transparente **non fermée** contenant :
 - L'ensemble des plans en réduction au format A4. **Ces documents ne doivent pas être remis dans l'enveloppe cachetée ;**
 - Le cahier des valeurs statistiques avec :
Sur la 1ère page, un tableau récapitulatif des totaux présenté de la manière suivante :

Volumes bâtis VB selon SIA 416
Surfaces brutes de planchers
Surfaces totales des façades
Surfaces totales des toitures

Sur les pages suivantes, les calculs des valeurs statistiques ci-dessus avec des schémas cotés contrôlables au 1 :500.

- Une enveloppe **cachetée**, contenant :
 - La fiche d'identification dûment remplie, datée et signée, avec mention obligatoire des noms des auteurs du projet et des éventuels collaborateurs ;
 - Les justificatifs attestant le droit de l'auteur à participer au concours ;
 - Une clé USB contenant les réductions de toutes les planches au format A4 PDF, 300 dpi ;
 - Un bulletin de versement avec N° IBAN.
- La maquette sur le fond remis aux concurrents sera entièrement peinte en blanc. La devise doit figurer sur le fond en plâtre, ainsi que sur la face latérale du couvercle.

1.23 Présentation des documents

- Un maximum de **6** planches au format A1 (84 / 60 cm) présentation horizontale.
Schéma d'affichage : 1 = plan de situation

1		

- Tous les documents sont à rendre en un seul exemplaire.
- Les plans seront présentés approximativement dans la même orientation que le plan de situation, sur tirage papier. Ils seront dessinés exclusivement au trait noir sur fond blanc.
- Les coupes et façades doivent être dessinées horizontalement.
- Le rendu pour la planche explicative est libre.

1.24 Variantes

Les variantes ne sont ni demandées ni autorisées.

2. CAHIER DES CHARGES

2.1 Introduction, situation actuelle

La Fondation Castel Notre-Dame a été constituée le 21 09 2011 sous l'impulsion de la Ville de Martigny et des communes affiliées de Martigny-Combe, Bovernier et Trient. Au 01 01 2012, elle reprenait l'exploitation de l'établissement médico-social (EMS) le Castel Notre-Dame cédée par la Congrégation des Sœurs de St-Maurice, initiatrices de nombreux projet sanitaires dans le canton depuis le début du 19^{ème} siècle. La ville de Martigny acquiert à elle seule le bâtiment et le propose en location à la nouvelle Fondation.

La Fondation Castel Notre-Dame est un établissement médico-social (EMS) reconnu d'utilité publique par le Canton du Valais. Pour son exploitation, elle est soumise au contrôle du Service cantonal de la santé publique et à ses directives. Elle est membre et collabore avec l'Association Valaisanne des EMS, l'AVALEMS. L'institution exploite aujourd'hui 105 chambres pouvant accueillir 122 habitants.

Elle a pour but de venir en aide aux personnes âgées, malades et en situation de handicap par l'exploitation d'établissements médico-sociaux, notamment le home pour personnes âgées le Castel Notre-Dame à Martigny. Elle peut fournir toutes les prestations de service en particulier dans le domaine des soins, des repas et des prestations sociales dans un but d'intérêt public.

Etroitement liée à l'activité de la Fondation par sa représentation au sein du Conseil de Fondation, la Ville de Martigny accompagne et supervise la prestation fournie par l'établissement. C'est pourquoi aujourd'hui elle se présente comme promoteur de la nouvelle construction et en porte la responsabilité. La réflexion initiale et les choix sont souhaités en étroite collaboration avec les utilisateurs des locaux et en particulier avec la Fondation Castel Notre-Dame, son conseil de Fondation et sa direction.

La philosophie de la Fondation Castel Notre-Dame repose sur la promotion de l'autonomie et le respect de chaque personne âgée dans sa dimension physique, psychique, sociale et spirituelle. La participation active des résidents est encouragée tout au long de leur séjour ainsi que la conservation de leurs ressources et leur capacité d'autonomie quel que soit leur état de santé.

L'établissement initie une transition importante inspirée des méthodes d'accompagnement de type Montessori et favorise les échanges avec le quartier et la ville dans une logique de maintien de l'identité citoyenne et sociale chez chaque personne. L'encadrement médical revêt une importance considérable en raison de la croissance des situations cliniques et palliatives. La Fondation croit que le maintien d'un lieu de vie et d'interactions ainsi que des ressources des personnes constituent les objectifs fondamentaux. Elle cherche à diminuer les logiques de type hospitalières et axées principalement sur les soins.

Au vu des changements démographiques annoncés et de l'évolution des caractéristiques cliniques des résidents accueillis, le bâtiment du home existant, inauguré en 1970, ne répond plus aux exigences d'accompagnement actuelles et futures.

2.2 Intentions du maître de l'ouvrage, objectif du concours

L'établissement s'adaptera dans le temps aux besoins et aux ressources des habitants présents grâce à la flexibilité de la construction.

La vision initiale s'oriente vers un établissement de 104 chambres individuelles regroupées dans des unités de vie autonome de 8 à 12 lits. La logique d'appartement favorisera l'accompagnement de groupes homogènes avec des services transversaux. Le projet architectural tiendra compte de la mobilité réduite, de la pénibilité des déplacements, des pathologies et des handicaps prévisibles.

De plus en plus de résidents ont des troubles neurocognitifs majeurs de type Alzheimer ou troubles apparentés, c'est pourquoi ils seront bénéficiaires d'unités spécialisées leur permettant de vivre selon une norme qui leur est propre. La conception tiendra compte des besoins de mobilité des personnes tant au niveau gériatrique que psychogériatrique.

Chaque unité fonctionnelle bénéficiera au minimum d'un espace extérieur partagé ou privatif.

La parcelle dédiée se situe dans un environnement de quartier, proche des transports publics et offrant un cadre de verdure. Les liens avec le quartier et la ville sont encouragés.

La Fondation Castel Notre-Dame soutient une approche architecturale de type humaniste orientée vers la domesticité « comme à la maison ». Les rapides évolutions démographiques et sociétales invitent le

secteur médico-social mais aussi ceux du bâti à repenser et passer d'une logique d'hébergement à une logique d'habitat. La Fondation Castel Notre-Dame croit que les professionnels encadrants doivent s'adapter à l'architecture pensée pour les habitants et que ce n'est pas aux habitants à s'adapter à une architecture pensée pour les soignants. L'EMS doit rester un lieu d'habitat et de vie malgré la péjoration croissante des situations de santé. Cette approche rompt avec les logiques hospitalières ou hôtelières et requiert de nouvelles pratiques tant dans la dimension architecturale que dans celle de l'accompagnement.

L'architecture ressemblante à un habitat courant, doit répondre aux caractéristiques et aux besoins spécifiques des personnes atteintes de maladies neurocognitives majeures. L'architecture des unités doit privilégier des petites dimensions et un plan simplifié. Elle doit compenser les capacités intellectuelles réduites des pensionnaires et pour cela, être facilement compréhensible. La conception architecturale doit favoriser, autant qu'elle est encore possible, l'indépendance des personnes atteintes de démence. Elle doit éviter l'excès aussi bien que la privation de sollicitations sensorielles. Enfin, l'aménagement devrait tenir compte de la provenance des pensionnaires, et contribuer à préserver leur identité.

2.3 Données relatives au site

2.3.1 Périmètre pour l'implantation des bâtiments

Le périmètre du concours pour l'implantation des nouveaux bâtiments est représenté en traitillé rose sur plan de situation topographique. Le périmètre élargi portant sur l'organisation et l'aménagement du parc public est représenté par le trait vert.

Les parcelles sont situées en zone d'intérêt général A (ZIG A)

L'altitude du terrain varie entre 480.90 à 481.85 m

Le niveau de la nappe phréatique est à environ 457 m sNM

Les bâtiments existants sur la parcelle 11283 seront démolis.

Le terrain est propriété de la ville. Le bâtiment sera loué à la Fondation Castel Notre-Dame.

2.3.2 Périmètre des aménagements extérieurs

L'organisateur prévoit un périmètre élargi pour le traitement des aménagements extérieurs. Celui-ci englobe l'entier de la parcelle voisine no 13555 (marqué en vert sur plan de situation). Cet aménagement sera réalisé après la démolition du bâtiment existant.

Le périmètre élargi servira notamment aux aménagements extérieurs du nouveau Castel et à la promenade extérieure pour les résidents ainsi qu'aux places de parcs visiteurs (voir point 2.4 ci-dessous).

Le maître d'ouvrage envisage la démolition du bâtiment existant (1) ainsi que des deux petits bâtiments de dépôts (2) au nord-est de cette parcelle immédiatement après le déménagement dans le nouveau bâtiment.

Tous les arbres majeurs situés sur cette parcelle seront conservés dans la mesure du possible. Le site sera utilisé comme parc public et son arborisation complétée.

Le secteur de parc de quartier avec terrains de jeu existants pourra être maintenu à son emplacement actuel ou déplacé sur le site. (4)

Le parking des employés existant (3) sera conservé dans un premier temps pour les visiteurs du nouveau Castel, en attendant la démolition du bâtiment principal et la fin des aménagements extérieurs sur la parcelle 13555.

La ruelle desservant le parking des employés au nord pourra être supprimée à terme.

Les concurrents proposeront un projet d'aménagement de parc public pour l'utilisation de la surface de la parcelle après la démolition du bâtiment actuel. L'objectif est de favoriser une dynamique de quartier avec un point d'attraction pour la ville tenant compte des besoins et des limites d'un EMS juxtaposé. L'objectif est d'encourager naturellement les contacts sociaux et de permettre le décroissement de l'établissement comme faisant partie de la ville.

Remarque sur la chapelle existante

La chapelle existante (5) à l'angle nord-ouest de la parcelle 13555 a été construite en 2002.

Le Maître d'ouvrage souhaite la conserver. Elle pourra servir soit au Castel, soit pour des besoins publics, moyennant d'une légère transformation.

A terme et selon le développement de la Fondation il est envisageable qu'elle puisse accueillir une extension du Castel ou une autre affectation publique. (Buvette, salle spectacle, foyer de jour, crèche ...)

2.4 Contraintes particulièresTransformateur Sinergy

Un édicule pour deux transformateurs électriques (Puissance de 1300 MW) est à intégrer dans l'aménagement du parc.

Selon la norme ORNI, la distance entre la station et les lieux où résident des personnes doit être de 11m, distance de côté, au-dessus et au-dessous. Voir plan de principe annexé (doc. 1.23.g)

Abri PC

L'office cantonal de la PCI demande un abri PC sous le bâtiment.

Voir aussi fiche technique ITAS 82 annexée. (doc 1.23.f)

Dortoir	1,8 m2 par place protégée (pp)	190 m2
Espace de soin	2 espaces de 2,5 m2	5 m2
Ventilation	1 appareil par 50 pp, 1m2 par appareil	3 m2
Toilette à sec	2 WC + 2 WC handicapés	14 m2
Cuisine	non équipée	10 m2
Sas d'entrée	selon fiche annexée	4 m2
Total		226 m2

La sortie hors décombre n'est pas comptabilisée dans la liste ci-dessus. Voir fiche annexée

Cadastre pollution

Selon le plan des sites pollués du Service de l'environnement de l'Etat du Valais, ces parcelles ne figurent pas dans le cadastre des zones polluées.

Meunière

Une meunière enterrée longe la parcelle en bordure nord de celle-ci. Elle doit être conservée.

2.5 Exigence énergétique et environnementale

Le Maître d'ouvrage exige que le nouveau bâtiment réponde à la norme Minergie P selon le programme bâtiments 2015

Par ailleurs le projet doit prévoir des panneaux photovoltaïques combinés avec une végétation extensive sur ses toitures.

Toutes les eaux de toitures et de surface seront infiltrées sur place selon le PGEE de la ville.

Le maître de l'ouvrage souhaite la promotion d'énergies renouvelables. Une attention particulière sera portée sur le problème de surchauffe estivale, du rafraîchissement et de la ventilation naturelle.

2.6 Accès, circulations et parkings

Les accès principaux et secondaires doivent être aménagés soit par la rue des Artifices, soit par la rue de Proz-Fontana en fonction des implantations proposées.

Le projet prévoira un parking pour les employés de 30 places avec accès contrôlé et séparé du parking visiteur de 20 places. Les parkings seront arborisés.

2.7 Zone sismique et classe d'ouvrage

La parcelle est située en zone de risque sismique : Z3b : agd = 1.6 m/s²

Microzonage sismique à considérer : Zone M3 selon microzonage sismique spectral de l'agglomération de Martigny, voir : <https://www.crealp.ch/fr/accueil/le-crealp/telechargement-doc/category/187-cartes-seismes.html?download=232:carte-martigny>

S'agissant d'un foyer habité jour et nuit, le bâtiment est classé en classe d'ouvrage CO II, occupation par des personnes PB > 50 personnes (voir SIA 261 (2020) art. 16.3 et son tableau 25)

2.8 Aspects réglementaires

Les normes et règlements suivants sont à appliquer :

- Distances minimales exigées par la loi cantonale sur les constructions (voir www.vs.ch / législation cantonale / travaux, énergie, transport / construction / 705.1 loi sur les constructions du 01.01.2018
- La loi cantonale du 31 janvier 1991 sur l'intégration des personnes handicapées et les directives du 28 octobre 1993 concernant la construction adaptée aux personnes handicapées y compris les aménagements extérieurs.
- Normes SIA 500 "Construction sans obstacles".
- Prescription de protection incendie AEAI 2015
- La loi cantonale sur l'énergie du 15 janvier 2004 et l'ordonnance sur l'utilisation rationnelle de l'énergie dans les constructions et les installations du 09 juin 2004 (Minergie).
- Selon l'art. 27bis de la loi cantonale sur les constructions et des articles 24 c) et 36 c) de son ordonnance d'application, l'immeuble projeté devra être construit en conformité avec les normes SIA 260 et suivantes" (parasismique).
- Directives énergétiques s'appliquant aux bâtiments subventionnés par l'Etat du Valais. Peuvent être consultées sur le site du service immobilier et patrimoine de l'Etat du Valais : <https://www.vs.ch/documents/208226/4658569/Directives+%C3%A9nerg%C3%A9tiques+subvention%C3%A9+2020.pdf/31b1161e-e237-4053-a838-b09fb053624c?t=1579081656267&v=1.1>
- Le programme cadre des locaux pour les établissements médico-sociaux (EMS) d'octobre 2014. Il peut être consulté sur le site du service de la santé de l'Etat du Valais : <https://www.vs.ch/documents/40893/788385/Programme+cadre+des+locaux/2e4de95d-66d7-4889-9d41-bf4156b6cc3b>

2.9 Programme des locaux

Un EMS (Etablissement Médico-Social) comprend les zones suivantes :

Les logements	Longs et courts séjours	Gériatrie	Psychogériatrie
Services par groupe d'unités de vie			
La zone commune à tout l'établissement, appelé également espace fédératif			
L'administration			
Les soins			
Les services			
Locaux techniques et dépôts			

Approche Montessori

La Fondation poursuit les intentions de la méthode Montessori pour les séniors qui favorise les choix, **le maintien de la dignité ainsi que la participation active des habitants dans la vie communautaire**. C'est pourquoi, la conception des locaux permettra une grande modularité en particulier dans le choix du mobilier et dans la liberté de circulation. L'espace individuel doit encourager la personnalisation. Les espaces communautaires sont réappropriés par les résidents et aménagés dans le temps en fonction des choix et de la culture issue des résidents présents dans l'unité.

Les logements

Les unités de logement (ci-après les « unités de vie ») doivent fonctionner de manière autonome tout en faisant partie d'un ensemble. Elles s'apparentent à une grande habitation comprenant :

- **L'espace individuel** – la chambre
Celui de la vie privée, soit les chambres avec salle de bain privative.
Plus la maladie gagne du terrain, plus la vie privée se rétrécit. En effet, la personne, ne maîtrisant plus sa relation à l'environnement, a tendance à chercher le confort de la vie communautaire (cf. « transformation des désirs et des besoins par la maladie d'Alzheimer »).
- **L'espace communautaire** – le séjour, salle à manger et locaux de service de chaque unité. La communauté se compose idéalement de 8 à 12 personnes logeant dans une unité de vie relativement autonome, entendue comme un « chez soi ». Le personnel s'inscrit dans cette communauté ; il assume en partie les charges relevant antérieurement de l'espace privé.

Les résidents sont répartis selon leur état de santé ou leur appartenance culturelle. Plusieurs unités de vie ou logement constituent un groupe d'unité. Ainsi, le regroupement géographique de plusieurs de ces unités doit permettre une exploitation efficiente en particulier concernant les ressources RH et la gestion des flux dans l'établissement.

Toutes les unités sont fermées et favorisent une logique d'appartement protégés. Elles collaborent entre elles afin de maintenir la vie communautaire large sur l'ensemble de l'établissement.

Nous distinguons ci-dessous les unités de vie de type Gériatrie et Psychogériatrie.

La zone commune à tout l'établissement ou espace fédératif

L'espace fédératif est l'espace de substitution de l'espace public. Il assume les activités de l'espace public que les personnes peuvent encore percevoir ou accomplir, c'est-à-dire rencontre, partage, visites de familles, activités en commun, sociabilisation, animations, concert, etc...

L'articulation entre les espaces individuels, communautaires et fédératifs vise à permettre à chaque personne d'entretenir la relation avec son environnement intérieur et extérieur qui est la plus adéquate à son histoire de vie comme à ses possibilités présentes et ses ressources préservées.

La zone commune ou espace fédératif est située au rez-de-chaussée. Elle favorise l'interaction avec des personnes externes, les propositions d'animations, de fêtes et l'exploitation d'une cafétéria. La disposition favorise la relation des espaces entre eux semblables à la dynamique de village dans l'établissement. Les espaces intérieurs débouchent sur des promenades et des terrasses extérieures et sécurisées.

PROGRAMME DES LOCAUX

GERIATRIE

80 chambres réparties en 7 à 10 unités de 8 à 12 chambres.

Les unités de vie accueillent des habitants ayant des affections gériatriques. Elles sont pour la plupart dépendantes de tiers pour les activités et les gestes du quotidien et pour des actes de soins plus ou moins importants. La surveillance n'y est pas constante. Les personnes possèdent encore leur capacité de discernement et demandent à rester actifs grâce à leurs ressources préservées. Les résidents peuvent bénéficier de soins palliatifs. Les locaux dédiés aux soignants permettent une surveillance discrète.

La conception doit permettre d'adapter la décoration et le mobilier en fonction des choix des résidents présents dans chaque unité.

	Domaine d'activité Programme des locaux	Nombre	Surface nette m ²	Remarques
Espaces individuels				
	Chambres individuelles	80	Minimum 16m ²	<p>La chambre doit pouvoir être occupée par une personne autonome ou par un habitant qui nécessite des soins importants. Elle bénéficie de lumière naturelle en suffisance.</p> <p>La surface nette par chambre (sans l'entrée, les armoires encastrées et la salle de bain) sera d'au minimum 16 m².</p> <p>Largeur minimum 3.50 m.</p> <p>Vide d'étage minimum 2.50 m</p> <p>Vide de passage de la porte minimum 1.10 m.</p> <p>Le lit doit pouvoir être accessible de 3 côtés.</p> <p>Les pensionnaires peuvent apporter du mobilier, à l'exception des lits.</p> <p>Chaque chambre dispose de sa propre salle de bain. La surface de la salle de bain n'est pas comprise dans la surface de la chambre. Surface minimum pour la salle de bain 5 m², longueur et largeur minimum 2 m permettant l'accès aux chaises roulantes ainsi qu'au personnel appeler à aider le résident. Porte coulissante, vide de passage = ou > 1.00 m.</p> <p>La position du lit favorise la vue et le chemin direct sur la salle de bain. Lorsque la porte de la chambre est ouverte, l'habitant doit pouvoir identifier rapidement sa chambre depuis le couloir par des signes visuels ou des objets personnels.</p>
Espaces communautaires par unité de vie				
	Séjour d'unité	1 par unité de vie	Selon le nombre de résidents	<p>La surface varie en fonction du nombre de chambres par unité</p> <p>1 ou plusieurs espaces par unité pour un total min. de 3 m²/par résident.</p> <p>Ces espaces comprennent :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Une zone d'activités : accueil ; salle à manger, tisanerie, cuisinette adaptée et sécurisée, TV, bibliothèque, animation. • Une ou plusieurs zones tranquilles favorisant la relaxation ou l'activité réduite à une ou deux personnes avec une vue sur l'extérieur. <p>L'organisation des unités doit être pensée comme une habitation avec un espace permettant de rassembler les personnes pour des activités en groupe, de les séparer pour permettre l'intimité en dehors de son espace individuel. Les séjours d'unités doivent</p>

				permettre aux résidents de partager le repas ensemble.
	Vidoir et local de nettoyage et matériel	1 par unité de vie	10m ²	Dépôt de matériel de nettoyage. Avec lavabo, égouttoir et désinfecteur.
	Stock linge propre	1 par unité de vie	3m ²	Dépôt pour armoires mobiles. Peut être réparti dans les unités de vie.
	Local matériel / rangement	1 par unité de vie	10 m ²	Stockage des protections, chaises roulantes, matériel auxiliaire.
	Bureau des soins	1 par unité de vie	16 m ²	Les bureaux des soins permettent la vue et le contact direct avec les habitants. Il comprend un à deux postes de travail informatisé, l'armoire pour les médicaments de l'unité et le matériel de soins. Le bureau se situe idéalement en façade.
	W.C.	1 par unité de vie		1 WC pour le personnel et les visites
	Espace extérieur	1 par unité de vie	12m ²	Permet l'accès à l'air libre en sécurité. Peut être privatif ou partagé.

PSYCHOGERIATRIE

24 chambres réparties en 2 à 3 unités de 8 à 12 chambres.

Les unités de vie psychogériatriques permettent l'accueil de 24 habitants. Elles seront particulièrement sécurisées et réservées aux résidents ayant un diagnostic de type Alzheimer ou maladies apparentées.

Dans ces unités, la présence et la surveillance des soignants y est particulièrement renforcée. Les accès sont sécurisés et permettent de limiter les déplacements des résidents vers l'extérieur. Le local des soignants permet une vision générale sur l'unité. Ces unités ont un accès direct à un extérieur sécurisé de type « Jardin thérapeutique ».

Dans ces unités, la mobilité des personnes est encouragée et un circuit de déambulation est pensé. Les aménagements intérieurs et la technique favorise l'accompagnement des personnes, c'est pourquoi les locaux bénéficient d'une domotique avancée. (Gestion de la luminosité, gestion des accès, etc...)

La conception doit permettre d'adapter la décoration et le mobilier en fonction des choix des résidents présents dans chaque unité.

	Domaine d'activité Programme des locaux	Nombre	Surface nette m ²	Remarques
Espaces individuels				
	Chambres individuelles	24	Minimum 16 m ²	La chambre doit pouvoir être occupée par une personne autonome ou par un habitant qui nécessite des soins importants. Elle bénéficie de lumière naturelle en suffisance. La surface nette par chambre (sans l'entrée, les armoires encastrées et la salle de bain) sera d'au minimum 16 m ² . Largeur minimum 3.50 m. Vide d'étage minimum 2.50 m

				<p>Vide de passage de la porte minimum 1.10 m.</p> <p>Le lit doit pouvoir être accessible de 3 côtés.</p> <p>Les pensionnaires peuvent apporter du mobilier, à l'exception des lits.</p> <p>Chaque chambre dispose de sa propre salle de bain. La surface de la salle de bain n'est pas comprise dans la surface de la chambre. Surface minimum pour la salle de bain 5 m², longueur et largeur minimum 2 m permettant l'accès aux chaises roulantes ainsi qu'au personnel appeler à aider le résident. Porte coulissante, vide de passage = ou > 1.00 m.</p> <p>La position du lit favorise la vue et le chemin direct sur la salle de bain. Lorsque la porte de la chambre est ouverte, l'habitant doit pouvoir identifier rapidement sa chambre depuis le couloir par des signes visuels ou des objets personnels.</p>
Espaces communautaires par unité de vie				
	Séjour d'unité	1 par unité de vie	Selon le nombre de résidents	<p>La surface varie en fonction du nombre de chambres par unité</p> <p>1 ou plusieurs espaces par unité pour un total min. de 4 m²/par résident.</p> <p>Ces espaces comprennent :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Une zone d'activités : accueil ; salle à manger, tisanerie, cuisinette adaptée et sécurisée, TV, bibliothèque, animation. • Une ou plusieurs zones tranquilles favorisant la relaxation ou l'activité réduite à une ou deux personnes avec une vue sur l'extérieur. <p>L'organisation des unités doit être pensée comme une habitation avec un espace permettant de rassembler les personnes pour des activités en groupe, de les séparer pour permettre l'intimité en dehors de son espace individuel. Les séjours d'unités doivent permettre aux résidents de partager un repas ensemble.</p>
	Vidoir et local de nettoyage et matériel	1 par unité de vie	10 m ²	Dépôt de matériel de nettoyage. Avec lavabo, égouttoir et désinfecteur.
	Stock linge propre	1 par unité de vie	3 m ²	Dépôt pour armoires mobiles. Peut être réparti dans les unités de vie.
	Local matériel / rangement	1 par unité de vie	10 m ²	Stockage des protection, chaises roulantes, matériel auxiliaire.
	Bureau des soins	1 par unité de vie	16 m ²	Les bureaux des soins permettent la vue et le contact direct avec les habitants. Il comprend un à deux postes de travail informatisé, l'armoire pour les médicaments de l'unité et le matériel de soins. Le bureau se situe idéalement en façade.

	W.C.	1 par unité de vie		1 WC pour le personnel et les visites
	Jardin thérapeutique, extérieur sécurisé	minimum	200 m ²	<p>Pour les personnes atteintes de troubles neurocognitifs majeurs, en lien direct avec les unités de psychogériatrie. Accès libre et sécurisé depuis les unités de psychogériatrie.</p> <p>Lieu de promenade, de repos et de rencontre. L'aménagement de cet espace et de ses accès est conçu de manière à éviter la disparition de personnes. Chemins et places sont accessibles aux personnes à mobilité réduite, aux chaises roulantes, places ombragées, au soleil, à l'abri du vent, etc...</p>

Services par groupe d'unités de vie GERIATRIE ET PSYCHOGERIATRIE

Par soucis de rationalité, il est possible de regrouper des unités et ainsi mutualiser les locaux suivants.

	Local rencontre famille	3 pour l'établissement	16 m ²	Situés à proximité des unités de vie mais en dehors de celles-ci. Le local permet également la coordination des équipes de soins.
	Bureau de l'ICUS	3 pour l'établissement	10 m ²	Bureau pour les cadres de soins, la responsable de groupe – ce bureau permet la réunion de deux personnes – éventuellement mettre en lien avec le local rencontre – familles.
	Hub de groupe	1 par groupe d'unité de vie ou 1 par étage – 1 pour 24 résidents	16 m ²	Hub hôtelier ventilé. - acheminement des chariots repas en liaison froide – stockage de proximité – réserve pour développement futur. A implémenter selon les surfaces disponibles soit en groupant des unités de vie, soit en proposant un local par étage.
	Salle de bains thérapeutiques	1 pour l'établissement	14 m ²	1 salle de bain assistée pour l'unité avec baignoire/douche accessible sur 3 côtés avec place pour élévateur, place pour pèse-personnes, 1 WC + lavabo, armoire de rangement produits cosmétiques.
	Salle sensorielle	1 pour l'établissement	18 m ²	Snoezelen, Aromathérapie, luminothérapie, dalles tactiles, coin pour la relaxation, colonnes à bulles simple ou interactive, musique, massage. Salle située proche des unités de psychogériatrie.

Zone commune à l'ensemble de l'EMS ou Espaces fédératifs

	Zone d'accueil – Cafétéria – salle à manger	1	400 m ²	<p>Avec SAS d'entrée, locaux pour la cafétéria, espaces manifestations, rencontres informelles et non-confidentielles. L'entrée dirige rapidement le visiteur vers la réception et le secrétariat qui se situe proche de la porte d'accès.</p> <p>Le vide d'étage minimal est proportionnel à la surface :</p>
--	---	---	--------------------	--

				<p>< 60 m²: 2.50m 60-100 m² : 2.70m >100 m²: 3.50</p> <p>La zone doit permettre un service 40 - 50 personnes avec plusieurs niches favorisant l'intimité des groupes restreint (4 à 6 personnes) La zone bénéficie d'un accès à une terrasse ombragée et abritée du vent.</p> <p>La zone cafétéria peut faire office de restaurant de quartier et proposer un service de kiosque pour les résidents ou les tiers avec un poste de finition pour les repas. La cafétéria est en lien avec la cuisine et le local vaisselle.</p>
	Au minimum 3 WC avec 1 WC praticable en fauteuil roulant.			Les WC pour les visiteurs sont aménagés afin de desservir les proches, les collaborateurs, les clients et les résidents qui fréquentent le lieu.
	Local d'occupation – activation – animation	1	96 m ²	<p>Pour les loisirs et le maintien des capacités des habitants. Le local comprend une cuisinette adaptée aux personnes en situation de handicap. Le local est flexible afin d'organiser l'espace différemment selon les projets.</p> <p>Le local doit accueillir 2 postes de travail simultanés + 1 bureau indépendant pour le/la responsable. Le local doit pouvoir être décloisonné pour former un grand espace de rencontre en relation avec l'espace salle à manger et cafétéria.</p> <p>WC accessible aux handicapés à proximité directe du local d'occupation.</p>
	Lieu de recueillement	1	40 m ²	Recueillement et célébration pour toute appartenance et croyance. Usage multiple idéalement en lien avec la zone d'accueil.
	Fumoir (pensionnaires)	1	20 m ²	Au max. pour 6 pensionnaires avec vue et sur l'extérieur.

Zone administrative				
	Bureau de réception, secrétariat, bureau de l'administration	1	16 m ²	<p>Pour la réception des visites, des habitants et des partenaires. Le desk de réception fait partie du bureau de réception avec la possibilité de fermer le guichet le soir.</p> <p>Il est équipé de 2 postes de travail et communique avec celui du responsable administratif et l'économat-reprographie.</p>
	Bureau responsable administratif	1	16 m ²	Modulable en 2 places de travail ou 1 place de travail avec table de réunion pour 3 personnes. Situé dans la zone administrative.
	Bureau responsable RH	1	16 m ²	Modulable en 2 places de travail ou 1 place de travail avec table de réunion pour 3 personnes. Situé dans la zone administrative et accessible par la zone d'accueil.

	Economat - reprographie	1	12 m ²	Communique avec le bureau du responsable administratif et le bureau de réception. Il doit rester accessible à l'ensemble de la zone administrative.
	Bureau de direction	1	20 m ²	Bureau pour 1 personne avec table de conférence pour 4 personnes. Situé dans la zone administrative. Accessible directement par la zone d'accueil.
	Bureau infirmière cheffe	1	16 m ²	Modulable en 2 places de travail ou 1 place de travail avec table de réunion pour 3 personnes. Situé dans la zone administrative et accessible par la zone d'accueil.
	Bureaux communs	1	30 m ²	Zone ouverte permettant 4 places de travail pour les collaborateurs à temps partiel et collaborateurs projets, stagiaires et formation. Pas d'impératif de proximité avec l'administration.
	Salle de réunion modulable pour entretiens	1	60 m ²	Modularité permettant de faire une grande salle ainsi que plusieurs salles distinctes avec des accès séparées (2). Si possible en lien avec la zone d'accueil avec la possibilité d'ouvrir pour agrandir l'espace d'accueil-caféteria. Largeur de porte 1.10 m.

Zone services et services soins				
	Cuisine	1	200 m ²	Cuisine chaude et froide avec un équipement professionnel, chambres frigorifiques accessibles directement, économat accessible directement, dépôts, bureau pour le responsable cuisine, Les flux sont rattachés à l'espace livraison ainsi qu'aux groupes avec un lien direct à la cafétéria. Le croisement entre les livraisons des repas aux étages et les résidents devraient être limités. Inclus stockage, distribution, laverie.
	Buanderie	1	120 m ²	Réception du linge sale, triage, lavage, séchage, repassage, reprisage, entreposage du linge propre. Eclairage et ventilation conforme aux dispositions légales. Les flux sont rattachés à l'espace livraison ainsi qu'aux groupes. 1.2 m ² par résident.
	Pharmacie centrale	1	20 m ²	Permet le stockage et la préparation des médicaments. 1 poste de travail informatisé. Pièce sécurisée.
	Local de pause / repos personnel	1	40 m ²	Local pour 25 personnes. Équipé d'une cuisinette, avec micro-onde/chauffe-eau/machine à café, frigo. Espace repos pour 3 pers. avec fauteuils relax, si possible au calme, possibilité de séparer l'espace repos.
	Local allaitement et de repos	1	10 m ²	Eventuellement aussi comme espace de repos avec fauteuil relax

	Vestiaire Femmes	1	90 m ²	Capacité d'accueil 100 pers. avec armoires métalliques, porte-habits, douche & WC. Mobilité des cloisons entre les vestiaires afin d'adapter la séparation hommes-femmes en fonction de l'évolution RH.
	Vestiaire Hommes	1	36 m ²	Capacité d'accueil 40pers. avec armoires métalliques, porte-habits, douche & WC. Mobilité des cloisons entre les vestiaires afin d'adapter la séparation hommes-femmes en fonction de l'évolution RH.
	Local médical et paramédical	1	24 m ²	Pédicure, massage, consultations médicales, interventions physiothérapie avec un point d'eau. En lien direct avec la zone d'accueil. A proximité des WC ou WC compris.
	Salon de coiffure	1	18 m ²	Coiffure, ongles, prestations externes. En lien direct avec la zone d'accueil.

Locaux techniques et dépôts				
	Local stockage (Résidents)	1	60 m ²	Peut se trouver en sous-sol, accessible au transpalette avec un flux séparé des accès résidents.
	Local stockage (Intendance)	1	160 m ²	Peut se trouver en sous-sol, accessible par transpalette avec un flux séparé des accès résidents. Comprend le bureau de l'intendance avec un poste de travail.
	Local stockage (Produit d'entretien)	1	20 m ²	Peut se trouver en sous-sol, accessible par transpalette avec un flux séparé des accès résidents. Stockage de matières dangereuses.
	Dépôt matériel médical	1	30 m ²	Peut se trouver en sous-sol, accessible par transpalette avec un flux séparé des accès résidents.
	Atelier, dépôt et bureau concierge	1	30 m ²	
	Réduit pour mobilier et outillage jardin	1	20 m ²	
	Local poubelles	1	20 m ²	Permettant le stockage des déchets courants, médicaux, alimentaires, naturels et humains, principe de déchetterie, 4 containers avec accès direct à l'extérieur.
	Local d'archive	1	12 m ²	Situé dans abri atomique sinon local dédié.
	Local informatique	1	12 m ²	Pour les installations informatiques, domotique, surveillance résidents, serveurs, téléphonie, installations de sécurité.
	Locaux techniques	1	240 m ²	CVSE
	Abri Protection civile (PC)	1	226 m ²	Les surfaces de l'abri sont décrites au point 2.4 ci-dessus.



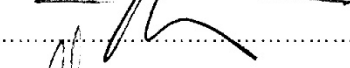
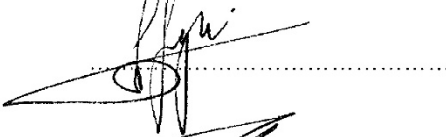
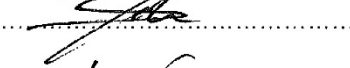
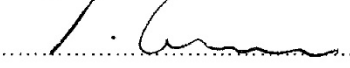
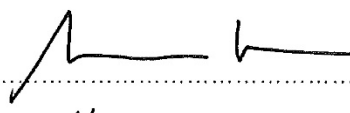
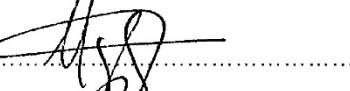
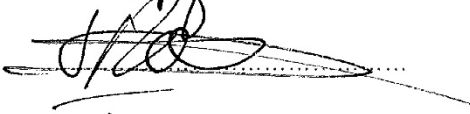
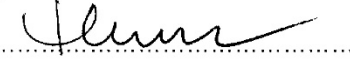
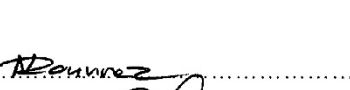

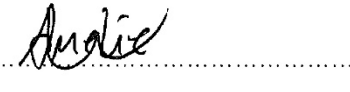
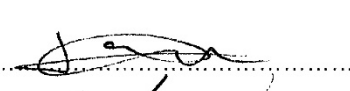
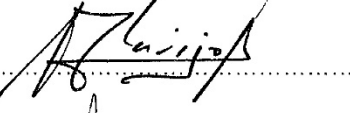
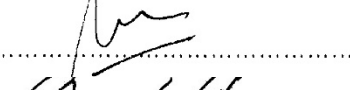
Circulations, ascenseurs				
	Circulations			<p>Les circulations principales doivent avoir une largeur minimum de 1.60 m. afin de permettre le croisement de 2 chaises roulantes ou la circulation des lits.</p> <p>Les circulations secondaires (réservées au personnel) ont une largeur minimum de 1.20 m.</p>
	Accès			<p>Les accès des véhicules de livraison (linge et cuisine) doivent si possible être abrités et aisés. La zone de déchargement doit être en lien direct avec la zone cuisine, stockage, intendance et technique. Les accès véhicules ne doivent pas entraver la circulation des résidents dans le périmètre de l'établissement.</p>
	Ascenseurs + monte-lits			<p>Tous les niveaux doivent être accessibles par au minimum 1 ascenseur et un monte-lit. Le nombre d'ascenseurs doit permettre les flux des personnes et logistiques y compris dans les périodes de pointe.</p> <p>Dimensions minimums cabine monte-lits : 1.80 x 2.60 m.</p> <p>Dimensions minimums cabine ascenseur : 1.20 x 2.30 m</p> <p>Dimension minimum cabine service : 1.50 x 2.30m (vérifier taille)</p>

Aménagements extérieurs				
	Jardin commun de l'EMS	minimum	300 m ²	<p>1 jardin de 300 m² en lien avec le parc public. Lieu de promenade, de repos et de rencontre sécurisé. Chemins et places sont accessibles aux handicapés en chaise roulante et adaptées aux personnes à mobilité réduite, places ombragées, au soleil, etc... Ce jardin doit être accessible depuis l'EMS.</p>
	Parking visiteurs EMS	20 places		<p>Le parking de l'EMS devra comptabiliser 20 places au total. Ces places peuvent se situer dans le périmètre élargi mais doivent être à proximité relative de l'entrée de l'EMS. 2 places Handicap.</p>
	Parking collaborateurs	30 places		<p>Le parking doit être identifiable comme étant pour les collaborateurs avec la possibilité d'en limiter l'accès aux personnes autorisées. Le parking peut se situer dans le périmètre élargi.</p>
	Couvert véhicule	2 places		<p>Places couvertes pour 1 bus et 1 véhicule entreprise.</p>
	Couvert à vélo/scooter	30 places		<p>Vélos électriques ...</p>
	Transformateur élect	<p>Les surfaces et contraintes du local sont décrites sur le plan de principe annexé (doc. 1.23.g)</p>		

3. APPROBATIONS

3.1 Approbation par le Maître de l'ouvrage et le Jury

Le présent programme-règlement de concours est adopté par le jury le 14 avril 2021.

Le jury :	Philippe Venetz	
	Sandra Moulin-Michellod	
	Anne-Laure Couchepin-Vouilloz	
	Jérémie Lugari	
	Stéphane Jordan	
	Laurent Geninasca	
	Stéphanie Bender	
	Miguel Fernandez Ruiz	
	David Martinetti	
	Florence Carron Darbellay	
	Nathalie Rouvinez	
	Christophe Lugon-Moulin	
	Amélie Wenger-Reymond	
	José Iglesias	
	Freddy Clavijo	
	Michel Bonvin	
	Arnaud Michelet	