

**Projet d'extension du Home de la Jogne à Charmey
pour la réalisation de 51 chambres et d'un foyer de
jour, y compris transformations des chambres
existantes en appartements protégés et
assainissement de l'enveloppe et des installations**



Marché en groupement pluridisciplinaire de mandataires composé d'un architecte, d'un ingénieur civil, d'un ingénieur spécialisé en construction en bois, des ingénieurs spécialisés en installations techniques du bâtiment CVSE et en physique du bâtiment

Dispositions administratives de la procédure

CONCOURS DE PROJETS

Procédure soumise à l'Accord OMC sur les marchés publics et à l'Accord intercantonal sur les marchés publics

SOMMAIRE

A. DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES DE LA PROCÉDURE

1. L'ADJUDICATEUR, LE MAÎTRE DE L'OUVRAGE ET L'ORGANISATEUR	4
2. OBJECTIF DU CONCOURS	4
3. GENRE DE CONCOURS	4
4. GROUPEMENT PLURIDISCIPLINAIRE DE MANDATAIRES	5
5. BASES JURIDIQUES	5
6. CONDITIONS DE PARTICIPATION	6
7. RÉCUSATION	6
8. INCOMPATIBILITÉ	6
9. MODALITÉS DE PARTICIPATION	7
10. PRIX, MENTIONS ET INDEMNITÉS	7
11. GENRE ET AMPLEUR DU MANDAT ATTRIBUÉ À L'ISSUE DE LA PROCÉDURE	7
12. CRITÈRES D'APPRÉCIATION	8
13. COMPOSITION DU JURY	8
14. CALENDRIER	9
15. VISITE DU SITE	10
16. QUESTIONS	10
17. DOCUMENTS DEMANDÉS DANS LE CADRE DU CONCOURS	10
18. PRÉSENTATION DU PROJET	11
19. VARIANTE	11
20. REMISE DES PROJETS, IDENTIFICATION ET ANONYMAT	11
21. ANNONCE DES RÉSULTATS ET DROIT D'AUTEUR	12
22. RAPPORT DU JURY	12
23. EXPOSITION PUBLIQUE DES PROJETS	12
24. VOIES DE RECOURS	12

B. PRÉSENTATION DU PROJET

25. CONTEXTE	13
26. OBJECTIFS DU PROJET	14
27. PÉRIMÈTRE DU CONCOURS	14
28. PROGRAMME DES LOCAUX ET HYPOTHÈSES DE TRAVAIL	14
29. AUTRES EXIGENCES DU PROJET	15
30. SIGNATURES POUR APPROBATION	17

Annexes à compléter liées aux conditions de participation :

- Annexe L7 (fiche d'inscription au concours, **à remettre pour s'inscrire au concours**)
- Annexe P1 (attestation sur l'honneur, **à fournir par tous les bureaux lors de l'inscription**)
- Annexe P6 (attestation pour l'égalité, **à fournir par tous les bureaux lors de l'inscription**)
- Annexe P7 (attestation pour OIT, **à fournir par tous les bureaux lors de l'inscription**)
- Annexe L8 (fiche d'identification du concurrent, **à remettre avec le dossier du projet**)
- Annexe L9 (fiche technique quantitatif, **à remettre avec le dossier du projet**)

Documents techniques remis aux concurrents :

- Directives architecturales pour la construction des EMS, y c. argumentaire unité de vie, du RSSG
- Programme détaillé des locaux, objet du concours
- Plan de base du concours (courbes de niveaux, bâtiments voisins, ...) aux formats PDF et DWG
- Extrait du Registre foncier avec mentions des servitudes
- Dossier complet de l'expertise du bâtiment et de la variante 3 de l'étude de faisabilité
- Dossier photographique du site et du bâtiment (photos intérieures transmises après inscription)
- Plans du bâtiment existant mis à jour aux formats PDF et DWG
- Plans originaux du bâtiment de 1986 et plans partiels du bâtiment avec le projet réalisé en 2013
- Plan d'affectation des zones (PAZ) et Règlement communal d'urbanisme (RCU)
- Guide des constructions édité par l'Etat de Fribourg
- Norme SIA 500 - Constructions sans obstacles
- Norme SN 504421 sur l'Aménagement du territoire – Mesures de l'utilisation du sol
- Norme VSS sur le dimensionnement des parkings

Informations accessibles sur un site Internet :

- www.val-de-charmey.ch (site Internet de la Commune de Val-de-Charmey)
- www.simap.ch (avis officiel + loi cantonale et son règlement d'application de l'AIMP)
- www.sia.ch (commande du règlement SIA 142 et des normes SIA référencées dans ce document)
- <https://www.vkg.ch/fr/protection-incendie/prescriptions-et-repertoire/> (normes, directives, conditions et recommandations de l'association des établissements cantonaux d'assurance contre l'incendie (AEAI))
- www.ecab.ch (directives cantonales sur la prévention des sinistres)
- <https://bdlf.fr.ch/frontend/versions/5330/art169?locale=fr> (Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions)
- <https://bdlf.fr.ch/frontend/versions/4239?locale=fr> (Règlement d'exécution de la Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions)
- <https://bdlf.fr.ch/frontend/versions/5392?locale=fr> (Loi sur l'énergie)
- <https://bdlf.fr.ch/frontend/versions/5593?locale=fr> (Règlement d'exécution de la Loi sur l'énergie)
- www.minergie.ch (site officiel Minergie)
- www.seco.admin.ch (secrétariat d'Etat à l'économie)
- <https://map.geo.fr.ch/> (guichet cartographique cantonal)
- [Ouvrages de protection \(abris\) | État de Fribourg](#) (directives pour la construction d'abris PC)

Glossaire :

AIMP	Accord intercantonal sur les marchés publics
AMP-OMC	Accord international de l'OMC (ex-GATT) sur les marchés publics
KBOB	Conférence de coordination des services de la construction et des immeubles des Maîtres d'ouvrages publics
LMP-FR	Loi cantonale fribourgeoise sur les marchés publics (122.91.1)
PAL	Plan d'aménagement local
PAZ	Plan d'affectation des zones
RCU	Règlement communal d'urbanisme
REG	Fondation des registres suisses des professionnels de l'ingénierie, de l'architecture et de l'environnement
RMP-FR	Règlement cantonal fribourgeois sur les marchés publics (122.91.11)
RSSG	Réseau Santé et Social de la Gruyère
SECO	Secrétariat d'Etat à l'économie
SIA	Société suisse des ingénieurs et des architectes
SIMAP	Système d'information sur les marchés publics en Suisse

A. DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES DE LA PROCÉDURE

1. L'ADJUDICATEUR, LE MAÎTRE DE L'OUVRAGE ET L'ORGANISATEUR

Adjudicateur et Maître de l'ouvrage :

Réseau Santé et Social de la Gruyère (RSSG)
Rue de la Lécheretta 18
Case postale
1630 Bulle

Partenaire du concours et co-maître de l'ouvrage :

Association des Communes de la Vallée de la Jogne
p/a Commune de Val-de-Charmey
Rue du Centre 24
1637 Charmey

Adresse administrative (organisateur) :

Réseau Santé et Social de la Gruyère (RSSG)
Monsieur Patrick Vallat
Rue de la Lécheretta 18
1630 Bulle

Adresse pour le dépôt des projets sous le sceau de l'anonymat :

Préfecture de la Gruyère
A l'att. de Monsieur Vincent Bosson
Le Château, place du Tilleul
1630 Bulle
(de 08h00 à 11h30 et de 14h00 à 16h30)
Avec la mention « Home de la Jogne – Concours EMS et appartements protégés à Charmey »

2. OBJECTIF DU CONCOURS

L'objectif du concours est la sélection d'un projet et d'un groupement pluridisciplinaire de mandataires. L'objectif du projet est de construire une extension de 51 lits du bâtiment existant actuellement affecté en EMS après l'avoir partiellement démoli, de transformer la partie non démolie pour y maintenir les locaux communs de l'EMS au rez-de-chaussée, d'intégrer un foyer de jour au rez-de-chaussée et d'y aménager des appartements protégés d'une et deux pièces dans les étages, ainsi que d'assainir l'enveloppe et les installations existantes.

Après avoir réalisé une expertise complète du bâtiment et l'étude de plusieurs variantes, l'Association des Communes de la Vallée de la Jogne a présenté au RSSG celle la plus appropriée. Toutefois, il a été constaté que l'extension n'était réaliste que dans sa partie Est du bâtiment existant. De plus, la Commune de Val-de-Charmey a dû prendre la décision d'accorder des droits à bâtir supplémentaires car la parcelle actuellement en DDP ne possède pas le potentiel pour une telle extension.

Cette procédure a la particularité que le financement sera assumé tant par le RSSG (EMS) que par l'Association des Communes de la Vallée de la Jogne (appartements protégés). Mais, il est prévu qu'il n'y ait dans un premier temps, phase d'étude, qu'un seul Maître de l'ouvrage, à savoir le RSSG.

Les directives architecturales pour la construction des EMS du RSSG sont remises en annexe. Les exigences essentielles sont décrites de manière résumée dès le chapitre 25 du présent document. Le programme détaillé des locaux, objet du concours, est remis en annexe.

3. GENRE DE CONCOURS

Le présent concours est un concours de projets d'architecture et d'ingénierie pour l'élaboration d'un avant-projet, conforme avec les dispositions du règlement SIA 142, édition 2009.

La procédure est ouverte au niveau international et se déroule en un seul tour.

4. GROUPEMENT PLURIDISCIPLINAIRE DE MANDATAIRES

La participation au concours concerne les compétences suivantes :

- **Architecte (pilote) ;**
- **Ingénieur civil ;**
- **Ingénieur spécialisé en construction en bois** (*peut être l'ingénieur civil s'il peut démontrer des références de construction en bois*) ;
- **Ingénieurs spécialisés en installations techniques du bâtiment CVSE + MCR (chauffage-ventilation, sanitaire et électricité) ;**
- **Spécialiste en physique du bâtiment.**

L'architecte agira comme pilote et coordinateur général des études. Le groupement ainsi constitué sera impliqué comme planificateur général.

Les conditions de participation concernent chaque membre du groupement. Les bureaux concernés devront compléter les annexes L7 et L8 selon les modalités décrites dans le présent document et fournir les annexes P1, P6 et P7.

Un bureau peut répondre à plusieurs compétences voire la totalité des compétences.

Le cas échéant, un collaborateur ou une collaboratrice possédant une compétence particulière ne pourra pas participer à plusieurs groupements.

L'association de bureaux d'architectes est admise mais limitée à deux bureaux associés. Chaque associé doit être annoncé et remplir les conditions de participation (annexes P). Pour les autres compétences, l'association de bureaux n'est pas admise.

La sous-traitance des prestations n'est pas admise à part pour le mandat de physicien du bâtiment.

Un bureau ne peut participer qu'à un seul groupement. Les sociétés qui possèdent plusieurs succursales ne pourront présenter qu'une seule succursale. Cette façon de procéder permet ainsi de préserver les intérêts et les droits d'auteur de chaque groupement candidat et de diversifier les solutions conceptuelles.

Les bureaux et entreprises ne portant pas la même raison sociale, mais dont l'activité est identique et dont l'affiliation commerciale, juridique et décisionnelle peut être prouvée, ne pourront inscrire qu'un seul bureau, succursale ou filiale. Dans ce dernier cas, l'adjudicateur peut demander au bureau ou à l'entreprise concernée des preuves de son indépendance commerciale, juridique et décisionnelle vis-à-vis d'autres membres d'une candidature tierce portant ou non la même raison sociale.

La composition du groupement ne pourra plus être modifiée jusqu'à la fin de la procédure, sauf entente entre l'organisateur et le candidat concerné avant le rendu du projet, validée par le Jury, mais uniquement en cas de force majeure indépendante du candidat.

Le non-respect des conditions du contenu de ce chapitre entraînera le refus de l'inscription et, en cas de découverte lors de la levée de l'anonymat, l'exclusion du projet. En cas de doute, le bureau concerné peut consulter l'organisateur de la procédure avant la fin du délai d'inscription.

Les compétences d'architecte-paysagiste, de géotechnicien, de géomètre, d'acousticien et en sécurité et défense incendie AEAI peuvent être consultées pour le rendu du projet, mais sans engagement des Maîtres de l'ouvrage. Ces spécialistes feront l'objet d'une demande d'offres de gré à gré comparatives à l'issue du concours.

5. BASES JURIDIQUES

La procédure est soumise à l'Accord intercantonal sur les marchés publics (AIMP), à la Loi sur le marché intérieur (LMI) et à la Loi cantonale sur les marchés publics (LMP) et à son règlement d'application (RLMP). Elle est également soumise aux traités internationaux sur les marchés publics (AMP-OMC).

La participation à la procédure implique pour l'adjudicateur, l'organisateur, le jury, les spécialistes-conseils et les concurrents, l'acceptation des clauses du présent document. En outre, sont applicables les lois et normes suisses et cantonales en matière de construction et d'aménagement.

La procédure fait référence aux exigences et conditions du Règlement SIA 142 pour les concours d'architecture et d'ingénierie (peut être commandé via le site www.sia.ch). Il n'a pas été entrepris une démarche de certification auprès de la Commission des concours de la SIA et les dérogations à cette dernière sont précisées dans les présentes directives administratives.

6. CONDITIONS DE PARTICIPATION

Les conditions de participation doivent être remplies par tous les membres du groupement pluridisciplinaire de mandataires au moment du dépôt du dossier d'inscription. Ce dernier doit parvenir à l'adresse de l'organisateur mentionnée sur la page de garde du présent document.

Par le fait qu'il n'y a pas de maquette fournie, il n'est pas requis d'émolument de participation (cf. § 9).

Le concours est ouvert à tous les bureaux professionnels établis en Suisse ou dans un Etat signataire de l'Accord OMC sur les marchés publics et qui offre la réciprocité aux bureaux suisses en matière d'accès aux marchés publics (liste : http://www.wto.org/french/tratop_f/gproc_f/appendices_f.htm#appendixI).

Lors de l'inscription, tous les membres du groupement doivent remplir l'une des deux conditions suivantes, ceci pour au moins un collaborateur ou une collaboratrice de leur bureau :

- Etre porteurs du diplôme d'architecte de l'Institut d'Architecture de l'Université de Genève (IAUG/EAUG), de l'Académie d'Architecture de Mendrisio, des filières d'ingénieurs et d'architectes des Ecoles Polytechniques Fédérales de Lausanne ou de Zurich (EPF), ou des Hautes écoles Spécialisées (HES/ETS), ou un diplôme étranger bénéficiant de l'équivalence ;
- Etre inscrit au Registre des Architectes et Ingénieurs REG A ou REG B de la Fondation des registres suisses des professionnels de l'ingénierie, de l'architecture et de l'environnement (<http://www.reg.ch/fr/>), ou à un registre officiel professionnel étranger jugé équivalent par le SECO.

Le cas échéant, les architectes, ingénieurs et techniciens porteurs d'un diplôme étranger ou inscrits sur un registre professionnel étranger doivent fournir la preuve de l'équivalence de leurs qualifications par rapport aux exigences suisses.

L'équivalence peut être obtenue auprès de la Fondation des registres suisse des professionnels de l'ingénierie, de l'architecture et de l'environnement (REG) en écrivant à info@reg.ch, qui en cas de conformité, transmettra aux candidats une attestation qui sera à joindre avec le diplôme lors de l'inscription.

La langue officielle de la procédure, de présentation des documents, de dialogue avec les experts et d'exécution des prestations est le français, ceci y compris pour le futur mandat le cas échéant. Toutes les informations ou documents qui ne sont pas fournis en français ne seront pas pris en considération.

En outre, chaque membre du groupement doit pouvoir apporter la preuve, à la première réquisition, que son bureau est à jour avec le paiement des charges sociales de son personnel et qu'il respecte les usages professionnels en vigueur pour sa profession.

7. RÉCUSATION

L'article 12.2 du règlement SIA 142 des concours d'architecture et d'ingénierie est applicable.

Les bureaux et leur personnel peuvent participer à la procédure que s'ils ne se trouvent pas en conflit d'intérêt de parenté ou économique avec un membre du Jury, un suppléant, un spécialiste-conseil ou une personne en charge de l'organisation et du secrétariat de la procédure, sous peine d'exclusion de son projet.

Pour davantage d'information, vous pouvez télécharger la directive éditée par la SIA (www.sia.ch, rubrique « Concours » → Lignes directrices → Document PDF « Conflits d'intérêt »).

8. INCOMPATIBILITÉ (PRÉ-IMPLICATION)

Toute personne et tout bureau qui ont participé à la préparation et à l'organisation de la procédure, ainsi qu'aux démarches d'aide à la décision et à l'élaboration des documents de la procédure, ne sont pas autorisés par l'adjudicateur à y participer. Cela concerne les membres du Jury, les suppléants et les spécialistes conseils, ainsi que les représentants des Maîtres de l'ouvrage et le bureau d'architectes Archirime SA qui était en charge de la transformation de 2013. Ils sont informés qu'ils possèdent un devoir de réserve et de confidentialité sur les informations qu'ils détiennent. Les personnes concernées ne peuvent donc pas transmettre des informations ou des documents à des tiers, qu'ils participent ou non à la procédure, sauf sur autorisation de la part de l'organisateur.

Le bureau Acarchitectes de Monsieur Alexandre Clerc, en charge des études d'expertises et de variantes de faisabilité, est autorisé à déposer un projet, son mandat s'étant achevé en juin 2020 et limité aux prestations précitées. Il n'est pas admis de lui poser directement des questions.

Seules les modalités des questions-réponses décrites dans le présent document sont applicables. Il a été rappelé aux bureaux pré-impliqués que de cacher des informations et/ou des documents essentiels à la compréhension du programme et du projet représente un grave défaut de transparence qui peut entraîner son exclusion et le refus de son projet en cas de participation.

Le fait qu'un concurrent ait pu obtenir une information ou un document de manière privilégiée par rapport aux autres concurrents, ceci sans en informer expressément l'organisateur du concours, représente une violation grave du principe de l'égalité de traitement et entraîne son exclusion immédiate de la procédure. L'adjudicateur se réserve le droit de déposer une requête en dommages et intérêts s'il estime que cela a nui à l'efficacité de la mise en concurrence ou que cela lui a apporté un préjudice important, notamment de devoir recommencer la procédure.

9. MODALITÉS DE PARTICIPATION

L'avis officiel de concours est publié sur le site Internet www.simap.ch, page du canton de Fribourg, ainsi que sur le Journal Officiel de l'Union Européenne (JOUE). Tous les documents du concours sont téléchargeables sur le site www.simap.ch.

Pour des raisons logistiques, il est demandé aux concurrents de s'inscrire auprès de l'organisateur du concours (§ 1) dans le délai requis (§ 14) en remettant les documents suivants pour s'inscrire :

- Fiche d'inscription dûment remplie, signée et datée par l'architecte (Annexe L7) ;
- Attestations sur l'honneur P1, P6 et P7, datées et signées par chacun des membres du groupement ;
- Diplômes d'architecte et d'ingénieurs pour au moins un collaborateur ou une collaboratrice de chaque bureau membre du groupement ou preuve de l'inscription de chaque bureau en tant qu'architecte et ingénieur sur un registre professionnel (voir conditions précises au § 6 du présent document).

Tant que les modalités d'inscription ne seront pas remplies et respectées, le candidat ne sera pas considéré comme inscrit.

10. PRIX, MENTIONS ET INDEMNITÉS

Le jury dispose d'une somme globale de **CHF 160'000.— HT pour attribuer au moins quatre prix et mentions éventuelles**. Ce montant inclut également l'éventuelle indemnité que le Jury peut décider d'attribuer à tous les concurrents.

La planche de prix n'a pas été calculée selon les dispositions du Règlement SIA 142. Les prix, ainsi que les éventuelles mentions ne sont distribués qu'à l'issue du jugement final.

Il est rappelé qu'une mention est attribué à un projet qui est jugé particulièrement audacieux, mais ne respectant pas une exigence essentielle du programme ou du règlement de construction. Un projet obtenant une mention peut être classé au premier rang et être désigné comme le lauréat du concours si le jury le décide en tant que tel à l'unanimité.

11. GENRE ET AMPLEUR DU MANDAT ATTRIBUÉ À L'ISSUE DE LA PROCÉDURE

Les Maîtres de l'ouvrage ont l'intention d'attribuer au lauréat, recommandé par le Jury, un mandat en 2 tranches :

- Tranche ferme pour les phases 31 à 41 selon SIA 112, respectivement SIA 102, 103 et 108 (avant-projet, projet définitif, autorisation de construire, appels d'offres d'entreprises réalisés au moins à 80% et devis général révisé sur la base des montants des entreprises adjudicataires).
- Tranche conditionnelle pour les phases 41 (solde) à 53 selon SIA 112, respectivement SIA 102, 103 et 108, conditionnée à l'obtention du permis de construire, de l'obtention des crédits d'investissement et à la décision de réaliser ou non les travaux par une entreprise générale, pour la totalité du projet ou pour certaines parties d'ouvrage. Dans ce dernier cas, le lauréat aura au moins la charge des plans d'exécution et de la direction architecturale, ce qui le cas échéant représentera un total d'au moins 64% des prestations selon SIA 112.

Il est prévu une option de mandat pour la réalisation des études et ensuite des travaux d'aménagements extérieurs relatifs au parking hors de la parcelle, ceci sans engagement ferme. Il en va de même pour l'étude et ensuite des travaux de montage et de démontage d'un pavillon provisoire pour les résidents à déménager durant les travaux de construction et de transformation.

A l'issue de la procédure, le lauréat devra calculer les honoraires sur les bases suivantes :

- Le chiffrage séparé des projets du RSSG et de l'Association des Communes de la Vallée de la Jogne par l'économiste ;
- Le résultat des études réalisées dans le cadre du concours constitue une partie de la phase d'avant-projet, raison pour laquelle un montant équivalent à 50% du prix alloué au concurrent sera déduit des honoraires de la phase d'avant-projet ;
- En cas de mandat subséquent attribué à l'issue de la procédure et avant le démarrage des études de projet, notamment en cas de demande d'optimisation du projet pour respecter la cible budgétaire, l'offre d'honoraires sera négociée de gré à gré sur la base des prestations demandées.

D'autres mandataires spécialisés sont susceptibles d'être mandatés directement par les Maîtres de l'ouvrage selon les besoins du projet, tels un spécialiste en sécurité et défense incendie, un géomètre, un géotechnicien et un acousticien, ceci par une mise en concurrence selon la Loi sur les marchés publics, voire de gré à gré simple ou comparatif selon la valeur de leurs prestations.

Les Maîtres de l'ouvrage se réservent le droit de :

- attribuer un mandat particulier à un des bureaux du groupement lauréat, recommandé par le Jury, ceci afin que son travail soit approfondi sur certains aspects techniques et/ou architectural ;
- demander au lauréat de s'adjoindre des mandataires supplémentaires s'il estime que ce dernier ne dispose pas des compétences, d'une capacité, d'une connaissance ou d'une disponibilité suffisantes et nécessaires pour les prestations d'études, de mise à l'enquête, d'appels d'offres publics, de préparation, d'exécution et/ou de suivi du chantier, ou encore dans le but de garantir un développement du projet dans le sens des objectifs fixés, de la qualité, des délais et des coûts.

Il est prévu l'attribution d'un mandat en groupement pluridisciplinaire de mandataires selon les modèles SIA 1001/1 et 1001/2, ceci à l'issue de la procédure. L'architecte agira comme pilote et coordinateur général du projet. Le groupement sera impliqué comme mandataire général.

12. CRITÈRES D'APPRÉCIATION

Le Jury a défini les critères d'appréciation suivants, sans ordre d'importance :

- ⇒ Intégration dans le site et accessibilité aux bâtiments ;
- ⇒ Relations aux bâtiments et aux aménagements existants et futurs ;
- ⇒ Qualité des accès et des aménagements extérieurs ;
- ⇒ Le fonctionnement général du projet et des différentes activités entre elles ;
- ⇒ Prise en compte des exigences et contraintes du programme des locaux ;
- ⇒ Traitement des aménagements, des circulations intérieures et des accès ;
- ⇒ Traitement des transitions entre espaces publics, semi-publics et privés ;
- ⇒ Les qualités du concept architectural (typologie, façades, etc.) ;
- ⇒ La fonctionnalité des différentes affectations et leurs liens ;
- ⇒ La polyvalence, la modularité et la flexibilité d'utilisation des espaces communs et des chambres ;
- ⇒ Les qualités spatiales et de lumière naturelle ;
- ⇒ Faisabilité de réalisation du chantier avec un home en exploitation et en deux étapes ;
- ⇒ La faisabilité structurelle et constructive ;
- ⇒ Le concept énergétique et d'installations CVSE ;
- ⇒ Matériaux, en particulier le bois, et prise en considération des principes du développement durable ;
- ⇒ Economie générale et rationalité du projet pour limiter les coûts de construction et d'exploitation.

13. COMPOSITION DU JURY

Président et membre professionnel

Monsieur Bruno Marchand Architecte EPF-SIA-FAS

Membres professionnels (par ordre alphabétique)

Monsieur Laurent Fragnière Architecte HES et économiste dipl. fédéral, bureau éo architectes sa

Monsieur Bernard Rime Architecte HES, bureau Archirime SA

Monsieur Bernard Zurbuchen Architecte EPF-SIA-FAS, bureau M+B Zurbuchen-Henz

Membres non professionnels (par ordre alphabétique)

Madame Nathalie Chollet	Directrice du Home de La Jogne
Monsieur Antonin Charrière	Membre du Comité directeur, RSSG
Monsieur Benjamin Brülhart	Conseiller communal, Val-de-Charmey

Suppléants professionnels (par ordre alphabétique)

Monsieur Patrick Vallat	Architecte et économiste HES / EIL, RSSG
-------------------------	--

Suppléants non professionnels (par ordre alphabétique)

Monsieur Eric Barras	Syndic, Châtel-sur-Montsalvens
Monsieur Bertrand Oberson	Chef de projet CRAPA, RSSG

Spécialistes-conseils (interviendront principalement lors des expertises des meilleurs projets)

Monsieur Grégory Castella	Responsable du service technique du Home de La Jogne
Madame Marie-Christine Baechler	Infirmière-cheffe du Home de La Jogne
Madame Lucie Merigeaux	Ingénieur bois ESTP, Cedotec / section romande de Lignum
Monsieur Pierre-Luc Carnal	Ingénieur civil dipl EPFL, bureau Trigone Sàrl, expert en statique et système structurel des bâtiments
Monsieur Flourentzos Flourentzou	Dr es sciences, expert en concept énergétique, en développement durable en éclairage et en physique du bâtiment, bureau Estia SA
Monsieur Hervé Hejtmanek	Economiste de la construction, bureau AFCO Management SA

Secrétaire / organisateur de la procédure

Monsieur Patrick Vallat	Coordinateur de projets, RSSG
-------------------------	-------------------------------

Comme exigé par le règlement SIA 142, la majorité des membres du Jury sont des professionnels dont au moins la moitié sont des professionnels indépendants des Maîtres de l'ouvrage. Les suppléants peuvent participer à toutes les séances et, s'ils ne sont pas appelés à remplacer un membre du Jury, ont une voix consultative. Les spécialistes-conseils ont une voix consultative.

L'organisateur, sur requête du collège d'experts approuvée par l'adjudicateur, peut faire appel à d'autres spécialistes-conseils, notamment un représentant du service technique communal et un ingénieur AEAI. Le cas échéant, il fera en sorte de choisir des spécialistes qui ne se trouvent pas en conflit d'intérêt avec un des concurrents.

Les représentants des futurs utilisateurs des locaux seront également consultés via leur direction. Le cas échéant, il sera fait en sorte de les choisir afin qu'ils ne se trouvent pas en conflit d'intérêt avec un des concurrents.

14. CALENDRIER

• Publication de l'avis officiel via le SIMAP.CH	le 7 mai 2021
• Visite « silencieuse » du bâtiment	le 20 mai 2021 de 10h00 à 12h00
• Dépôt des questions des concurrents	d'ici le 21 mai 2021
• Réponses du Jury	d'ici le 28 mai 2021
• Délai d'inscription au concours	d'ici le 4 juin 2021
• Dépôt des projets par les concurrents (<i>le cachet postal ne fait pas foi</i>)	d'ici le 9 août 2021
• Vérifications des concepts d'avant-projets	d'ici le 20 août 2021
• Séance du Jury pour une première sélection des 4 à 6 meilleurs concepts	les 26 et 27 août 2021
• Expertises des 4 à 6 meilleurs concepts	entre le 30 août et le 17 septembre 2021
• Séance du Jury pour le choix du lauréat et le classement final	le 21 septembre 2021
• Vernissage de l'exposition publique et annonce du résultat	sera annoncé ultérieurement
• Exposition publique des projets	sera annoncée ultérieurement
• Discussion du contrat	d'ici le 15 octobre 2021
• Vote du crédit d'étude par l'Ass. des Communes de la Vallée de la Jogne	d'ici le 25 novembre 2021
• Signature du contrat et début du mandat envisageable (phases 31 à 41)	dès le 6 décembre 2021

Selon l'art. 5.4 du Règlement SIA 142 sur les concours, le Jury peut, s'il le juge nécessaire et en accord avec les représentants des Maîtres de l'ouvrage, décider de prolonger le concours par un degré supplémentaire d'affinement suite aux expertises des projets, ceci afin de demander des compléments d'informations et/ou de projet à certains concurrents pressentis d'être classés avant le jugement final. Le cas échéant, cette démarche s'effectuera de manière anonyme via le notaire et une indemnité sera allouée à chaque concurrent concerné dont le projet est encore en lice. Le montant sera calculé en fonction du travail à effectuer. Le classement des projets n'aura lieu qu'à l'issue de ce processus.

15. VISITE DU SITE

Le site est accessible en tout temps dans ses limites publiques et extérieures. Il est organisé une visite libre et facultative du bâtiment existant à la date indiquée dans le calendrier. Aucune question ne pourra être posée sur place, seules les modalités du § 16 ci-après sont applicables.

Un dossier de photos intérieures et extérieures est téléchargeable sur le site www.simap.ch.

16. QUESTIONS

Le délai pour poser des questions et le délai des réponses du Jury sont indiqués dans le calendrier du § 14. Les questions doivent être posées uniquement sur le site www.simap.ch. Il y sera répondu via le même site Internet.

17. DOCUMENTS DEMANDÉS DANS LE CADRE DU CONCOURS

Pour les modalités d'envoi et de livraison du dossier de projet, l'organisateur conseille aux participants de suivre les recommandations de la SIA sur leur site www.sia.ch → Rubrique « Concours » → Lignes directrices → Envoi des dossiers/travaux de concours par la poste. En cas d'envoi par voie postale, le concurrent doit privilégier le port prioritaire (courrier A en Suisse).

Documents demandés :

- **Les concurrents peuvent présenter leur projet sur 4 planches A1 (84 x 60 cm) au maximum, en 2 exemplaires au format vertical, le Nord en haut, comportant :**
 - Le plan de situation et d'implantation du projet à l'échelle 1:500 (plan des toitures) avec tous les aménagements de la parcelle et les bâtiments projetés dans le périmètre du concours à dessiner sur le fond officiel fourni par l'organisateur indiquant les fonctions principales, les accès aux bâtiments, les dessertes et les circulations (piétons, deux roues, automobiles, etc...), les aménagements extérieurs, les espaces publics éventuels et privés, les principales cotes par rapport aux limites de propriété et les principales cotes de niveaux (dessin en noir sur fond blanc) ;
 - Les plans du ou des sous-sols, du rez-de-chaussée et des étages des bâtiments à l'échelle 1:200, avec indication des cotes principales, des numéros de locaux selon le programme annexé, les fonctions nominatives principales du programme et de la surface nette intérieure de chaque local. Le concurrent doit mettre en évidence en traits rouges les constructions dans la partie existante et en traits jaunes les démolitions dans la partie existante. Les parties existantes non transformées doivent rester en traits noirs ;
 - Deux coupes nécessaires à la compréhension du projet et les élévations de toutes les façades avec indication des cotes d'altitude principales et mention des terrains naturels existants et aménagés, à l'échelle 1 :200 (dessin en noir sur fond blanc) ;
 - Illustration à l'échelle 1 :50 d'au moins une chambre type à 1 lit avec intégration de l'intention d'ameublement ;
 - L'intégration de vues perspectives intérieures et extérieures est laissée à la libre appréciation du concurrent, mais au moins une extérieure doit être fournie donnant sur l'entrée principale sud ;
 - La partie explicative sommaire sur les concepts architecturaux et de façades, statiques et CVSE, y compris les propositions de matériaux, avec synthèse des intentions du concurrent sur la maîtrise des impacts sur les ressources et l'environnement et du respect des principes du développement durable (expression libre) ;
 - Le phasage du chantier sachant qu'au moins 30 chambres doivent toujours pouvoir être exploitables et que durant les travaux de transformations des locaux communs de l'EMS, des solutions de remplacement provisoire doivent être proposées.

- **Document A4, relié en 4 exemplaires, comportant :**
 - Les réductions des planches (au format A3 plié en deux) ;
 - La fiche technique L10 sur les surfaces et volumes selon SIA 416, avec schémas de calculs de tous les niveaux et coupes avec cotes principales ;
 - Une clé USB avec les fichiers anonymes des plans au format PDF, donc sans mention de nom de bureau et de collaborateur.
- **Une enveloppe fermée et anonyme, portant la devise du concurrent et la mention « Home de la Jogne – Concours EMS à Charmey », contenant :**
 - La fiche d'identification L8 du concurrent, y compris les coordonnées bancaires ;
 - Une clef USB avec les fichiers de tous les plans et documents remis (format PDF et format original qui permet à l'organisateur de les exploiter pour le rapport du jury).

18. PRÉSENTATION DES DOCUMENTS

Le jury tient à préciser qu'il souhaite des rendus clairs et intelligibles. Le rendu pour l'affichage du projet est limité au nombre de planches maximum décrites au point précédent. Hormis les documents susmentionnés, aucun rapport annexe ne sera admis.

Les planches de dessin devront être présentées sur papier et rendues au trait noir sur fond blanc.

Une échelle métrique horizontale et verticale devra figurer sur chaque plan.

Une liberté complète d'expression graphique est accordée pour les parties explicatives et les perspectives. Les textes seront en langue française exclusivement.

Les planches seront orientées le **Nord vers le haut**. **Le nom du projet « Home de la Jogne » et la devise du concurrent seront placées en haut à gauche pour l'ensemble des planches**. La numérotation des planches va de 1 (plan de situation avec description du concept architectural et perspective principale extérieure sur la façade de l'entrée principale) à 4 (façades et autres perspectives). Les planches 2 et 3 doivent être prévues pour les coupes et plans d'étages.

La devise devra être identique pour tous les documents remis.

19. VARIANTE

Chaque concurrent ne peut déposer qu'un seul projet. La présentation d'une ou plusieurs variantes entraînera l'élimination du dossier.

20. REMISE DES PROJETS, IDENTIFICATION ET ANONYMAT

Les projets doivent être envoyés franco de port par courrier postal prioritaire A dans le délai fixé au § 14 (**le cachet postal ne fait pas foi**) ou remis en mains propres (de 08h00 à 11h30 et de 14h00 à 16h30) dans le même délai **sous le couvert de l'anonymat**, en rouleau ou en portefeuilles, à l'adresse indiquée au § 1.

Les projets arrivés ou déposés hors délai seront exclus du jugement.

Tous les documents et emballages du projet, y compris l'enveloppe cachetée porteront la mention « **Home de la Jogne – Concours EMS à Charmey** » et la devise du participant. La devise ne doit pas comporter de signes ou des dénominations qui permettraient d'identifier le concurrent ou de faire le lien entre le nom d'un concurrent et un projet déposé.

Par leur confirmation de participation au concours, les concurrents s'engagent à un devoir de réserve à l'égard des tiers pour préserver l'anonymat du projet jusqu'à la fin du concours. Aucun échange d'information, autre que ceux prévus par le programme du concours, ne pourra avoir lieu entre concurrents, les membres du jury, l'organisateur et l'adjudicateur, sous peine d'exclusion.

Le levée de l'anonymat ne sera effectuée qu'une fois les délibérations achevées et la signature de la décision de classement effectuée. Les enveloppes cachetées seront conservées par la personne indépendante du Jury qui est en charge de garantir l'anonymat jusqu'au jugement final et seront inaccessibles aux membres du jury.

21. ANNONCE DES RÉSULTATS ET DROIT D'AUTEUR

Tous les concurrents qui auront déposé un projet s'engagent à un devoir de réserve et à ne pas le rendre public, ceci par quelque moyen média que ce soit, y compris les réseaux sociaux, avant l'annonce officielle des résultats coïncidant avec la date et l'heure du vernissage.

Le droit d'auteur sur les projets reste propriété des participants. Les documents relatifs aux projets primés ou recevant une mention deviennent la propriété des Maîtres de l'ouvrage. Ce dernier peut les exiger dans un format informatique exploitable.

Les concurrents seront informés par écrit ou par téléphone du résultat du concours, ainsi qu'après le vernissage par l'intermédiaire d'une publication via le site Internet www.simap.ch. Les Maîtres de l'ouvrage ne sont pas tenus de consulter préalablement les auteurs des projets en cas de publication.

Aucune revendication de dédommagement ne pourra être formulée en cas de dégradation accidentelle ou malveillante des documents relatifs à un projet.

22. RAPPORT DU JURY ET EXPOSITION PUBLIQUE DES PROJETS

Le jugement du concours fera l'objet d'un rapport de jury qui sera remis à tous les participants ayant rendu un projet. Ceci au plus tôt au moment du vernissage de l'exposition publique. Il fera foi pour le dépôt d'une plainte ou d'un recours contre la décision d'attribution du mandat au lauréat du concours.

À l'issue du concours, l'ensemble des projets admis au jugement fera l'objet d'une exposition publique, à LA date indiquée au § 14 et à un lieu qui sera annoncé par voie de presse et aux concurrents. Le nom des auteurs de tous les projets admis au jugement sera porté à la connaissance du public.

23. PROCÉDURE EN CAS DE LITIGE

Les litiges seront réglés selon l'art. 28 SIA 142. Il est rappelé que toutes les décisions prises par le Jury, y compris la recommandation d'attribution du mandat au lauréat ne sont pas sujettes à recours.

24. VOIES DE RECOURS

La décision d'adjudication du marché public se passe de gré à gré en application de l'article 9, alinéa 1, lettre h bis) du règlement cantonal d'application de la Loi sur les marchés publics. Elle sera sujette à recours auprès de la Préfecture de la Gruyère, Le Château, Place du Tilleul, 1630 Bulle, ceci dans un délai de 10 jours dès la réception de la notification de la décision ou de la date de la publication officielle d'adjudication. Les fêtes judiciaires ne s'appliquent pas.

Le mémoire de recours doit contenir un exposé concis des faits, des motifs et moyens de preuve, ainsi que l'énoncé des conclusions. La décision attaquée et les documents servant de moyens de preuve en possession du recourant sont joints au mémoire. Le mémoire est daté et signé par le recourant ou par son mandataire. Le recours n'a pas d'effet suspensif, sauf s'il est accordé d'office, ou sur demande du concurrent, par l'autorité de recours.

B. PRÉSENTATION DU PROJET

25. CONTEXTE

25.1 Historique

« Cinq communes de la Vallée ont uni leur bonne volonté et leurs efforts pour assurer quelques années de repos bien mérité aux personnes qui nous ont transmis ce coin de terre, si cher à nos cœurs. Il est de notre devoir d'encadrer et d'entourer nos aînés par du personnel compétent qui leur prodigue de l'aide, des soins et l'attention nécessaires à leur-bien-être. »

Extrait du mot du président Jean Charrière lors du 10ème anniversaire du Home, le 21.08 1998

Le Home, né d'un projet commun des 5 communes de la Vallée de la Jogne, a ouvert ses portes le 10 octobre 1988. Il est situé à Charmey, au cœur de nos belles Préalpes fribourgeoises. C'est un établissement médico-social de 48 lits, 2 lits court-séjour et 10 places en foyer de jour, occupant plus de 110 collaborateurs dans une structure pluridisciplinaire comprenant les soins et l'accompagnement ainsi qu'un service hôtelier et de maintenance.

Le Home de la Jogne accorde une place importante à la formation de jeunes gens et offre, dans un cadre familial, des prestations de qualité aux personnes âgées de la région. Les locaux du foyer de jour et du court-séjour sont loués dans l'immeuble attenant des «Myosotis». La liaison existante doit donc être maintenue.

Notre institution s'inscrit dans la politique régionale de la personne âgée. Elle favorise la continuité et la perméabilité des liens avec l'environnement. La volonté politique est de retarder le plus possible l'entrée en EMS, transférant ainsi les besoins des personnes dépendantes vers des prestations ambulatoires. Ces entrées tardives sont synonymes d'augmentation des maladies cognitives et de multi-morbidité, nous obligeant à adapter et prestations et environnement.

Le projet de l'EMS de Charmey s'inscrit donc dans le contexte de la vision « EMS Gruyère Horizon 2030 ». Cette dernière a été validée en novembre 2019 par les 25 Communes du District de la Gruyère. Elle a pour objectif de réaliser plusieurs projets de construction (deux autres concours vont être lancés d'ici septembre 2021), de rénovation et de transformations, ainsi que d'assainissements de certains bâtiments, dont certains sont déjà en cours. Le Home de la Jogne fait partie de cette planification.

Le Home de la Vallée de la Jogne a aujourd'hui plus de 30 ans. Il est temps de poser les jalons nous permettant d'envisager l'avenir dans de bonnes conditions pour nos bénéficiaires, ainsi que pour les professionnels.

25.2 Démarches précédentes et à venir

Il est remis en annexe une expertise complète du bâtiment existant qui dresse l'état de vétusté et d'obsolescence de certaines installations. Elle met aussi en évidence certaines lacunes en matière de confort et de sécurité des résidents. Néanmoins, l'Association des Communes de la Jogne, propriétaire du bâtiment et en possession d'un droit distinct et permanent (DDP) sur la parcelle, a réalisé régulièrement les travaux d'entretien et de maintenance jugés indispensables depuis 1988.

En 2013, il a été réalisé des travaux de transformations du rez-inférieur et de la cuisine de production des repas du home,

Le bureau ACArchitectes de Monsieur Alexandre Clerc a étudié entre 2019 et juin 2020 plusieurs variantes de faisabilité. La variante 3 est celle qui a été retenue pour élaborer le programme des locaux du présent concours. Elle est donnée en annexe à titre informatif.

Le foyer de jour actuellement situé dans la Résidence Myosotis à l'ouest du Home de la Jogne est appelé à intégrer ce dernier.

Un parking pour les visiteurs est déjà existant sur la parcelle et est appelé à disparaître au profit de la nouvelle extension du bâtiment existant. Le parking existant au nord de la Résidence Myosotis est appelé à être transformé et réaménagé pour accueillir les besoins en places du Home de la Jogne pour le personnel et les visiteurs. Il n'est pour l'instant pas intégré au programme du concours.

Comme il y a deux maîtres de l'ouvrage, il sera demandé au groupement lauréat de tenir une comptabilité des honoraires, des travaux et des factures de manière séparée pour les deux programmes. Dans ce contexte, le Réseau Santé et social de la Gruyère (RSSG) a déjà un accord de principe avec l'Association des Communes de la Vallée de la Jogne pour réaliser ensemble le concours de projets et par la suite les études de leurs programmes de construction.

Par simplicité et bon sens, il sera décidé qu'il y ait qu'une seule maîtrise d'ouvrage pour la phase d'étude, ceci sous réserve d'acceptation du Conseil communal de Val-de-Charmey et de son Conseil général, et pour autant que les crédits soient votés en conséquence.

Le Conseil communal de Charmey a aussi accepté le principe d'augmentation des droits à bâtir de la parcelle du Home de la Jogne, ceci afin que le présent programme puisse se réaliser.

26. OBJECTIFS DU PROJET

Les Maîtres de l'ouvrage attendent des participants qu'ils respectent les exigences réglementaires du RCU, ainsi que des lois et règlements du Canton de Fribourg, et toutes normes et directives émises par l'administration cantonale, le RSSG, la Commune de Val-de-Charmey, le BPA et la SIA, y compris les normes VSS. Le projet doit satisfaire les exigences des programmes des locaux et les demandes particulières émises dans les chapitres suivants.

Les Maîtres d'ouvrage souhaitent obtenir des propositions concrètes et réalisables tant en termes de volumétrie, d'image générale du projet qu'en matière de répartition des différentes fonctions. Les études doivent mettre en lumière des démarches créatives, souples et évolutives. La recherche d'un équilibre optimal et durable, en ce qui concerne les aspects d'intégration dans le site, architecturaux, techniques, économiques et fonctionnels, est l'enjeu principal de cette mise en concurrence dans le respect des principes du développement durable, y compris la prise en considération de l'intégration du bois dans la construction.

Sans prédéfinir les éléments de composition architecturale, les Maître d'ouvrage attendent aussi des concurrents qu'ils apportent des solutions en matière de sécurité et de confort nécessaires aux résidents de l'EMS et en différenciant les usages privés et publics.

Le projet doit présenter un bon rapport qualité / investissement avec intégration des solutions techniques et architecturales qui tendent à satisfaire les exigences du point de vue énergétique et d'entretien modéré sur le long terme. Pour le surplus, la liste des critères de jugement annoncés au § 12 sert de guide, tant pour les concurrents que pour les membres du Jury, pour atteindre les objectifs fixés.

En résumé, les objectifs structurant du projet sont sans ordre de priorité :

- Une intégration architecturale réussie ;
- Des aménagements extérieurs et paysagers généreux favorisant la mixité sociale et les rencontres ;
- Une réalisation qui respecte les principes constructifs du développement durable ;
- Une accessibilité par les transports privés, la mobilité douce et les véhicules de services ;
- La possibilité de réaliser des appartements d'une à deux pièces de type « protégé » ;
- L'usage du bois suisse dans la construction et de matériaux recyclables ;
- Une flexibilité structurelle et fonctionnelle des locaux et des bâtiments pour les besoins futurs ;
- Une synergie de certains locaux polyvalents ;
- La divisibilité de certains espaces communs ;
- Un concept qui atteint les exigences de performances du Label Minergie P-Eco ;
- Un projet réalisable d'ici mars 2025 selon le programme des locaux (hors appartements protégés) ;
- La faisabilité de réalisation des appartements protégés dans une 2^{ème} étape entre 2027 et 2028 ;
- La possibilité d'avoir 85 chambres occupées entre mars 2025 et décembre 2026 ;
- Des coûts de réalisation et d'exploitation raisonnables ;
- Le respect des exigences du PAL et du RCU.

27. PÉRIMÈTRE DU CONCOURS

Le périmètre du concours correspond à celui de la parcelle. Les bâtiments, parkings de service et propositions d'aménagements extérieurs devront impérativement s'inscrire dans ce périmètre.

28. PROGRAMME DES LOCAUX ET HYPOTHÈSES DE TRAVAIL

Le programme détaillé des locaux est remis en annexe. Il est divisé en quatre parties principales (A, B, C et D). La remise en état des locaux existants du foyer de jour situé dans la Résidence Myosotis ne fait pas partie du concours et du mandat.

Il est remis en annexe les Directives architecturales pour les EMS du district de la Gruyère. Il contient à la fin des directives un exemple de programmation pour un EMS type de 72 lits comportant 4 unités de vie de 18 lits, mais c'est bien le programme des locaux remis ce jour qui fait foi, à savoir 3 unités de vie de 17 chambres à un lit.

Outre les exigences particulières précisées dans le programme des locaux, il est demandé aux concurrents de prêter une attention particulière aux demandes suivantes :

- Il est toléré que l'EMS puisse proposer 54 lits, soit 3 unités de vie de 18 chambres à un lit (attention : le nombre de lits doit être identique dans chaque unité de vie). Le cas échéant, le concurrent doit démontrer que cela est possible dans le potentiel des droits à bâtir, sans préjudice du confort des résidents.
- Le concurrent doit porter un soin particulier à ce que chaque espace de vie puisse être autonome en cas de nouvelle pandémie (dormir, manger et être soigné) et que le rez-de-chaussée soit accessible au public (caféteria, animations, expositions, conférences, ...) permettant aux résidents d'avoir une vie sociale sans perturber leurs activités individuelles et tout en ayant encore des zones privatives intérieures et extérieures ;
- Les surfaces de soins médicaux indiquées dans le programme des locaux (médecin, physiothérapeute, dentiste, psychologue ou diététicien, ...) sont prévues au sein du bâtiment de l'EMS ;
- Certains locaux du foyer de jour peuvent être mutualisés avec ceux de l'EMS. Ils sont indiqués dans le programme des locaux ;
- Après la réalisation du projet d'extension et le déménagement des résidents actuels du Home, les chambres existantes doivent pouvoir être utilisées pour les résidents d'autres EMS dont les bâtiments vont être démolis, ceci avant qu'elles soient transformées en appartements protégés d'une et deux pièces au profit de l'Association des Communes de la Vallée de la Jogne ;
- Les besoins en place dans l'abri PC doivent respecter les normes en vigueur. L'abri PC existant possède une certaine capacité et il est prévu un abri PC de 100 places supplémentaires sous le projet d'extension.

29. AUTRES EXIGENCES DU PROJET

29.1 Droits à bâtir

La parcelle concernée est la 4195, propriété de la Commune de Charmey. Elle est actuellement colloquée dans la Zone d'intérêt général (ZIG, article 33 du RCU) avec un droit distinct et permanent (DDP) au profit de l'Association des Communes de la Jogne.

Il est remis en annexe le tableau de calcul des droits à bâtir pour la variante 3 de l'étude de faisabilité de Monsieur Alexandre Clerc. Afin d'être prudent et laisser une marge de manœuvre aux concurrents, il est fixé un report d'indice supplémentaire de 3'200 m², ce qui permettrait une **surface brute de plancher totale de 8'123.90 m²**.

29.2 Parkings

Sur la parcelle seules les 2 places de parc couvertes de service (bus du home) et une place pour véhicules à l'arrière du Home doit être conservée pour les fonctions de circulations logistiques (cuisine, matériel, stock, cercueils, déchets). Il est demandé la création de 3 places de parc de dépose-minute proche de l'entrée principale, y compris pour ambulance.

A titre indicatif, les 6 places couvertes au profit de la Résidence Myosotis doivent aussi être maintenues à leur emplacement.

29.3 Aménagements extérieurs et paysagers

Seuls les aménagements à l'intérieur de la parcelle pour la déambulation sécurisée des résidents et ceux de liaison avec la route d'accès doivent être projetés. Cela comprend aussi un jardin protégé de 200 m² pour les résidents. La définition précise des aménagements extérieurs sera étudiée ultérieurement avec le lauréat du concours.

29.4 Dangers naturels, concept de protection et étude géotechnique

Le cadastre ne révèle pas de dangers naturels contraignants pour le projet. Aucune étude géotechnique n'a été réalisée à ce jour, mais a priori le site ne possède pas une géologie difficile pour l'extension prévue. D'autres informations sont remises à ce propos dans le dossier de l'étude d'expertise et de faisabilité annexé.

L'extrait du Registre foncier fait apparaître un certain nombre de servitudes et le plan de canalisations laisse apparaître un passage de canalisation du CAD contraignant, donc à déplacer. Ces informations sont également fournies en annexe.

La fontaine doit être conservée car elle est protégée.

29.5 Raccordements aux réseaux

La parcelle est bien connectée aux réseaux existants. Des adaptations seront néanmoins nécessaires.

29.6 Energies

Il est mis en évidence le fait que tous les bâtiments du quartier doivent se brancher sur le réseau de chauffage à distance (CAD) dont l'agent énergétique est le bois.

Les bâtiments devront tous atteindre les exigences constructives et les performances énergétiques du label Minergie P-Eco. Une démarche en vue d'obtenir le label n'est pour l'instant pas envisagée.

29.7 Construction d'abris de protection civile

L'abri PC existant doit être maintenu et utilisé pour les besoins en places d'abri pour le Home (occupés provisoirement pour ses besoins en stockage). Un nouvel abri PC de 100 places doit être réalisé au profit de la Commune de Val-de-Charmey. Si possible sous la nouvelle extension du bâtiment et avec accès possible depuis l'extérieur et depuis l'EMS pour d'éventuels besoins supplémentaires en stockage. Ce dernier servira pour les places d'abri nécessaires aux appartements protégés (occupées provisoirement pour leurs caves) et à la population de la Commune.

29.8 Planning du projet

Le planning général prévoit que le nouvel EMS et le foyer de jour soient en exploitation dès mars 2025, éventuellement par étapes. Ceci est néanmoins dépendant du résultat du vote populaire prévu au printemps 2022, des votes des crédits d'investissement, mais aussi de l'obtention des permis de construire et de l'absence de recours contre la présente procédure et les procédures d'adjudication des marchés de travaux.

Le planning de réalisation ci-après est purement indicatif :

• Finalisation de l'avant-projet et recommandations acoustiques et AEAI	d'ici mi-février 2022
• Dépose de la demande préalable et consultation des services étatiques	d'ici mi-avril 2022
• Vote populaire du projet EMS 2030	printemps 2022
• Elaboration du projet définitif	d'ici fin juin 2022
• Montage et dépose du dossier de mise à l'enquête	d'ici mi-août 2022
• Préparation des dossiers d'appels d'offres d'entreprises de construction	d'ici fin août 2022
• Mise en concurrence publique des entreprises (80% des marchés) de septembre à mi-décembre 2022	
• Obtention de l'autorisation de construire	d'ici mi-décembre 2022
• Révision du devis général sur la base des soumissions rentrées	d'ici mi-janvier 2023
• Démarches d'adjudication et extinction des voies de recours	d'ici mi-février 2023
• Vote des crédits de construction (RSSG et Association des Communes)	d'ici fin mars 2023
• Commande des Portakabin ou location de locaux provisoires	début avril 2023
• Fourniture des Portakabin ou aménagement de locaux provisoires	d'ici fin juillet 2023
• Elaboration des plans d'exécution et préparation du chantier de gros-œuvre	d'ici fin juillet 2023
• Déménagement de 18 résidents (Portakabin ou location de locaux)	Début août 2023
• Démolition et démarrage du chantier de construction	mi-août 2023
• Fin des travaux, y compris assainissement de l'enveloppe et install. CVSE	d'ici mi-décembre 2024
• Réception des locaux et délivrance des certificats de conformité	d'ici fin janvier 2025
• Aménagement des nouvelles chambres	d'ici fin février 2025
• Déménagement dans les nouvelles chambres	début mars 2025
• Début des travaux pour les appartements protégés *	dès mi-janvier 2027
• Fin des travaux pour les appartements protégés *	d'ici mi-décembre 2027

* Ces dates sont dépendantes de l'aménagement ou pas des résidents de Sorens et/ou de Vuadens durant les chantiers de construction de leur nouvel EMS.

29.9 Budget du projet

A ce jour, il n'est pas possible d'établir un budget précis pour le programme de construction, de transformation et d'assainissement. Néanmoins, au vu du résultat de l'étude de faisabilité, il est attendu des concurrents de faire en sorte de proposer un projet qui permette de respecter la cible budgétaire maximum de CHF 26,5 millions TTC (CFC 1 à 9, honoraires compris). Ce montant est divisé en trois parties :

- EMS et foyer de jour, y.c. démolition partielle et assainissement des façades du rez : CHF 18,5 millions
- Locaux provisoires durant la construction : CHF 1 million
- Appartements protégés en lieu et place des chambres, y.c. assainissement des façades et abri PC : CHF 7 millions

30. SIGNATURES POUR APPROBATION

Monsieur Bruno Marchand



Monsieur Laurent Fragnière



Monsieur Bernard Rime



Monsieur Bernard Zurbuchen



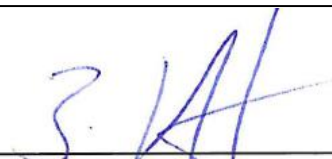
Madame Nathalie Chollet



Monsieur Antonin Charrière



Monsieur Benjamin Brülhart



Monsieur Patrick Vallat



Monsieur Eric Barras



Monsieur Bertrand Oberson

