

Projet de construction d'un nouvel EMS à Sorens après démolition du bâtiment existant pour la réalisation de 87 chambres (4 unités de 18 lits et une USD de 15 lits) et l'intégration d'une antenne de soins à domicile et des locaux socio-médicaux. L'étude d'implantation d'immeubles de logements protégés fait également partie du concours



Marché en groupement pluridisciplinaire de mandataires composé d'un architecte, d'un architecte-paysagiste, 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

Version 5 du 10 août 2021

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	11
22. RAPPORT DU JURY	12
23. EXPOSITION PUBLIQUE DES PROJETS	12
24. VOIES DE RECOURS	12

B. PRÉSENTATION DU PROJET

25. CONTEXTE	12
26. OBJECTIFS DU PROJET	13
27. PÉRIMÈTRE DU CONCOURS	14
28. PROGRAMME DES LOCAUX ET HYPOTHÈSES DE TRAVAIL	14
29. AUTRES EXIGENCES DU PROJET	14
30. SIGNATURES POUR APPROBATION	16

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**)
- Annexe L11 (bon pour le retrait de la maquette, **fournie qu'une fois l'inscription validée**)

Documents techniques remis aux concurrents :

- Directives architecturales pour la construction des EMS, y c. argumentaire unité de vie, du RSSG
- Descriptif cantonal d'une USD
- Programme détaillé des locaux, objet du concours
- Plans de base du concours (courbes de niveaux, bâtiments voisins, ...) aux formats PDF et DWG
- Extrait du Registre foncier avec mentions des servitudes
- Etude de faisabilité d'un CAD communal pour l'ensemble du quartier (*fournie début septembre*)
- Règlement communal d'urbanisme (RCU)
- Guide des constructions – Edité 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.sorens.ch (*site Internet de la Commune de Sorens*)
- 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
PED	Plan d'équipement de détail
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
USD	Unité spécialisée en démence

A. DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES DE LA PROCÉDURE

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

Adjudicateur et Maître de l'ouvrage du projet d'EMS :

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

Adresse administrative pour les inscriptions (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 « **Concours de projets à Sorens** »

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 un nouvel EMS de 87 lits, complété d'une antenne de soins à domicile (SASD) et de locaux socio-médicaux. Une étude d'implantation et de gabarit d'immeubles de logements protégés fait partie de la réflexion.

La proposition d'implantation et de gabarit d'immeubles de logements protégés fait partie de la réflexion globale et du rendu attendu des concurrents, ceci sous la forme d'idées. L'étude du projet et le financement de cet éventuel projet seront assumés par la Commune de Sorens en tant que Maître de l'ouvrage. Ce projet fera l'objet de procédures d'attribution de marchés séparées.

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) ;**
- **Architecte-paysagiste**
- **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 de géotechnicien, de géomètre, d'acousticien et en sécurité et défense incendie AEAI peuvent être consultées pour le rendu du projet, mais sans engagement du Maître 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 y a une maquette qui est fournie, l'inscription au concours est obligatoire et il est requis la preuve du paiement d'un 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#appendixl). 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 du Maître de l'ouvrage. 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 Deillon Delley Architectes SA à Bulle a réalisé une étude sommaire du potentiel d'implantation d'un EMS sur le site actuel, est autorisé à déposer un projet, son mandat s'étant achevé en 2019 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 et de remise des maquettes, il est demandé aux concurrents de s'inscrire auprès de l'organisateur du concours (§ 1) dans le délai requis (§ 14, passé cette échéance, la remise de la maquette dans un délai raisonnable de 10 jours ne sera pas garantie) en remettant les documents suivants :

- Fiche d'inscription dûment remplie, signée et datée par l'architecte (Annexe L7) ;
- Preuve du paiement de l'émolument de participation de CHF 300.— TTC à verser sur le compte du **RSSG, route de la Lécheretta 24 à 1630 Bulle, CCP 80-2-2, IBAN n° CH560026626661349701Y**. La mention du versement est « **Concours de projets à Sorens** ».
- 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 et il ne pourra recevoir le bon de retrait de la maquette (Annexe L11).

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 peut être attribuée 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 des accès routiers et piétons hors de la parcelle, ceci sans engagement ferme.

La Commune de Sorens est libre de mandater un des concurrents pour une demande d'étude de faisabilité complémentaire de sa proposition d'implantation d'immeubles de logements protégés sur le site. Le cas échéant, une demande d'offre sera requise et négociée de gré à gré.

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

- Le chiffrage du projet du RSSG par l'économiste ;
- 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 le Maître 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.

Le Maître de l'ouvrage se réserve 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 ;
- Les frais divers (déplacements, repas, héliographie, plateforme d'échanges d'informations et des documents, copies de rapport, etc...), seront forfaitisés à hauteur de 4% du montant des honoraires HT.

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

Membres professionnels (par ordre alphabétique)

Madame Sandrine Oppliger Architecte-paysagiste HES-FSAP, bureau SOAP

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

Monsieur Luc Trottier Architecte ENSAT / MAS ADD EPFL, bureau Lutz architectes

Membres non professionnels (par ordre alphabétique)

Madame Monique Haesevoets Directrice, Foyer St-Joseph

Monsieur Antonin Charrière Membre du Comité directeur, RSSG

Monsieur Damien Romanens Syndic, Sorens

Suppléants professionnels (par ordre alphabétique)

Monsieur Patrick Vallat Architecte et économiste HES / EIL, RSSG

Suppléants non professionnels (par ordre alphabétique)

Monsieur Bertrand Oberson	Chef de projet CRAPA, RSSG
Monsieur Dominique Schmutz	Conseiller communal, Sorens

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

Madame Céline Dias Sousa	Infirmière-cheffe, Foyer St-Joseph
Madame Lucie Merigeaux	Ingénieur bois ESTP, Cedotec / section romande de Lignum
Madame Isabelle Rumo	Intendante, Foyer St-Joseph
Madame Yolande Schorderet	Cheffe du service d'aide et de soins à domicile (SASD), RSSG
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 13 août 2021
- **Dépôt des questions des concurrents** d'ici le 27 août 2021
- Réponses du Jury d'ici le 3 septembre 2021
- **Délai d'inscription au concours (le cachet postal fait foi)** d'ici le 17 septembre 2021
- **Dépôt des projets par les concurrents (le cachet postal ne fait pas foi)** d'ici le 5 novembre 2021
- **Dépôt des maquettes par les concurrents (le cachet postal ne fait pas foi)** d'ici le 12 novembre 2021
- Séance du Jury pour une première sélection des 4 à 6 meilleurs concepts les 16 et 17 novembre 2021
- Expertises des 4 à 6 meilleurs concepts entre le 18 novembre et le 2 décembre 2021
- Séance du Jury pour le choix du lauréat et le classement final le 7 décembre 2021
- **Vernissage de l'exposition publique et annonce du résultat** le 25 février 2022
- Exposition publique des projets du 26 février au 4 mars 2022
- Discussion des honoraires et du contrat d'ici mi-mai 2022
- Vote du crédit d'étude et votation populaire d'ici fin septembre 2022
- Signature du contrat et début du mandat envisageable (phases 31 à 41) dès le début novembre 2022

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 la Préfecture 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 joint en annexe un dossier photos des extérieurs et du sous-sol (abri PC) à conserver. En cas de prise de photos ou de vidéos sur place, merci de respecter la confidentialité et l'intimité des résidents et du personnel.

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. Une seule question par ligne d'enregistrement. 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, y compris les immeubles de logements protégés, 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 du bâtiment de l'EMS 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 ;
 - Deux coupes nécessaires à la compréhension du projet du bâtiment de l'EMS 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 de l'EMS 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 de l'EMS ;
 - Les documents remis contiendront toutes les informations utiles quant à la matérialisation des aménagements extérieurs : surfaces minérales et végétales, matériaux et revêtements, essences végétales, etc.
 - 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).
- **La maquette du projet sur le fond remis par l'organisateur, y compris les volumes des bâtiments de logements protégés**
- **Document A4, relié en 4 exemplaires, comportant :**
 - Les réductions des planches (au format A3 plié en deux) ;
 - La fiche technique L9 sur les surfaces et volumes selon SIA 416, avec schémas de calculs de tous les niveaux et coupes avec cotes principales du bâtiment de l'EMS ;
 - 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 « **Concours de projets à Sorens** », 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 « Concours de projets à Sorens » et la devise du concurrent seront placés 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 « **Concours de projets à Sorens** » 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 du Maître 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. Le Maître de l'ouvrage n'est pas tenu 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 et programme général

Le projet du nouvel EMS St-Joseph à Sorens s'inscrit 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, de rénovation et de transformations, ainsi que d'assainissements de certains bâtiments, dont certains sont déjà en cours.

La construction de ce nouvel EMS fait partie de cette planification. Bien entendu, le RSSG en collaboration étroite avec la Direction du Foyer St-Joseph devra déménager les résidents du bâtiment existant, ceci pendant la durée de la démolition du bâtiment existant et la construction du nouvel EMS. Ce mandat de déménagement ou de logements provisoires ne fait pas partie du présent concours.

La parcelle est totalement équipée et le site pourra profiter du nouveau chauffage à distance (CAD). L'agent énergétique sera normalement fourni par la STEP de la Commune (étude de faisabilité en cours).

25.2 Motivation de la Directrice de l'EMS

Construit dans les années 1940-1942, notre établissement fut d'abord un hospice accueillant des orphelins, puis des « personnes nécessiteuses » sous la direction des sœurs et enfin en 1975 la mission principale est devenue l'accueil de personnes âgées nécessitant un cadre et un accompagnement.

Situé dans le balcon de la Gruyère, notre établissement profite d'une vue imprenable sur nos montagnes, de la Berra au Moléson en passant par la Dent de Broc, et sur le lac de la Gruyère.

Active depuis 1985, j'ai pu, avec l'aide de mes collaborateurs et soutenue par la commune, mettre en place une véritable philosophie de l'accueil et de l'accompagnement du résident. Tous ensemble nous offrons un lieu de vie à chacun de nos pensionnaires en respectant leurs besoins, leurs désirs et surtout en instaurant de véritables échanges avec leurs familles en les impliquant dans toutes nos démarches de soins.

Le projet de l'EMS de Sorens s'inscrit complètement dans le contexte de la vision « EMS Gruyère Horizon 2030 ».

Dans ce nouveau bâtiment qui accueillera 87 résidents, il sera important d'offrir un lieu de vie pour nos hôtes, afin de favoriser la transition entre le domicile et l'EMS, où régnera un esprit de convivialité et de douceur de vivre. Pour se faire nous aurons besoin de lieux où il sera possible de partager un repas, une animation ou une cérémonie religieuse qui représenteront le cœur de la maison. C'est de cette manière que nous concevons la vie en EMS.

L'extérieur est aussi très important afin de favoriser la mobilité et pourquoi pas le plaisir de voir quelques chèvres, lapins ou autres gambader, voire un étang. Un espace de fitness spécialement pensé pour la personne âgée et utilisable en toutes saisons serait un atout pour notre institution.

Le Foyer St-Joseph dans sa configuration actuelle a aujourd'hui plus de 30 ans, il est temps de poser les jalons nous permettant d'envisager l'avenir dans les meilleures conditions pour nos bénéficiaires ainsi que pour l'ensemble du personnel.

25.3 Motivation de la Commune pour le programme d'immeubles de logements protégés

La Commune de Sorens, vu le potentiel des droits à bâtir de la parcelle, souhaite obtenir des propositions d'implantation et de volumétrie d'immeubles de logements protégés, avec ses accès et cheminements piétons et véhicules. Néanmoins, au stade du concours, il n'est attendu que des idées à même de démontrer la faisabilité d'une telle réalisation sans nuire ou préjudicier au bon fonctionnement général du site et en particulier de l'EMS. Dans la mesure du possible, ce projet doit pouvoir se faire dans une deuxième étape de travaux et, si cela n'est pas possible, le concurrent le précisera dans son rendu.

26. OBJECTIFS DU PROJET

Le Maître de l'ouvrage attend 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 Sorens, 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. Il souhaite 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, le Maître de l'ouvrage attend 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 ;
- 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 décembre 2025 selon le programme des locaux ;
- 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 art. 1201 RF. 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 trois parties principales (A, B et C). La troisième partie (C) relative au projet communal de bâtiments de logements protégés n'est pas détaillée. En effet, puisqu'il n'est pas attendu de plans de détails intérieurs de ce projet communal, le concurrent doit juste déterminer l'implantation et la volumétrie possible de tels immeubles, y compris leurs accès. Le concurrent peut indiquer le potentiel en nombre et types de logements s'il le souhaite.

Il est également 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 4 unités de vie de 18 chambres à un lit et une unité USD de 15 lits, complété d'une antenne de soins à domicile (SASD).

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

- 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.

29. AUTRES EXIGENCES DU PROJET

29.1 Droits à bâtir

La parcelle concernée par le projet du nouvel EMS est l'art. 1201 RF, propriété de la Commune de Sorens. Elle est prévue d'être totalement colloquée dans la Zone d'intérêt général 3 (IG3). Il est envisagé de créer un droit distinct et permanent (DDP) au profit du RSSG.

La surface de la parcelle étant de 21'078 m², dont 11'989 m² constructible et 9'089 m² en zone forêt, il est fixé un droit à bâtir qui permettrait une **surface brute de plancher totale de maximum 17'317 m² (indice IBUS de 1.5)**.

La parcelle de l'art. 1201 RF étant en cours d'approbation de son affectation au-travers du nouveau PAL de la Commune de Sorens, le concurrent respectera les conditions suivantes :

- Distance de 6 mètres à la limite de la parcelle et pour les bâtiments plus hauts que 12 mètres, application de la distance de la règle H/2.
- Nombre de niveaux = Rez + 3 étages.
- Toits plats admissibles. Le cas échéant, hauteur de maximum 12,5 m par rapport au terrain naturel.
- En cas de toits à pans, leurs pentes devraient se situer entre 26 et 50%. Le cas échéant, hauteur de maximum 12,5 m au faite par rapport au terrain naturel.

29.2 Parkings

Sur la parcelle, il doit être prévu pour le RSSG :

- 5 places de parc couvertes pour les véhicules de transport des résidents (bus 3,5 t. du home)
- 2 places pour véhicules de services logistiques (cuisine, matériel, stock, funéraire, déchets)
- 3 places de parc de dépose-minute proche de l'entrée principale, y compris pour ambulance.
- 40 places pour le personnel de l'EMS (peut être en sous-sol si la configuration et la topographie du site le permet ou l'exige, voire si cela permet d'améliorer de manière importante la qualité des aménagements extérieurs à disposition des résidents et des visiteurs).
- 20 places visiteurs

La place d'accès aux locaux de service doit permettre la giration aisée d'un camion 4 essieux de livraison.

Pour les bâtiments communaux de logements protégés, le concurrent partira du principe que les places de parc seront essentiellement en sous-sol.

29.3 Aménagements extérieurs et paysagers

Les directives architecturales pour les espaces extérieurs des EMS de la Gruyère sont applicables.

Les liaisons avec la route d'accès et les parkings doivent être projetées, ainsi que les accès et cheminements piétons et véhicules aux immeubles communaux de logements protégés. Ces derniers doivent également posséder une liaison piétonne jusqu'à l'EMS.

D'une manière générale, les aménagements à l'intérieur de la parcelle doivent être agréables afin de favoriser la mobilité des résidents y compris les promenades en fauteuil roulant. Ils doivent permettre une déambulation sécurisée des résidents et être équipés de mains-courantes. L'aménagement d'un jardin thérapeutique est souhaité afin d'y effectuer des exercices de mobilisation accompagnée (physio, ergo).

Des zones destinées au repos seront aménagées, en particulier à l'ombre des arbres. D'autres espaces doivent permettre des rencontres et des activités en extérieur, que ce soit entre résidents ou avec leurs visiteurs, adultes et enfants. Une offre adaptée en termes de mobilier doit être proposée.

Une place de jeux pour les enfants doit être intégrée dans le site, ainsi qu'un parcours avec des engins de fitness pour les personnes âgées.

La possibilité d'intégrer des animaux (par exemple : poules, lapins, moutons) doit être envisagée.

Au rez-de-chaussée, un jardin indépendant de 200 m² protégé par des clôtures sera aménagé pour les résidents de l'USD, avec un accès indépendant et possible directement depuis l'unité de chambres USD.

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.

L'extrait du Registre foncier fait apparaître un certain nombre de servitudes et de canalisations. Ces informations sont également fournies en annexe.

29.5 Raccordements aux réseaux et voiries

La parcelle est bien connectée aux réseaux existants.

Des adaptations des voiries seront néanmoins nécessaires, voire le concurrent est autorisé à proposer un autre accès à la parcelle que celui de l'EMS existant s'il estime que c'est faisable et que cela apporte une valeur ajoutée au nouveau projet.

29.6 Energies

Il est mis en évidence le fait que tous les bâtiments du quartier sont prévus d'être connectés au nouveau réseau de chauffage à distance (CAD) communal dont l'agent énergétique est issu de la STEP. Le résultat de l'étude de faisabilité sera remis dès que possible.

Dans le cas où le CAD communal ne pouvait être réalisé, un réseau de distribution de chaleur au bois devra être envisagé depuis l'EMS afin d'alimenter le nouvel EMS, le bâtiment de l'administration communale et les futurs immeubles de logements protégés sur la parcelle.

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

Les besoins en place dans l'abri PC de l'EMS doivent respecter les normes en vigueur pour un EMS, soit une place par résident.

Il est exigé que les abris PC existants soient maintenus. Des adaptations peuvent être envisagées si le concept proposé par le concurrent l'y contraint, mais aussi pour compléter le nombre de places nécessaires pour l'EMS sachant que le nombre de 102 places pour les besoins de la Commune doit être maintenu. L'abri existant de l'EMS est actuellement de 40 places.

Les abris PC peuvent être utilisés pour les besoins de stockage et de rangements de l'EMS.

29.8 Planning du projet

Le planning général actuel prévoit que le nouvel EMS soit en exploitation dès décembre 2026.

Le planning est néanmoins dépendant du bon avancement de l'approbation du PAL, du résultat du vote populaire prévu en septembre 2022 et des votes des crédits d'étude et d'investissement, ainsi que 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.

29.9 Budget du projet

A ce jour, il n'est pas possible d'établir un budget précis pour le programme de construction. Néanmoins, il est attendu des concurrents de faire en sorte de proposer un projet qui permette de respecter la cible budgétaire maximum de CHF 30 millions TTC (CFC 1 à 9, honoraires compris) pour les programmes de l'EMS et du SASD.

30. SIGNATURES POUR APPROBATION

Monsieur Bernard Zurbuchen (président)



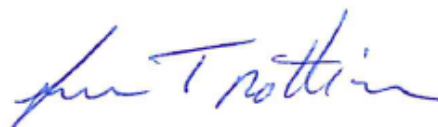
Monsieur Laurent Fragnière



Madame Sandrine Oppliger



Monsieur Luc Trottier



Madame Monique Haesevoets



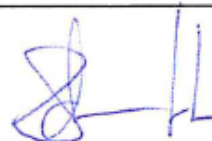
Monsieur Antonin Charrière



Monsieur Damien Romanens



Monsieur Dominique Schmutz



Monsieur Bertrand Oberson



Monsieur Patrick Vallat

