

RSSG en partenariat avec la Commune de Vuadens

Projet de construction de nouvel EMS de la Sionge à Vuadens pour la réalisation de 123 chambres (6 unités de 18 lits et une USD de 15 lits) et de réhabilitation du bâtiment existant avec intégration d'un foyer de jour de 12 places, d'une antenne de soins à domicile, des locaux socio-médicaux et des appartements



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 7 du 4 novembre 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	8
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	12
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	15
27. PÉRIMÈTRE DU CONCOURS	16
28. PROGRAMME DES LOCAUX ET HYPOTHÈSES DE TRAVAIL	16
29. AUTRES EXIGENCES DU PROJET	16
30. SIGNATURES POUR APPROBATION	19

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
- Plan de base du concours (courbes de niveaux, bâtiments voisins, ...) aux formats PDF et DWG
- Expertise sommaire type OFEN du bâtiment existant
- Extrait du Registre foncier avec mentions des servitudes
- Dossier photographique du site et du bâtiment
- Plans du bâtiment existant mis à jour aux formats PDF et DWG, y.c. les parties transformées
- Plan de zones et Règlement communal d'urbanisme (RCU)
- Mesure T115 du Plan directeur cantonal
- Guide des constructions édité par l'Etat de Fribourg
- Exigences constructives du BPA
- 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.vuadens.ch (site Internet de la Commune de Vuadens)
- 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

Partenaire du concours et Maître de l'ouvrage pour son propre projet :

Communes de Vuadens
Place de la Gare 20 – Case postale 12
1628 Vuadens

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 Vuadens** »

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 123 lits et de réhabiliter le bâtiment EMS existant pour l'aménagement d'un foyer de jour « Famille au Jardin » de 12 places, d'une antenne de soins à domicile (SASD), de locaux socio-médicaux et d'appartements, complété d'un éventuel nouvel immeuble de logements.

Cette procédure a la particularité que le financement sera assumé de manière séparée et avec des contrats distincts tant par le RSSG pour son projet d'EMS que par la Commune de Vuadens pour son propre bâtiment existant à transformer et à assainir. Mais, bien que les études puissent être menées en parallèle pour les deux projets, les travaux du projet de la Commune de Vuadens ne pourront pas débuter avant la réception du bâtiment du nouvel EMS.

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 pour ce qui est du projet de l'EMS :

- **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.

Pour ce qui est du projet de réhabilitation du bâtiment existant, la participation au concours ne concerne que la compétence d'architecte qui devra être le même que celui annoncé pour le projet de l'EMS.

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 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 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#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. 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, en charge de l'étude de faisabilité sommaire, 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. Il est précisé que le résultat de cette étude n'est pas pertinent car elle était basée sur un programme des locaux inférieur à celui exigé aujourd'hui. Par contre, il a été démontré qu'un projet de 123 lits était réaliste et faisable.

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 Vuadens** ».
- 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 désignera un classement distinct par projet, un pour le projet de construction de l'EMS et un pour le projet de réhabilitation du bâtiment existant.

Le jury dispose d'une somme globale de **CHF 160'000.— HT pour attribuer au moins quatre prix et mentions éventuelles pour le projet du RSSG et de CHF 80'000.— HT pour attribuer au moins quatre prix et mentions éventuelles pour le projet communal**. 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

Le RSSG à l'intention d'attribuer au lauréat du projet de nouvel EMS, recommandé par le Jury, un mandat en 2 tranches :

- Tranche ferme pour les phases 31 à 41 selon SIA 112, respectivement SIA 102, 103, 105 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 adjudicatrices).
- Tranche conditionnelle pour les phases 41 (solde) à 53 selon SIA 112, respectivement SIA 102, 103, 105 et 108, conditionnée à l'obtention du permis de construire, et du crédit d'investissement, ainsi qu'à la décision de réaliser ou non les travaux par une entreprise générale. 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.

Pour ce qui est du projet de réhabilitation du bâtiment existant, la Commune n'attribuera qu'un mandat d'architecte à l'issue du concours, en trois tranches, à savoir une tranche ferme pour les phases 31 à 33 selon SIA 102, une première tranche conditionnelle pour la phase 41 selon SIA 102 et une deuxième tranche conditionnelle pour les phases 51 à 53 selon SIA 102. Pour ce qui est des autres prestataires nécessaires aux études et à l'exécution du projet, la Commune appliquera la législation sur les marchés publics. Si elle peut procéder sur invitation ou de gré à gré, elle se concertera avec l'architecte lauréat de son projet pour dresser la liste des bureaux sollicités à déposer une offre.

Au stade du concours, il n'est demandé qu'une étude de faisabilité et d'intégration du projet de construction du nouveau bâtiment de logements. Il n'est donc pas prévu d'attribuer un mandat complet pour ce projet, à part un complément d'étude d'avant-projet.

Il est prévu une option de mandat pour la réalisation des études et ensuite des travaux d'aménagements des accès routiers et piétons hors des parcelles concernées, ceci sans engagement ferme.

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 la Commune de Vuadens 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 ;
- 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.

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.

Pour ce qui est du mandat relatif au projet de l'EMS, 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 de chaque 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 Myriam Donzallaz Architecte HES, bureau Lutz architectes

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

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

Membres non professionnels (par ordre alphabétique)

Madame Alexandra Clerc Conseillère communale, Vuadens

Monsieur Antonin Charrière Membre du Comité directeur, RSSG

Monsieur Arnaud Fieulaine Directeur, EMS de la Sionge

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 Patrick Telfser Vice-syndic, Vuadens

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

Madame Manon Barbey Responsable du service technique, EMS de la Sionge

Madame Anne-Catherine Barras Médecin FMH, médecin adjoint à l'HFR

Madame Isabelle Gjylqi Infirmière-cheffe, EMS de la Sionge

Madame Lucie Merigeaux Ingénieur bois ESTP, Cedotec / section romande de Lignum

Madame Solange Risse Directrice du foyer de jour La Famille au Jardin

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 Pierre Hejtmanek Economiste de la construction, bureau EMCO 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.

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.

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.

14. CALENDRIER

- Publication de l'avis officiel via le SIMAP.CH le 5 novembre 2021
- **Mise à disposition du fond de la maquette (après inscription validée)** dès le 15 novembre 2021
- **Visite « silencieuse » du bâtiment** le 17 novembre 2021 de 14h00 à 16h00
- **Dépôt des questions des concurrents** d'ici le 19 novembre 2021
- Réponses du Jury d'ici le 26 novembre 2021
- **Délai d'inscription au concours (le cachet postal fait foi)** d'ici le 10 décembre 2021
- **Dépôt des projets par les concurrents (le cachet postal ne fait pas foi)** d'ici le 21 février 2022
- **Dépôt des maquettes par les concurrents (le cachet postal ne fait pas foi)** d'ici le 4 mars 2022
- Séance du Jury pour une première sélection des 4 à 6 meilleurs concepts les 8 et 9 mars 2022
- Expertises des 4 à 6 meilleurs concepts entre le 3 et le 18 mars 2022
- Séance du Jury pour le choix du lauréat et le classement final le 22 mars 2022
- **Vernissage de l'exposition publique et annonce du résultat** le 19 avril 2022 à 18h00
- Exposition publique des projets du 20 au 28 avril 2022
- Discussion des honoraires et du contrat d'ici mi-mai 2022
- Vote des crédits 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 organisé une visite libre et facultative du bâtiment existant à la date indiquée dans le calendrier du § 14. 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. 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 :

Projet EMS sur la parcelle 816 RE, 4 planches A1 (84 x 60 cm) au maximum, 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 ;
- Deux coupes nécessaires à la compréhension du projet à l'échelle 1:200 (dessin en noir sur fond blanc) ;
- 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) ;
- Une coupe type de la façade à l'échelle 1 :50 (du sous-sol à la toiture) avec indication des matériaux et des épaisseurs ;
- 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, faire en sorte que le lit puisse être positionné d'au moins deux manières différentes ;
- 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 et une sur donnant sur l'ambiance intérieure de locaux de séjours et/ou de salle-à-manger ;
- 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).

Bâtiment EMS existant réhabilité et projet de logements sur la parcelle 1276 RF, 4 planches A1 (84 x 60 cm) au maximum, 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 du bâtiment existant réhabilité 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 ;
 - Une coupe nécessaire à la compréhension du projet de bâtiment de logements à l'échelle 1 :200 (dessin en noir sur fond blanc) ;
 - Les plans du rez-de-chaussée, de l'étage type et du sous-sol avec le parking souterrain du bâtiment de logements à l'échelle 1 :200 (dessin en noir sur fond blanc) ;
 - 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 le concept architectural et de façades, 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 (programme des locaux A à F) sur le fond remis par l'organisateur**
 - **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 ;
 - 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 Vuadens », 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 Vuadens » 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 de l'EMS) à 4 (façades, autres perspectives et descriptifs). 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 pour les deux programmes (RSSG et Commune de Vuadens). 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 Vuadens** » 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 et programme général

Le projet de l'EMS de la Sionge à Vuadens 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 du nouvel EMS de la Sionge fait partie de cette planification. Ainsi, l'EMS de Sâles sera fermé et le bâtiment du Foyer St-Vincent à Vuadens, sur la parcelle voisine du nouvel EMS, sera voué à être réhabilité et assaini pour l'aménagement d'une antenne du Service de soins à domicile (SASD), foyer de jour « Famille au Jardin », de cabinets socio-médicaux et d'appartements protégés/adaptés. A l'avenir, il ne demeurera donc plus qu'un seul bâtiment pour l'EMS de la Sionge, à savoir celui de Vuadens.

Un parking pour les visiteurs est déjà existant sur la parcelle de l'art. 1216 RF de 6'498 m² et est appelé à être utilisé pour les résidents des appartements protégés/adaptés, du SASD, des cabinets socio-médicaux et du Foyer de jour « Famille au Jardin ». Un parking souterrain devra néanmoins être réalisé pour absorber les besoins en place visiteurs du nouvel EMS et ceux encore à compléter pour les locataires du bâtiment réhabilité.

La parcelle de l'EMS est totalement équipée en limite de parcelle et le site pourra profiter du nouveau chauffage à distance (CAD) au bois, avec appoint au gaz, de la Commune.

Même si le concours porte sur les deux projets (RSSG pour le nouveau bâtiment EMS et Commune de Vuadens pour la réhabilitation du bâtiment existant), il y aura deux mandats distincts, un par Maître de l'ouvrage, ceci par le fait qu'il ne sera pas possible de mener de front les deux projets, en tout cas pour la phase de travaux puisqu'il sera nécessaire d'achever le chantier de l'EMS pour déménager les résidents.

25.2 Motivation de la Direction de l'EMS

L'EMS de la Sionge est constitué de deux établissements (le Foyer Saint-Vincent et le Foyer Saint-Joseph) qui ont fusionné administrativement et fonctionnellement le 1^{er} janvier 2020 pour accueillir 74 résidents toute l'année. Cette institution dépend des communes de Vuadens, Sâles et Vaulruz - issues du bassin de la Sionge et bénéficie d'une forte identification des familles de ce bassin à « leur » EMS local.

L'EMS est caractérisé par des sites à « taille humaine » favorisant une grande proximité du personnel avec les résidents et leurs proches. Sa philosophie à l'égard des familles est de les inclure dans la vie du résident et de l'institution. Sa mission est d'assurer l'accompagnement, la santé et le bien-être des résidents. L'être humain est ainsi notre principale valeur.

Le projet de l'EMS de la Sionge s'inscrit dans le contexte de la vision « EMS Gruyère Horizon 2030 ». Avec une capacité de 123 lits le nouveau bâtiment offre la possibilité de regrouper toutes les équipes sur un même site tout en gardant à l'esprit la volonté de conserver absolument la « taille humaine » des zones de résidence. Aussi, nous souhaitons profiter de l'aménagement des futurs locaux pour créer des unités de soins autonomes dédiées à l'individualisation des soins et répondre aux attentes personnelles des seniors à travers des activités d'accompagnement ciblées (animation, repas, bien-être...).

Nous souhaitons que ce futur site permette une transition en douceur de l'ancien domicile à un nouveau lieu de vie collectif où règnera un esprit de convivialité et de douceur de vivre. La luminosité naturelle doit primer dans toutes les salles, bureaux, postes de travail (y c. sous-sol) et chambres. La culture gruyérienne est une identité forte pour les seniors de notre région qu'ils pourraient retrouver à travers les spécificités architecturales du site ainsi que l'utilisation du bois (blanchis) comme matériaux de construction.

Nous sommes sensibles à ce que les espaces de vie soient adaptés aux repères spatiaux et angoisses de nos aïeux. Ainsi, des alternatives créatives peuvent être trouvées aux puits de lumière entre étages et aux hauteurs de plafonds supérieurs à 3,50 m dans les parties collectives. En contrepartie, les atriums sont appréciés et une libre circulation sur la totalité des surfaces de chaque étage serait un atout pour les résidents, à part pour l'unité USD.

La réception pourra offrir une plateforme d'informations et de conseils au public sur toutes les prestations senior de la région. Cette zone d'accueil permettrait également aux visiteurs d'avoir une vision panoramique sur le cœur de la vie sociale du site (animation centrale, cafétéria, kiosque, coin lounge, cuisine de production et service à table).

La surface de la parcelle offre la possibilité de valoriser le bâtiment en maximisant les espaces verts, les baies vitrées sur l'extérieur et les chambres avec vue sur le parc, les jardins, les animaux et chemins de marche du site. Une alternative innovante au parking bitumé serait bienvenue.

En complément, nous souhaitons mettre à profit des résidents le projet de réhabilitation du bâtiment actuel de Vuadens par la commune - qui vise la création d'un pôle de compétences santé, bien-être, commerces et intergénérationnels - en leur permettant d'accéder par un passage piétons couvert à ces futurs services de proximité ainsi qu'à l'ouverture sur le public villageois. L'étude parallèle de ces deux projets facilite également la cohérence visuelle et l'harmonie du bâtiment du nouvel EMS de la Sionge avec le projet de valorisation du bâtiment actuel de Vuadens.

Pour conclure, ce nouvel EMS de la Sionge associé au projet de réhabilitation du bâtiment actuel de Vuadens constitue une belle opportunité de répondre à l'évolution des attentes des futures générations de seniors en proposant les prestations individualisées d'un EMS « dans son écrin de verdure » et « où il fera bon vivre » à deux pas d'un quartier de vie offrant des services complémentaires adaptés.

25.3 Motivation de la Commune pour son projet de réhabilitation du bâtiment existant

Il est remis en annexe une expertise sommaire du bâtiment existant qui dresse l'état de vétusté et d'obsolescence du système porteur et de certaines installations.

En 1938, la commune de Vuadens décida de construire un hospice des pauvres. Sa construction a été réalisée durant l'année 1939. L'hospice était en son temps également un orphelinat, accueillant une vingtaine d'enfants.

En 1991, un premier agrandissement a eu lieu, permettant ainsi un accroissement de la capacité d'accueil. En 2011, un second agrandissement a eu lieu afin de créer une grande salle au rez-de-chaussée ainsi que des chambres supplémentaires à l'étage. Actuellement, le foyer, entièrement médicalisé, compte 40 lits dans des chambres simples avec salle de bain et WC.

La cuisine a bénéficié il y a quelques années d'un investissement important afin de la mettre aux normes. Celle-ci pourrait donc servir dans le cadre de la réaffectation du bâtiment, à voir de quelle manière encore.

En juin 2020, le foyer a été relié au chauffage à distance (CAD) aux copeaux de bois. Une chaudière à gaz comme appoint se trouve dans le local de chaufferie du sous-sol, et le local est loué par Goupe E, notre fournisseur de chaleur.

Le foyer est idéalement situé à l'entrée du village de Vuadens, proche des commerces locaux et d'un arrêt de bus. La commune de Vuadens est membre de l'agglomération et elle est desservie par la ligne 202 Mobul, avec une cadence au ¼ heure ainsi que par la ligne ferroviaire des TPF avec une cadence à la demi-heure. Vuadens est également proche de deux entrées d'autoroute (N12 Vaulruz et Bulle) et de la route de contournement de Bulle (H189).

La réhabilitation du bâtiment devra tenir compte de l'identité visuelle actuelle afin de préserver l'aspect architectural emblématique de ce bâtiment d'époque. Nous souhaitons y créer un lieu de vie multigénérationnel, avec un pôle de compétences alliant la santé (cabinets médicaux, physiothérapie, podologue, fitness...), éventuellement magasin de proximité, ainsi que de petits appartements (studio, 1 ½ pièces et 2 ½ pièces) dans les étages aux loyers abordables pour les étudiants et/ou pour les seniors. Bien que proche de Bulle, Vuadens a gardé son identité, une âme villageoise, et un environnement rural et nature.

Nous pourrions également envisager la création d'un petit bassin (piscine thérapeutique d'eau chaude) pour les résidents de l'EMS ainsi que pour les seniors, également accessible à la population pour des cours d'aquafit, aquagym, cours bébé-nageurs etc...

Le bâtiment actuel devra être idéalement relié d'une manière ou d'une autre avec le futur EMS afin de permettre une circulation aisée entre les deux sites et créer ainsi une synergie entre les deux bâtiments.

La surface de la parcelle étant suffisamment grande (6'498 m², art. RF 1276) et étant située en Zone Centre, elle peut accueillir un bâtiment supplémentaire tant pour de l'habitat que des services de proximité. Dans l'éventualité de cette construction, le Conseil communal privilégie une intégration architecturale avec le tissu bâti, ainsi qu'un parking souterrain.

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 Vuadens, 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 Maîtres 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 (implantation, dimensions, aspect) et adaptée au caractère du site ;
- 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 EMS et du nouvel immeuble communal de logements réalisable d'ici décembre 2027 (hors programme communal) ;
- La faisabilité de réalisation du projet de réhabilitation dans une 2^{ème} étape entre 2028 et 2029 ;
- 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. 816 RF et de la parcelle art. 1276 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 pour l'EMS à construire sur la parcelle art. 816 RF est remis en annexe (partie A). 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 6 unités de vie de 18 chambres à un lit et une unité USD de 15 chambres à un lit.

Outre les exigences particulières précisées dans le programme des locaux, il est demandé aux concurrents de prêter une attention particulière 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 ainsi aux résidents d'avoir une vie sociale sans perturber leurs activités individuelles et tout en ayant encore des zones privatives intérieures et extérieures.

Le programme détaillé des locaux pour le bâtiment réhabilité sis sur la parcelle art. 1276 RF est remis en annexe (parties B, C, D et E). Une antenne de soins à domicile (SASD), des cabinets socio-médicaux, un foyer de jour « Famille au Jardin » de 12 places, pour des personnes atteintes de la maladie d'Alzheimer, et des appartements sont prévus d'y être aménagés une fois que la nouvelle construction de l'EMS sera achevée.

La Commune demande également l'étude de faisabilité d'un projet de construction d'un immeuble de logements sur la parcelle art. 1276 RF, ceci en maximisant le potentiel des droits à bâtir de cette parcelle après avoir tenu compte du bâtiment existant réhabilité et du parking souterrain.

29. AUTRES EXIGENCES DU PROJET

29.1 Droits à bâtir

La parcelle concernée par le projet du nouvel EMS est l'**art. 816 RF** partiel (secteur 16.3 actuel), propriété de la Commune de Vuadens. Elle est prévue d'être **colloquée en Zone d'intérêt général 6 (IG 6)** avec application des règles du RCU. La parcelle de l'art. 816 RF étant en cours d'approbation de son affectation au-travers du nouveau PAL de la Commune de Vuadens, le concurrent respectera les exigences suivantes en plus de celles du règlement communal de construction (RCU) de 2018 :

- La distance à la limite de la parcelle est au moins égale à la moitié de la hauteur totale du bâtiment, mais au minimum 4 mètres.
- Hauteur maximale de 15 mètres par rapport au point le plus défavorable du terrain naturel, soit la possibilité de réaliser un bâtiment de 4 niveaux sur sol (rez + 3 étages).
- Toits plats admissibles. En cas de toits à pans, leurs pentes devraient se situer entre 26 et 50%.

La surface de la parcelle art. 816 RF pour la nouvelle construction de l'EMS est pour l'instant arrêtée à 10'000 m² (surface de la zone à bâtir sur une surface totale de 39'132 m² l'art. 816 RF), ceci en tenant compte du nouveau PAL en ce qui concerne l'espace réservé aux eaux, le danger moyen de crues du Russon et afin de correspondre au territoire d'urbanisation TU).

Au vu de ce qui précède, il est ainsi fixé un droit à bâtir sur cette parcelle art. 816 RF qui permettrait une **surface brute de plancher totale de 15'000 m2 (indice IBUS de 1,5) pour une surface d'occupation au sol totale de 4'000 m2 (indice IOS de 0,4).**

Pour la parcelle de l'**art. 1276 RF**, d'une surface totale de 6'498 m2, elle applique les règles de construction de la zone d'intérêt général 3 (ZIG 3) et selon les règles du règlement communal de construction (RCU) de 2018. Le candidat doit tenir compte d'un **IBUS de 0,9, soit 5'848 m2 de surface brute de plancher totale**, sachant que l'IBUS peut être majoré de 30% si au moins 80% des places de parc sont en souterrain, **soit 7'602 m2. L'IOS est de 0,5, soit 3'249 m2 de surface d'occupation du sol.** Pour la réalisation du parking souterrain et d'un nouveau bâtiment de logements, le candidat doit tenir compte des surfaces IBUS et IOS déjà utilisées par le bâtiment existant pour élaborer sa proposition.

L'art. 816 RF se situe dans un périmètre environnant de catégorie 2 et doit répondre aux exigences du plan directeur cantonal (T115). Cela signifie qu'une qualité d'intégration du nouveau bâtiment dans son environnement est requise et doit répondre à des règles d'harmonisation.

Il est aussi précisé que la limite de construction vis-à-vis du ruisseau du Russon est fixée à 10 mètres.

29.2 Parkings

Sur la parcelle du nouvel EMS, il doit être prévu en surface :

- 7 places de parc couvertes pour les véhicules de transport des résidents (bus 3,5 t. du home)
- 3 places pour véhicules de services logistiques (cuisine, matériel, stock, funéraire, déchets)
- 5 places de parc de dépose-minute proche de l'entrée principale, y compris pour ambulance.
- 60 places pour le personnel de l'EMS et de la Famille au Jardin.
- La place d'accès aux locaux de service doit permettre la giration aisée d'un camion 4 essieux de livraison.

Sur la parcelle du bâtiment EMS existant, il doit être prévu :

- 40 places visiteurs pour l'EMS, la Famille au Jardin et le SASD en surface et/ou en souterrain
- 3 places de dépose-minute en surface
- L'accès peut se faire via la route principale et le chemin du Russon qui devront être élargis et adaptés.

Sur la parcelle du nouveau bâtiment de logements, il doit être prévu :

- Places nécessaires selon les exigences de l'art. 23 du RCU dimensionnées selon les normes VSS pour les besoins des locataires des appartements du bâtiment réhabilité, des locataires du nouveau bâtiment de logements, ainsi que pour les employés et visiteurs des cabinets médicaux, en grande majorité en souterrain.
- L'emplacement de l'accès à la parcelle art. 1276 RF doit être conservé.

29.3 Aménagements extérieurs et paysagers

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

D'une manière générale, les aménagements à l'intérieur de la parcelle dévolue à l'EMS 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).

A proximité immédiate de l'EMS, 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.

Des zones destinées au repos devront être 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 urbain et de jardin 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 (poules, lapins, moutons p.ex.) doit être envisagée.

Pour ce qui est du foyer de jour spécialisé Alzheimer de la Famille au Jardin qui se trouvera dans le bâtiment existant réhabilité, il est demandé une surface sécurisée de 200 m2.

Pour ce qui est des aménagements extérieurs du bâtiment projeté pour le nouvel immeuble de logements et ceux du bâtiment existant, le candidat possède une libre appréciation de la situation et de proposition. Néanmoins, les liaisons avec la route d'accès et les parkings en surface et enterrés doivent être projetées, ainsi que les accès et cheminements piétons au bâtiment existant réhabilité, tout comme ceux pour le nouveau bâtiment de l'EMS.

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.

La parcelle possède un périmètre de protection archéologique. Le service archéologique cantonal a émis un premier préavis :

⇒ « *Le périmètre archéologique concerné est un périmètre « potentiel », à savoir qu'aucun vestige archéologique n'a été découvert dans cette zone à ce jour, mais le lieu-dit pourrait indiquer la présence de vestiges, raison pour laquelle nous surveillons ce secteur. En fonction des plans définitifs (superficie et profondeur des constructions), nous préavisons soit un suivi de chantier lors de la réalisation des travaux, soit la réalisation de sondages mécaniques diagnostic préalablement aux travaux. Dans ce second cas de figure, les sondages seront réalisés durant la procédure de demande de permis de construire, afin de d'effectuer une éventuelle fouille de sauvetage avant l'octroi du permis. Nous ne pourrions toutefois nous prononcer sur les mesures archéologiques à prendre que sur la base des plans définitifs du projet. »*

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

La parcelle est bien connectée aux réseaux existants. Des adaptations des voiries seront néanmoins nécessaires pour accéder à la parcelle art. 876 RF du nouvel EMS, à la charge de la Commune.

L'accès au nouveau bâtiment de logements, ainsi qu'au parking souterrain doit privilégier l'accès au bâtiment de l'EMS existant. L'accès par la rue Saint-Vincent n'est pas une option.

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 avec un appoint au gaz.

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 doivent respecter les normes en vigueur pour l'EMS, soit une place par résident, à réaliser sur la parcelle art. 816 RF.

L'abri PC du bâtiment EMS existant possède une capacité de 40 lits. Il appartient au concurrent de déterminer si le nombre de places existantes est suffisant pour les futurs résidents des appartements et pour les futurs locataires des surfaces médicales qui se trouveront dans ce bâtiment. En cas de manque de places, les places supplémentaires devront être prévues dans le nouveau bâtiment de logements situé sur la même parcelle.

Le nouveau bâtiment de logements doit prévoir un abri PC en respectant les normes en vigueur. Il peut être utilisé pour des caves.

29.8 Réhabilitation du bâtiment existant

Il est remis en annexe une expertise sommaire du bâtiment existant qui dresse l'état de vétusté et d'obsolescence du système porteur et de certaines installations.

A titre informatif, nous fournissons en annexe l'état des consommations énergétiques des années précédentes.

Il est laissé une totale liberté d'appréciation aux concurrents sur leurs idées de réaménagements intérieurs du bâtiment pour accueillir au rez-de-chaussée un foyer de jour « Famille au Jardin » de 12 places, une antenne de soins à domicile (SASD) et des locaux socio-médicaux, ainsi que des appartements dans les étages.

29.9 Planning du projet

Le planning général prévoit que le nouvel EMS soit en exploitation dès juin 2026. Le début des travaux de réhabilitation et d'assainissement du bâtiment existant ne se feront pas avant l'achèvement du chantier de l'EMS. En ce qui concerne le nouveau bâtiment de logements, il pourrait être éventuellement réalisé en parallèle du chantier du nouvel EMS, ceci pour autant que l'EMS existant ne soit pas perturbé et subir les nuisances, voire que cela obligerait à supprimer les places de parc existantes.

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.

29.10 Budget des projets

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 40 millions TTC (CFC 1 à 9, honoraires compris) pour le programme de l'EMS et de CHF 8 millions TTC (CFC 1 à 9, honoraires compris) pour le projet de réhabilitation et d'assainissement du bâtiment existant. Il n'est pas fixé de budget pour le nouveau bâtiment de logements car il dépend du potentiel des droits à bâtir restant et de la proposition du concurrent.

30. SIGNATURES POUR APPROBATION

Monsieur Bernard Zurbuchen (président)



Monsieur Laurent Fragnière



Madame Sandrine Oppliger



Madame Myriam Donzallaz



Monsieur Antonin Charrière



Madame Alexandra Clerc



Monsieur Patrick Telfser



Monsieur Arnaud Fieulaine



Monsieur Bertrand Oberson



Monsieur Patrick Vallat

