

01 - CAHIER DES CHARGES ET PROGRAMME DU CONCOURS



Source : geo.vd.ch

CONSTRUCTION D'UN EMS DE 84 LITS

Concours de projets d'architecture

En procédure ouverte, à un degré selon la norme SIA 142

EMS MAURICE BUGNON - YVONAND

FONDATION SAPHIR

04 avril 2023



Tables des matières

1. INTRODUCTION	4
1.1 Objet du concours	4
2. PROCÉDURE.....	5
2.1 Maître de l'ouvrage et organisateur	5
2.2 Genre de concours et type de procédure	5
2.3 Prescriptions officielles	5
2.4 Conditions de participation	6
2.5 Langue officielle	6
2.6 Conflit d'intérêts	7
2.7 Modalités d'inscription	7
2.8 Calendrier général	7
2.9 Prix et mentions	7
2.10 Degré supplémentaire d'affinement	8
2.11 Attribution, nature et ampleur du mandat envisagé	8
2.12 Documents remis	8
2.13 Documents demandés	9
2.14 Rendu des documents	10
2.15 Critères d'appréciation	10
2.16 Critères éliminatoires	11
2.17 Composition du jury	11
2.18 Questions	12
2.19 Visite du site	12
2.20 Variantes	12
2.21 Propriété des projets	12
2.22 Devoir de réserve	12
2.23 Exposition des projets	12
2.24 Procédure en cas de litige	12
3. CAHIER DES CHARGES	13
3.1 Généralités	13
3.2 Perimètre du concours	15
3.4 Données cadastrales complémentaires	16
3.5 Réglementation	16
3.6 Projet institutionnel	17
3.7 Profil des residents	18
3.8 Production d'énergie	19
3.9 Aspects du développement durable	19
3.10 Phasage	20
3.11 Orientation architecturale	21
3.12 Normes et directives à respecter, documentation de référence	21

3.13	Programme des locaux	22
3.14	Coût	23
3.15	Planning intentionnel	23
4.	ANNEXE PHOTOGRAPHIQUE	24
5.	PROGRAMME DES LOCAUX	27
6.	APPROBATION DU CONCOURS.....	31

GLOSSAIRE

AEAI	Association des établissements cantonaux d'assurance incendie
AMP / AIMP	Accord sur les marchés publics / Accord intercantonal sur les marchés publics
CAT	Centre d'accueil temporaire
CFC	Code des frais de construction
DAEMS	Directives et recommandations architecturales des établissements médico-sociaux vaudois
DGCS	Direction Générale de la Cohésion Sociale du canton de Vaud
DRUIDE	Directives et règles à usage interne de l'Etat
EMS	Etablissement médico-social
EPF	Ecole Polytechnique Fédérale
FAS	Fédération des Architectes Suisses
FSU	Fédération Suisse des Urbanistes
GATT	Accord général sur les tarifs douaniers et le commerce
HES / ETS	Haute école spécialisée / Ecole technique supérieure
IAUG	Institut d'architecture de l'Université de Genève (anciennement EAUG)
LAT	Loi (fédérale) sur l'aménagement du territoire
LATC	Loi (cantonale) sur l'aménagement du territoire et les constructions
LEaux	Loi (fédérale) sur la protection des eaux
LMP / LVMP	Loi sur les marchés publics / Loi vaudoise sur les marchés publics
LPE	Loi (fédérale) sur la protection de l'environnement
LPN	Loi (fédérale) sur la protection de la nature et du paysage
LVLEne	Loi (cantonale) sur l'énergie
OMC / WTO	Organisation mondiale du commerce / World Trade Organisation
PAA	Psychiatrie de l'âge avancé
PIMEMS	Programme d'investissements de modernisation des EMS
PPA	Plan partiel d'affectation
RLVLEne	Règlement d'application de la Loi vaudoise sur l'énergie
RLATC	Règlement d'application de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions
REG	Registre suisse des architectes et ingénieurs
SIA	Société des ingénieurs et architectes
SIMAP	Système d'information sur les marchés publics en Suisse
ZR	Zone réservée
CMS	Centre médico-social
EMS	Etablissement médico-social
PI	Projet institutionnel

1. INTRODUCTION

1.1 OBJET DU CONCOURS

Le concours d'architecture a pour objet la construction d'un **EMS** (établissement médico-social) à **Yvonand** pour le compte de la Fondation Saphir.

Yvonand est une localité située au bord du lac de Neuchâtel entre les villes d'Yverdon-les-Bains et Estavayer-le-Lac. Elle bénéficie d'une excellente accessibilité grâce au réseau de bus et de la gare CFF. Avec son port, ses campings ainsi que diverses activités lacustres et culturelles, Yvonand est un lieu de vie de qualité, idéal pour favoriser l'intégration sociale de nos aînés.

L'établissement actuel se compose de plusieurs bâtiments, dans un cadre agréable et arborisé. Il offre une capacité d'accueil de 93 lits et s'adresse aux personnes âgées ou handicapées dont l'état de santé ne permet plus de rester à domicile. Elles peuvent être atteintes de pathologies somatiques ou troubles cognitivo-somatiques.

L'ensemble des bâtiments qui occupe quatre parcelles, a été construit progressivement dans le temps. Il en résulte un bâti hétérogène formé de locaux pour la plupart vétustes et ne répondant plus aux normes actuelles. Cette situation rend également l'exploitation peu fonctionnelle.

Fort de ce constat, la Fondation Saphir a le projet de pérenniser l'EMS en ce lieu en **démolissant** les bâtiments actuels pour construire une **nouvelle infrastructure de 84 lits** tirant profit des possibilités et qualités du site et répondant aux exigences étatiques et normes actuelles ainsi qu'à la planification cantonale.



Situation de l'EMS Bugnon, parcelles 147-148-152-153 / route de Rovray 26 à Yvonand (source geoplanet.vd.ch)

2. PROCÉDURE

2.1 MAÎTRE DE L'OUVRAGE ET ORGANISATEUR

L'adjudicateur et maître de l'ouvrage est la Fondation Saphir, fondation de droit privé reconnue d'intérêt et d'utilité publics. Il est soumis à la législation relative aux marchés publics (LVMP)

Adresse du maître de l'ouvrage :

Fondation Saphir
Route de Bellevue 53
1400 Yverdon-les-Bains

Tél. 024 424 14 40
www.fondation-saphir.ch

Adresse de l'organisateur et du secrétariat :

Dolci Architectes, atelier d'architecture et d'urbanisme Sàrl
M. Régis Martin
Rue des Pêcheurs 8
1400 Yverdon-les-Bains

Tél. 024 424 14 14
E-mail : regis.martin@dolci-architectes.ch

L'organisateur et le secrétariat ne répondent à aucune question en direct. Le secrétariat n'est disponible que pour la remise des documents d'inscription et des projets. Les courriers, e-mails et téléphones ne seront pas traités.

2.2 GENRE DE CONCOURS ET TYPE DE PROCÉDURE

Le présent concours est un concours de projets d'architecture organisé en procédure ouverte selon le Règlement des concours d'architecture et d'ingénierie SIA 142 (édition 2009) et conforme aux prescriptions nationales et internationales en matière de marchés publics. Le règlement SIA 142, édition 2009, fait foi, subsidiairement aux dispositions sur les marchés publics.

Le concours est anonyme et à un degré. Le jury se réserve le droit de prolonger le concours par un degré d'affinement anonyme en option, limité aux seuls projets qui resteront en lice, conformément au chapitre 5.4 du Règlement des concours d'architecture et d'ingénierie SIA 142 (édition 2009). Le cas échéant, ce tour d'affinement fera l'objet d'une indemnisation dont le montant n'est pas pris sur la somme globale des prix et mentions.

La participation au concours implique pour l'adjudicateur, l'organisateur, le jury et les participants, l'acceptation des clauses du présent document, des réponses aux questions et du Règlement des concours d'architecture et d'ingénierie SIA 142 (édition 2009).

2.3 PRESCRIPTIONS OFFICIELLES

Prescriptions internationales :

- Accord sur les marchés publics de l'Organisation mondiale du commerce (OMC/WTO) révisé AMP en vigueur dès le 01.01.2021.
- Accord bilatéral entre la Suisse et la Communauté européenne sur certains aspects relatifs aux marchés publics, entré en vigueur le 01.06.2002

Prescriptions nationales :

- Loi fédérale sur le marché intérieur (LMI) du 06.10.1995.

Prescriptions cantonales vaudoises :

- Accord intercantonal (AIMP) du 25.11.1994 / 15.03.2001.

- Loi sur les marchés publics (LVMP) du 24.06.1996 et son Règlement d'application (RMP) du 07.07.2004.
- Loi sur l'aménagement et les constructions (LATC) du 04.12.1985 et son Règlement d'application (RLATC) du 19.09.1986.
- Loi cantonale sur l'énergie (LVLEne) état au 01.03.2022 et ses règlements d'application état au 15.11.2021.
- Directives DRUIDE 9.1.3 – Exemplarité de l'Etat de Vaud état au 25 mai 2022

Prescription communale :

- Plan des zones du plan général d'affectation du 13.07.1977, état 2015 (document 11)
- Règlement communal sur le plan général d'affectation du 03.09.1993 (document 12).

2.4 CONDITIONS DE PARTICIPATION

Le concours est ouvert aux architectes ou groupements d'architectes. Les partenaires du groupe doivent être établis en Suisse ou dans un pays signataire de l'Accord sur les marchés publics (AMP) du 15.04.1994. Ils ne peuvent participer qu'à un seul groupe sous peine d'exclusion. De même, les bureaux à plusieurs succursales ne peuvent participer qu'à un seul groupe.

Les architectes doivent répondre à l'une des deux conditions suivantes :

- être titulaire du diplôme d'architecte, délivré soit par l'Ecole polytechnique fédérale (EPF), soit par l'Institut d'architecture de l'Université de Genève (EAUG ou IAUG) ou l'Académie d'architecture de Mendrisio, soit par l'une des Hautes écoles spécialisées suisses (HES ou ETS), ou être titulaire d'un diplôme étranger équivalent;
- être admis en qualité d'architecte au registre professionnel REG des professionnels de l'ingénierie, de l'architecture et de l'environnement (REG) au niveau A ou B, ou à un registre étranger reconnu équivalent.

Les architectes porteurs d'un diplôme étranger ou inscrits sur un registre professionnel étranger doivent apporter la preuve de l'équivalence de leurs qualifications par rapport aux exigences suisses. Cette équivalence doit être obtenue par la fondation suisse des registres suisse des professionnels de l'ingénierie, de l'architecture et de l'environnement (REG) Hirschengraben 10, 3011 Bern, tél. +41 31 382 00 32, email info@reg.ch. Le SEFRI peut également délivrer une reconnaissance de diplôme (<https://www.sbf.admin.ch/sbf/fr/home.html>).

Dans le cas d'un groupement d'architectes associés permanent, c'est-à-dire installé depuis au moins un an à la date d'inscription au présent concours, il suffit que l'un des associés remplisse les conditions de participation. Dans le cas d'un groupement d'architectes temporaire, tous les membres du groupe doivent remplir les conditions de participation.

Ces conditions doivent être remplies au moment de l'inscription et jusqu'à la fin du concours par les membres du bureau d'architectes. Les concurrents qui ne remplissent pas les exigences de participation seront exclus du concours.

Un architecte employé peut participer au concours si son employeur l'y autorise et ne participe pas lui-même au concours en tant qu'organisateur, concurrent, membre du jury ou expert. L'autorisation signée de l'employeur devra être remise dans l'enveloppe cachetée contenant la fiche d'identification (document 03).

En outre, le concurrent 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. Le bureau s'engage sur l'honneur sur ces aspects (documents 04 et 05).

En plus des compétences d'architectes mentionnées ci-dessus, les candidats sont libres de consulter ou de s'adjoindre les compétences d'un architecte paysagiste. La participation de ce dernier dans plusieurs équipes n'est pas possible.

Les concurrents sont aussi libres de consulter ou s'adjoindre des compétences d'un ou de spécialistes (ingénieurs civil, CVSE et/ou physique du bâtiment ; infirmier(ère) ou gérontologue). La participation de spécialistes dans plusieurs équipes est autorisée pour autant qu'ils respectent les règles de confidentialité.

2.5 LANGUE OFFICIELLE

La langue officielle du présent concours et de l'exécution des prestations est exclusivement le français.

Cette condition est notamment applicable aux questions posées par les participants et aux textes figurant sur les documents qu'ils remettront.

Il en va de même pour la suite de l'exécution des opérations.

2.6 CONFLIT D'INTÉRÊTS

Les bureaux et leur personnel ne doivent pas se trouver en conflit d'intérêts avec un membre ou un suppléant du jury (ligne directrice SIA 142i-202 conflits d'intérêt). Est exclue du concours :

- toute personne employée par le maître de l'ouvrage, par un membre du jury ou par un spécialiste-conseil dans le programme du concours
- toute personne proche parente ou en relation de dépendance ou d'association professionnelle avec un membre du jury ou un spécialiste-conseil nommé dans le programme du concours
- toute personne ayant participé à la préparation du concours

2.7 MODALITÉS D'INSCRIPTION

Le programme du concours ainsi que les annexes, peuvent être obtenus dès la publication officielle du concours sur : www.simap.ch le 05.04.2023. Le téléchargement des pièces n'a pas valeur d'inscription.

L'inscription (document 02), accompagnée des pièces justifiant le respect des conditions de participation énoncées au chapitre 2.5 (documents 04 et 05), devront se faire par écrit, à l'adresse du secrétariat du concours.

Un montant de CHF 300.- TTC est exigé lors de l'inscription. Il servira au fond de maquette et sera remboursé aux participants qui auront déposé un projet admis au jugement. Une copie du virement bancaire sera jointe à l'inscription. Ce montant est à virer sur le compte ci-dessous :

Coordonnées bancaires du maître de l'ouvrage :

IBAN : CH05 0900 0000 1534 2670 2
 FONDATION SAPHIR
 Route de Bellevue 53
 1400 Yverdon-les-Bains

Avec la mention « Concours EMS Maurice Bugnon à 1462 Yvonand »

Les inscriptions non conformes ne seront pas prises en considération.

Après vérification du respect des conditions d'inscription, le secrétariat du concours confirmera par e-mail l'inscription au demandeur et lui enverra le bon de retrait pour la maquette.

Suivant le nombre d'inscription, il se peut qu'une production supplémentaire du fond de maquette soit nécessaire. Dans cette éventualité, un délai de 2 semaines est à prévoir avant son retrait.

2.8 CALENDRIER GÉNÉRAL

Publication et ouverture des inscriptions	05.04.2023
Retrait des maquettes dès le	05.04.2023
Visite du site	17.04.2023
Envoi des questions sur SIMAP jusqu'au	21.04.2023
Réponses aux questions sur SIMAP le	05.05.2023
Rendu des projets	21.07.2023
Rendu des maquettes	11.08.2023
Jugement des projets	fin août
Remise des prix et vernissage de l'exposition	septembre

2.9 PRIX ET MENTIONS

Le jury dispose d'une somme globale de CHF 210'000.- HT pour l'attribution de 4 à 7 prix et d'éventuelles mentions. La somme des prix est fixée sur la base des directives de la commission SIA 142/143 (3^{ème} révision juin 2015) pour :

- Montant global de l'ouvrage CFC 2 et 4 estimé à 24'270'000.- CHF HT.
- Degré de difficulté n = 1.1
- Illustration des possibilités d'ameublement (+ 5%)
- Illustration des choix constructifs / matériaux (+ 10%)

- Perspectives avec point de vue déterminé (+ 5%)
- Représentation de réalisation par étapes (+ 5%)

Pour les concurrents étrangers, les prix et éventuelles mentions seront versés HT, hors TVA suisse, laquelle sera versée à la Confédération helvétique.

Les projets bénéficiant d'une mention peuvent être classés et celui qui se trouve au premier rang peut être recommandé pour la poursuite du travail. (SIA 142 édition 2009, art 22. 2-3)

2.10 DEGRÉ SUPPLÉMENTAIRE D'AFFINEMENT

Selon l'art. 5.4 du règlement SIA 142, le jury peut, s'il le juge nécessaire et en accord avec le maître 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 aux concurrents pressentis d'être classés avant le jugement final. Le cas échéant, cette démarche s'effectuera de manière anonyme 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.

2.11 ATTRIBUTION, NATURE ET AMPLEUR DU MANDAT ENVISAGÉ

Conformément au Règlement SIA 142, édition 2009, le maître de l'ouvrage a l'intention de confier le mandat d'architecte pour les études et la réalisation à l'auteur du projet recommandé par le jury, soit à 100% des prestations ordinaires selon les articles 4.3, 4.4 et 4.5 du règlement SIA 102, édition 2020, sous réserve de l'obtention par le maître de l'ouvrage des crédits et autorisations nécessaires relatifs aux différentes phases.

Le lauréat devra garantir l'exécution du mandat. Si le maître de l'ouvrage estime que le lauréat ne dispose pas de la capacité et/ou des compétences nécessaires en matière de préparation d'exécution et de suivi de chantier, ou que celles-ci s'avèrent insuffisantes, ou encore dans le but de garantir un développement du projet dans le sens des objectifs visés, de la qualité, des délais et des coûts, le maître de l'ouvrage se réserve le droit d'exiger en tout temps que le lauréat soit complété par des spécialistes choisis d'un commun accord ou qu'il collabore avec un bureau plus expérimenté. Les honoraires nécessaires à ces prestations ne viennent pas s'ajouter aux prestations ordinaires du lauréat.

Si le lauréat s'est associé volontairement à un architecte paysagiste et que le jury le relève dans son rapport, le maître de l'ouvrage compte également lui confier le mandat concernant ses prestations spécifiques (selon norme SIA 105).

A l'issue de ce concours de projets d'architecture, le maître de l'ouvrage envisage de mettre en concurrence les mandats d'ingénieur civil et CVSE, sur la base d'un travail de réflexion relatif aux installations techniques appropriées au projet recommandé.

2.12 DOCUMENTS REMIS

Les documents de base du concours peuvent être téléchargés sur le site SIMAP (www.simap.ch).

- | | |
|----|--|
| 01 | programme et cahier des charges du concours |
| 02 | fiche d'inscription |
| 03 | fiche d'identification |
| 04 | attestation d'engagement sur l'honneur |
| 05 | attestation d'engagement sur l'égalité entre hommes et femmes |
| 06 | cadastre, formats pdf, dwg, dxf |
| 07 | plans des bâtiments existants |
| 08 | fond de maquette en plâtre 1:500 (bon à tirer envoyé par e-mail après inscription) |
| 09 | rapport technique |
| 10 | plan d'affichage |
| 11 | plan général d'affectation PGA |
| 12 | règlement communal PGA |
| 13 | zone réservée |
| 14 | directives DAEMS |
| 15 | projet institutionnel et son annexe |

Les documents mentionnés au pt. 3.12 NORMES ET DIRECTIVES À RESPECTER complètent la liste des documents ci-dessus.

Un bon pour le retrait de la maquette (document 08) sera envoyé par e-mail dès réception des pièces justifiant le respect des conditions de participation. La maquette sera retirée à l'adresse ci-dessous sur présentation du bon de retrait remis aux concurrents. Merci de téléphoner au préalable à la maquettiste avant de passer à l'atelier pour vérifier ses disponibilités.

Adresse pour le retrait des maquettes:

Ma quête de rêve
Atelier de Maquettes
Rte de Vuarrens 2
1374 Corcelles sur Chavornay
024 441 28 28
079 314 80 04

2.13 DOCUMENTS DEMANDÉS

Les documents demandés pour le rendu se composent :

- Au maximum 6 planches au format A1 horizontal (594 x 841 mm) non pliées, en 2 exemplaires. Un jeu de plans servira pour l'examen préalable et l'autre pour l'exposition. Les planches excédentaires ne seront pas admises (document 10)
- Un dossier technique au format A4 comprenant le récapitulatif des surfaces et volumes complétés (document 09) accompagné des schémas en plan cotés.
- Les planches réduites au format A3 en 1 exemplaire.
- Un CD-ROM ou une clé USB avec les fichiers pdf des planches remises, lesquels auront une taille maximale de 5 Mo par planche. Il est de la responsabilité du concurrent que l'anonymat soit respecté également sur les documents électroniques. Ces fichiers informatiques serviront à l'examen préalable des rendus ainsi qu'à la publication du rapport du jury.
- Une enveloppe cachetée intitulée IDENTIFICATION, sur laquelle figurera la devise et contenant :
 - la fiche d'identification (document 03) dûment remplie et signée,
 - un bulletin de versement pour le remboursement de la finance d'inscription et un éventuel prix ou mention.
- La maquette du projet à l'échelle du 1:500, réalisée sur le fond fourni. La maquette est à rendre en blanc exclusivement.

Le rendu graphique doit comporter obligatoirement :

- Le **plan de situation** du projet établi à l'échelle **1:500** sur la base du document 06 (cadastre). Ce plan doit comporter l'implantation des constructions projetées sous terre et hors terre, ainsi que tous les aménagements dans le périmètre du concours, tels que les entrées, les accès piétons et véhicules, places de parc et aménagements paysagers.
- Un **plan général du rez-de-chaussée**, orienté conformément au plan de situation, à l'échelle **1:200**. Il comportera l'implantation des constructions sous terre et hors terre, les prolongements extérieurs, les aménagements routiers de parking, les accès piétonniers et de livraisons, ainsi que les principales cotes de niveaux (terrain naturel, terrasses, toitures, etc.). Il comportera aussi la désignation abrégée des locaux du programme, leur numérotation, leur surface nette et la position des coupes.
- Les **plans de tous les niveaux**, orientés conformément au plan de situation, ainsi que les **coupes et les façades** nécessaires à la compréhension du projet avec mention terrain naturel/terrain aménagé, dessinés à l'échelle **1:200**. Tous les plans doivent comporter la désignation abrégée des locaux du programme, leur numérotation, leur surface nette, les cotes d'altitude principales et la position des coupes.
- Un **plan à l'échelle 1:100** d'un étage d'une unité de vie de 14 chambres.
- Un **plan**, une **coupe** et une **élévation à l'échelle 1:50** cotés d'une chambre d'hébergement avec propositions d'aménagement intérieur (mobilier) et sanitaire et coupe sur la fenêtre (vue, protection solaire, obscurcissement) avec une légende de matérialisation.

- Une **partie explicative** libre relatant
 - 1) le parti architectural proposé, les concepts structurel et d'accessibilité.
 - 2) les principes de développement durable énoncés dans la directive DRUIDE (matérialité, construction durable, labellisation, énergie renouvelable et production de chaleur, confort estival, ventilation, rafraîchissement, etc...)
- Un schéma de **phasage des travaux** explicitant le maintien des activités (cf. pt. 3.10) Pour cela, le document 07 donne les plans des bâtiments existants.
- Des **images perspectives** intérieures et extérieures (max. 1 de chaque)

Les rendus devront être clairs et intelligibles. Les planches pourront être imprimées en couleur mais devront être lisibles dans le cas d'une reproduction en noir et blanc. Les textes seront exclusivement en français. Le plan de situation au 1:500 sera orienté nord.

La mention « Concours d'architecture EMS Maurice Bugnon » et la devise du concurrent seront placées en haut à droite sur toutes les planches (document 10).

Le nom de l'auteur du projet et celui de ses collaborateurs devront obligatoirement figurer sur la fiche d'identification (document 03). Aucun élément ne devra permettre d'identifier le concurrent, à l'exception de la fiche d'identification rendue sous enveloppe cachetée, sous peine d'exclusion.

Un examen préalable des projets sera effectué par une personne du bureau organisateur et transmettra ensuite son rapport aux membres du jury avant jugement.

Tous les participants qui auront déposé un projet s'engagent à un devoir de réserve à l'égard des tiers et à ne pas rendre public leur projet avant l'annonce officielle des résultats. Aucun échange d'information, autre que ceux prévus par le programme du concours, ne pourra avoir lieu entre les participants, les membres du jury, l'organisateur et l'adjudicateur, sous peine d'exclusion. La levée de l'anonymat ne sera procédée qu'une fois les délibérations achevées et la signature de la décision de classement et de distribution des prix effectuée.

2.14 RENDU DES DOCUMENTS

Les **plans** seront remis de préférence en mains propres (aux heures de bureau 8h30 – 12h et 14h – 16h30) ou envoyés par la poste (cachet postal faisant foi, date de l'envoi lisible) dans un tube ou un cartable en garantissant l'anonymat, jusqu'au **21.07.2023** à l'adresse du bureau organisateur : Dolci Architectes, atelier d'architecture et d'urbanisme Sàrl, Rue des Pêcheurs 8, 1400 Yverdon-les-Bains

Les participants sont responsables de l'acheminement et du dépôt de leur projet à l'endroit et dans le délai indiqué. Les projets arrivés au-delà de l'échéance fixée seront exclus du jugement.

Pour les modalités d'envoi du dossier de projet, les participants suivront les recommandations de la SIA 142i-301f. *Les participants doivent suivre leurs envois, par exemple par internet via le site internet www.post.ch, rubrique "Track & Trace", lors d'un envoi par la poste suisse. Si leur envoi n'est pas arrivé 5 jours après le délai, les participants doivent le signaler immédiatement au secrétariat général de la SIA qui se chargera d'en informer l'organisateur sous respect de l'anonymat. Le participant qui omet cette annonce ne pourra faire valoir aucun droit auprès de l'organisateur dû à la perte de ses documents, même s'il les a postés à temps. Si l'annonce est faite, l'organisateur est, par contre, obligé d'attendre la réception annoncée. Dans tous les cas, la quittance avec le code-barres est à archiver avec soin. Le recours aux services d'une organisation de transports privée est possible pour autant que les conditions mentionnées ci-dessus soient remplies.*

La **maquette** (1:500) sera remise en mains propres, dans sa caisse d'origine en garantissant l'anonymat, le vendredi **11.08.2023** entre 14h – 18h00 à une adresse qui sera transmise ultérieurement.

L'envoi par la poste n'est pas accepté.

Tous les documents, maquettes et les emballages du projet seront anonymisés et comporteront la mention « Concours d'architecture EMS Maurice Bugnon » ainsi qu'une devise qui sera reportée sur la fiche d'identification.

2.15 CRITÈRES D'APPRÉCIATION

Les projets seront examinés sur la base des critères suivants :

Respect du programme du concours et des contraintes légales

Le programme établi et les surfaces des locaux devront être respecté fidèlement le chapitre 5. Il en va de la faisabilité économique du projet et de l'obtention des autorisations.

Mise en forme du concept d'hébergement voulu par la fondation

Le concept énoncé dans le projet institutionnel se démarque par son approche d'hébergement. Il est attendu que les concurrents basent leurs réflexions et leurs projets sur celui-ci de manière qualitative.

Implantation, intégration du bâti et aménagements paysagers

Les qualités d'implantation et d'intégration des volumes bâtis dans le site seront pris en compte de même que les qualités urbanistiques et paysagères. Les concurrents porteront un soin particulier au rapport au quartier, aux accès et dessertes, aux aménagements extérieurs, du(es) rez-de-chaussée(s) et des prolongements extérieurs (interface entre l'EMS et les espaces extérieurs). Les aménagements paysagers (arborisation existante, cheminement, plantations) seront développés avec précision.

Approche développement durable, économie de la construction

Il est attendu une réflexion et approche innovantes en matière de développement durable, selon les aspects écologique, social et économique en lien avec le devoir d'exemplarité prôné par l'Etat de Vaud. Le bâtiment devra aussi démontrer une efficience économique globale, tant du point de vue de la construction, de la rationalité/fonctionnalité des espaces et des coûts d'entretien. Les orientations énoncées dans la directive DRUIDE seront prises comme grille d'analyse.

Faisabilité structurelle et constructive

La matérialisation du projet et les aspects structurels et constructifs seront examinés sous l'angle de leur faisabilité, économicité et du développement durable.

Qualités architecturales

Les qualités spatiales, l'éclairage naturel, les repères d'orientation et ambiance conçus spécifiquement pour un EMS seront observé avec attention.

L'ordre de citation des critères ne correspond pas à une pondération. Les critères d'appréciation peuvent être précisés et affinés pendant le jugement.

2.16 CRITÈRES ÉLIMINATOIRES

Les projets qui ne respectent pas l'un ou l'autre des points suivants ne seront pas admis au jugement :

- Délais de rendu (documents papier / maquette)
- Anonymat (documents papier / maquette / emballage)

2.17 COMPOSITION DU JURY

Président

Stéphane Costantini

Vice-président du conseil de la fondation Saphir

Membres professionnels

Floriane Robert

Architecte EPFL-SIA, Arcadie SA, Lausanne

Serge Butikofer

Architecte EPFL-SIA, butikofer de oliveira architectes sàrl, Lausanne

Marcia Akermann

Architecte ETH-SIA, MAK ARCHITECTURE, Zurich

Anne-Valérie Nahrath

Architecte, cheffe de section Conformité énergétique des bâtiments DGE, Etat de Vaud

Enrique Naranjo

Architecte, Direction générale de la cohésion sociale DGCS, Etat de Vaud

Felix Bohn

Architecte EPFZ, ergothérapeute dipl, gérontologue INAG, Zurich

Membres non-professionnels

Philippe Moser

Syndic, commune d'Yvonand

Ariane Kapps

Maître d'enseignement Haute Ecole de Santé, Fribourg

Luis Villa

Directeur général, fondation Saphir

David Loup

Directeur hôtellerie et infrastructures, fondation Saphir

Suppléant professionnel

Eduardo Tajuelo

Architecte, Direction générale de la cohésion sociale DGCS, Etat de Vaud

Gaëlle Hermabessière

Architecte-paysagiste HES, Profil Paysage, Yverdon-les-Bains

Suppléant non-professionnel

Sandrine Goguilly
Annabelle Descharmes

Responsable d'accompagnement, EMS Jura
Responsable d'accompagnement, EMS Maurice Bugnon

Spécialistes-conseils

Philippe Roulin
Olivier Burnier
À pourvoir

Architecte HES, Pragma Partenaires SA – estimation des coûts
Ingénieur civil HES – UTS, Expert en protection incendie
Ingénieur spécialiste bois

L'organisateur, sur requête du jury approuvé par l'adjudicateur, se réserve le droit de faire appel à d'autres spécialistes-conseils (dans le domaine de la construction ou des soins) au cours de la procédure. Le cas échéant, il fera en sorte de les choisir afin qu'ils ne se trouvent pas en conflit d'intérêt avec un des concurrents.

2.18 QUESTIONS

Les questions relatives au concours seront déposées sur le site www.simap.ch, sous couvert d'anonymat, jusqu'au 21.04.2023.

Les questions et les réponses seront publiées sur le site internet www.simap.ch dès le 05.05.2023.

2.19 VISITE DU SITE

Une visite du site est prévue le lundi 17.04.2023 à 14h00 (route de Rovray 26,1462 Yvonand). Prière de ne pas utiliser les places de parc du site. Les bâtiments existants, voués à démolition, ne seront pas visités. Les concurrents qui se rendraient sur le site en dehors de la visite sont priés de rester sur le domaine public. Il est interdit de prendre des photos des résidents.

2.20 VARIANTES

Les variantes ne sont pas admises et entraînent l'élimination du concurrent.

2.21 PROPRIÉTÉ DES PROJETS

Les documents des projets primés ou mentionnés deviennent la propriété du maître de l'ouvrage, les droits d'auteur restant garantis. Toutefois, les documents et maquettes des concurrents non primés pourront être retirés à une date et un lieu qui leur seront communiqués ultérieurement.

2.22 DEVOIR DE RÉSERVE

Tous les participants qui auront déposé une proposition s'engagent à un devoir de réserve et à ne pas rendre leur projet public avant l'inauguration de l'exposition et la distribution des prix.

Aucun échange d'information, autre que ceux prévus par le programme du concours, ne pourra avoir lieu entre les participants, les membres du jury, l'organisateur et l'adjudicateur, sous peine d'exclusion.

2.23 EXPOSITION DES PROJETS

Tous les projets admis au jugement seront exposés au public dix jours ouvrables au moins, à une date et un lieu qui seront annoncés aux concurrents. Ils porteront les noms des auteurs et de leurs collaborateurs.

Un rapport du jury sera envoyé à tous les concurrents.

2.24 PROCÉDURE EN CAS DE LITIGE

Les décisions du jury sur des questions d'appréciation sont sans appel.

Si des intérêts légitimes sont lésés dans le cadre du concours, la procédure en cas de litige, conformément à l'article 28.1 du règlement SIA 142, s'applique.

La présente procédure ainsi que la décision d'adjudication et d'attribution du mandat peut faire l'objet d'un recours auprès de la CDAP (Cour de droit administratif et public du Tribunal Cantonal), Avenue Eugène-Rambert 15, 1014 Lausanne, déposé dans un délai de 10 jours dès la communication de la décision. La remise doit être signée, les motifs et conclusions du recours indiqués.

3. CAHIER DES CHARGES

3.1 GÉNÉRALITÉS

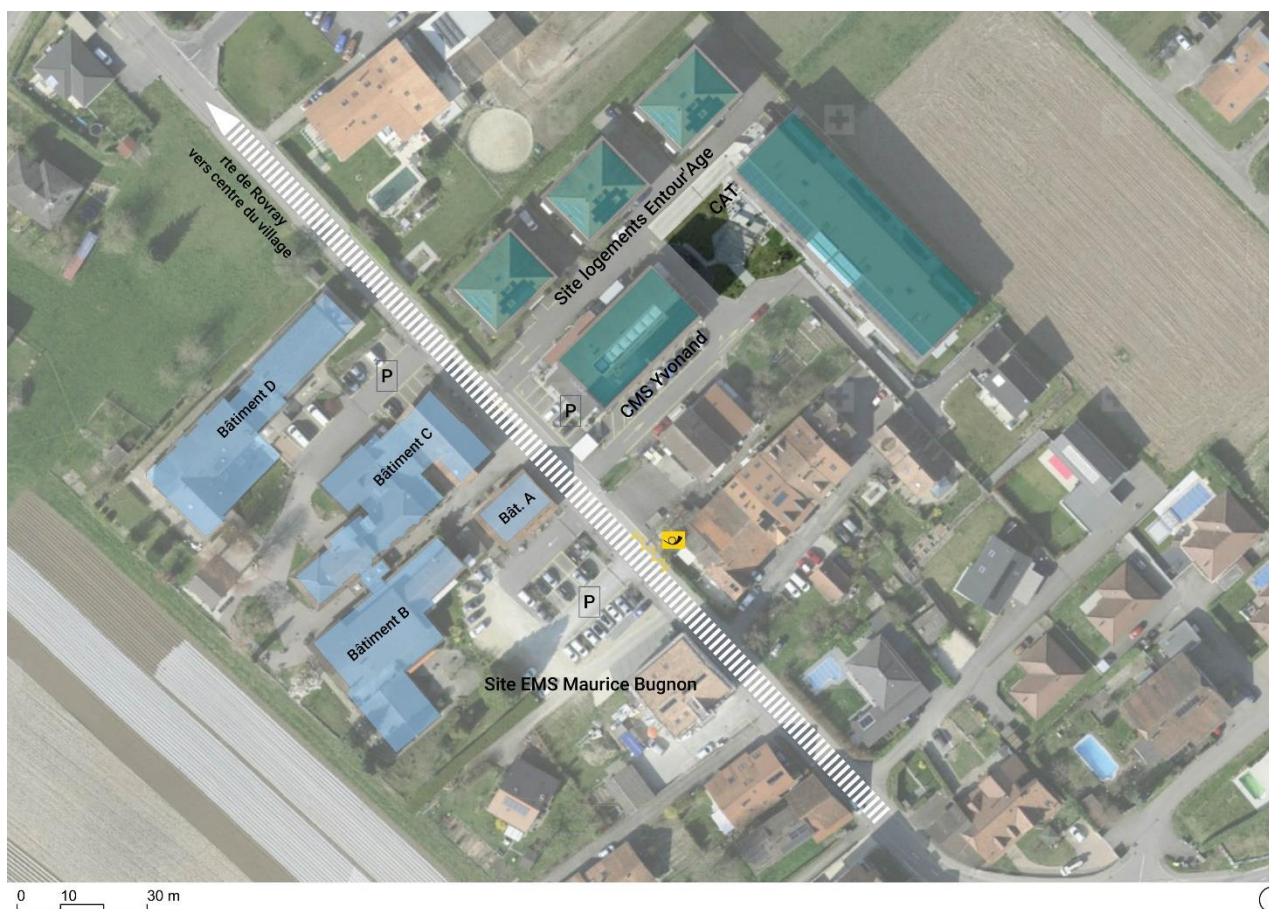
3.1.1 SITE ET CONTEXTE IMMEDIAT

Le site du concours est localisé au sud-est d'Yvonand, en bordure immédiate de la route de Rovray à une altitude moyenne de 440 m. Son environnement côté nord est de type villageois avec un bâti de logement et d'anciens ruraux. Le côté sud est occupé par des cultures agricoles qui s'ouvrent l'embouchure du vallon des Vaux. Les dégagements sur les environs directs sont appréciables et par endroits, ils permettent de voir le Jura.

L'accès au site se fait par la route de Rovray, un axe de circulation à passage fréquent.

L'EMS Maurice Bugnon comporte actuellement 4 bâtiments abritant les résidents, différentes salles d'entretien et la partie restauration. De l'autre côté de la route, le site Entour'Age accueille des logements protégés ainsi que des locaux en lien avec ceux-ci, gérés également par la fondation Saphir.

Bâtiment	Affectation
A	Salles d'entretien
B	Cuisine, technique, cafétéria, salle à manger
C	Chambres, salons, intendance, ergothérapie, vestiaires collaborateurs, chapelle, chambre mortuaire
D	Chambres, salons, salles à manger, animation, salle de conférence, vestiaires collaborateurs et salles de soins



L'EMS Maurice Bugnon est proche de nouveaux services tels que poste, magasins, pharmacie, cabinet médical, qui ont vu le jour avec la construction de nouveaux quartiers à proximité (rue des Vergers). Il est de plus situé en face d'un CAT, d'appartements protégés et du CMS d'Yvonand.

Le CAT La Menthue (Centre d'Accueil Temporaire) est géré également par la fondation Saphir. Il propose des activités récréatives individuelles ou en groupe afin de maintenir les liens sociaux des personnes âgées qui souhaitent rester le plus longtemps possible à domicile ou à des personnes nécessitant un accompagnement spécifique. Il propose aussi les repas de midi.

Le CMS d'Yvonand (Centre Medico-Social) est une structure qui offre des prestations d'aide et de soins à domicile aux personnes de tout âge, dépendantes, momentanément ou durablement malades ou en situation de handicap. Il propose également un soutien aux proches aidants.

Les appartements protégés du Clos Maurice (Entour'Age) dont la fondation a un mandat de gérance, comptent 60 locataires et sont destinés aux personnes souffrant d'un handicap physique et/ou psychique nécessitant une aide partielle pour les actes de la vie quotidienne.

Les synergies entre les différentes structures sont multiples et il est courant de voir des locataires des appartements protégés qui viennent partager un repas au sein de l'EMS ou des résidents de l'EMS qui partent en sortie avec l'équipe du CAT.

La cuisine de l'EMS livre quotidiennement les repas pour les CAT ainsi que pour les appartements protégés. Elle confectionne également les repas à domicile qui seront livrés par le CMS.

Il est important que le futur EMS puisse maintenir cette ouverture et favoriser les échanges entre les différentes structures du site.

3.1.2 PARCELLAIRE

Le concours concerne les parcelles n°147, 148, 152, 153 situées le long de la route de Rovray aux numéros 20, 22, 24 et 26. Toutes sont la propriété de la fondation Saphir.

n° de parcelle	propriétaire	surface (m ²)	n° ECA / surface bâtie (m ²)
147	Fondation Saphir	2'206	915 / 828
148	Fondation Saphir	2'458	294 / 832
152	Fondation Saphir	3'669	518/763 ; 613/24 ; 301/131 ; 294/17
153	Fondation Saphir	126	
	TOTAL	8'459	

Détail des parcelles concernées par le concours



3.2 PERIMÈTRE DU CONCOURS

Le périmètre du concours est défini par les limites extérieures des parcelles mentionnées plus haut. Les réflexions des concurrents prendront en compte l'environnement immédiat du périmètre et ses caractéristiques (route, champs, accès transport public, nuisances, etc.)



3.3 MENTIONS ET SERVITUDES

Les parcelles sont concernées par des mentions de droit public et servitudes (issus du Registre foncier) sont les suivantes.

Parcelle	Mention	Servitude	
147	-	Passage à pied	ID 006-2000/005089
148	-	Passage à pied et véhicule, canalisations	ID 006-2000/005090
152	Précarité de transformation bât ECA 301	Passage à pied et véhicule, canalisations, droit d'habitation.	ID 006-2014/000400 ID 006-2000/005083
153	-	-	

ID 006-2000/005089

La servitude de passage pour l'accès à la sous-station électrique doit être garanti. Le tracé défini au RF peut être modifié de manière à disposer de l'espace concerné. L'accès pourrait se faire directement depuis la route de Rovray.

ID 006-2000/005090

Une servitude de passage à pied et tous véhicules ainsi que le tracé du collecteur EC communal grèvent ces parcelles. Le passage des véhicules est impossible actuellement. Cette servitude pourra être à l'avenir soit annulée ou déplacée. Dans le cadre du projet, des bâtiments pourront y être implanté dessus.

ID 006-2000/005083

Cette servitude sert d'accès à la parcelle 1837 mais aussi au bâtiment ECA 936. Il y a lieu de la maintenir. Etant située dans dans la limite de construction de 4 m, elle peut être maintenue sans influence sur le projet.

Dans le futur, l'accès aux parcelles 150 et 1837 (champs) doit être assuré possiblement par la servitude de passage en bordure de parcelle. Le collecteur communal doit être considéré soit en le maintenant ou en proposant un tracé alternatif.

ID 006-2014/000400

Un droit d'habitation est aussi inscrit au RF mais n'est pas à prendre en compte dans le projet.

3.4 DONNÉES CADASTRALES COMPLÉMENTAIRES

Selon les données disponibles (guichet cartographique du canton de Vaud), le site est classé en protection des eaux souterraines üB, soit des nappes d'eau souterraines secondaires, aux ressources limitées.

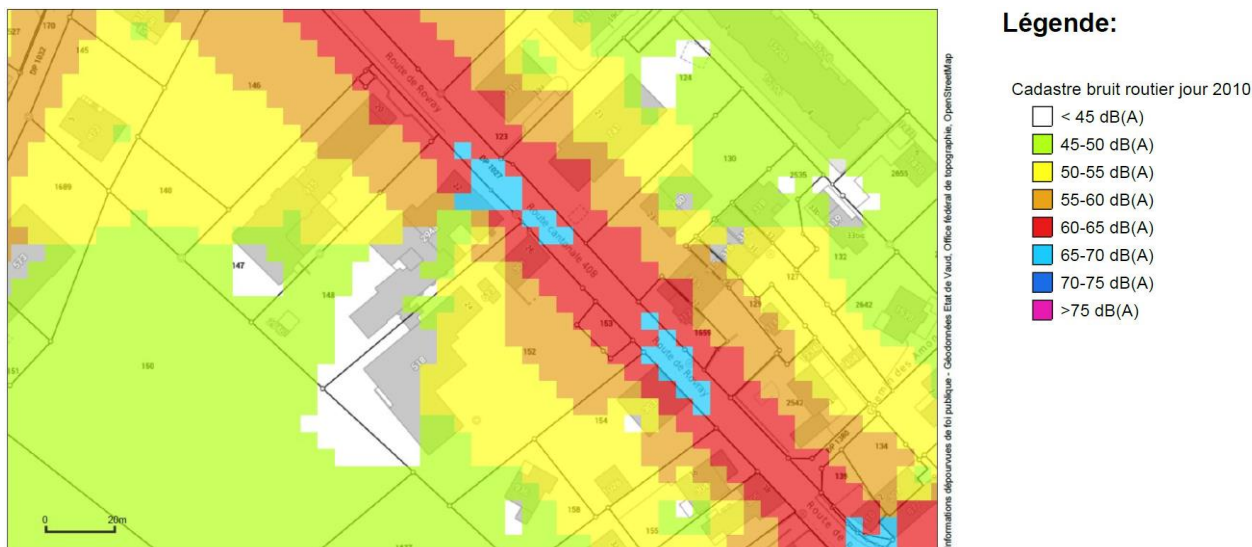
Les dangers naturels qui menacent le site concernent le risque d'inondation et de ruissellement. L'implantation du projet doit prendre en compte ces risques en prenant des mesures constructives. Globalement, sur le territoire de la commune d'Yvonand, le niveau de la nappe phréatique est relativement élevé cette donnée doit être prise en compte mais n'exclut pas des constructions souterraines accompagnées de mesures adéquates.

Le bâti actuel est composé d'objets sans intérêt et donc sans valeur patrimoniale. La démolition de l'ensemble des bâtiments n'est pas préjudiciable pour le caractère du lieu.

Les parcelles du site sont situées le long de la route de Rovray. Elle est classée comme traversée de localité. Le dernier comptage en 2015 dénombrait 2'800 véhicules/jour. Le cadastre du bruit routier indique des valeurs maximales de 65dB (jour) et 55dB (nuit). Le degré de sensibilité attribué dans le PGA est III (zone village). Aussi, les valeurs limites (jour et nuit) ne sont légalement pas dépassées. Il n'y a pas d'obligation d'assainissement.

Cependant, le degré de sensibilité attribué à un EMS est de II. Ce qui signifie que dans la partie rouge du cadastre, les valeurs limites (jour et nuit) seraient dépassées.

Les concurrents prendront en compte ces données dans la conception de leur projet et en particulier la proximité des chambres à la route.



Selon les connaissances actuelles, la géologie de surface est composée d'alluvions en cône (sable), de dépôts palustres (sable, limon avec matière organique) et d'alluvions de plaine (sable) sur les 10 premiers mètres environ. Le niveau piézométrique est à environ 7 m sous le niveau du terrain naturel (TN = 440.0 m, NP = environ 433.0 m). En définitive, les excavations nécessaires au projet seraient réalisées au-dessus du niveau piézométrique

3.5 RÉGLEMENTATION

Les parcelles du concours se situent selon le plan général d'affectation (PGA – document 11) en zone de village. Les contraintes de cette zone sont définies au chapitre 3 du règlement communal sur le plan d'affectation (document 12) ainsi qu'au chapitre 21 (règles générales applicables à toutes les zones).

La commune d'Yvonand possède des réserves à bâtir pour l'habitation qui sont surdimensionnées. Pour se conformer au droit sur l'aménagement du territoire (LAT), elle est en train de réviser son plan d'aménagement communal (PACom). Durant

la période d'élaboration et avant l'entrée en vigueur de ce nouveau plan d'aménagement, une zone réservée a été définie ce qui permet de geler les zones à bâtir sans les dézoner.

Le règlement de cette zone réservée indique à l'art. 3 que *toute nouvelle construction destinée au logement est interdite*. Cet article n'a pas d'effet sur le concours puisque la Municipalité ne considère pas l'EMS projeté comme du logement mis sur le marché mais comme un bâtiment d'intérêt public. La zone réservée n'empêche pas le dézoning. Elle ne fait que bloquer la construction de logements.

Néanmoins, le PGA et son règlement restent en vigueur et les concurrents s'appuieront sur ceux-ci dans l'élaboration de leur projet.

Tous les articles du règlement communal sont à appliquer et les points suivants peuvent être commentés.

Distances aux limites et entre bâtiments

La distance à la limite de la propriété voisine est de minimum 3 m (art. 6.4). Cette distance se calcule en fonction de la hauteur à la corniche des bâtiments si $h > 3$ m, $d = 1.5 + h/2$.

Entre les bâtiments sis sur la même parcelle, ces distances sont additionnées (art. 6.5).

Dans le cas du concours, les parcelles étant au même propriétaire, il est convenu que l'implantation d'un bâtiment peut se faire sur la limite des parcelles concernées. Par contre, la distance entre bâtiment est à respecter ainsi que les dispositions AEAI qui traitent des distances entre bâtiments.

La limite le long de la route de Rovray est définie par l'at. 36 LRou.

Volumétrie et toiture

La hauteur est limitée à 9 m sous la corniche et le nombre de niveau limité à 4 (art. 7) soit 3 niveaux et combles. Les toitures plates ne sont pas admises. Toutefois, sachant que le niveau des combles est difficilement exploitable, il est admis de travailler le volume de la toiture à la Mansart. Par contre, le type de toiture doit respecter l'article 8 : *La pente (40-80%) des toitures ainsi que l'orientation des faîtes doit s'harmoniser avec les toitures des bâtiments avoisinants. Les toitures horizontales, à un pan incliné ou à pans inversés, sont interdites.*

Densité

La densité n'est pas un sujet traité pour la zone de village dans le RPGA.

Places de stationnement

Le nombre de places de stationnement voitures et deux-roues est défini dans le programme.

Végétation

Les parcelles comportent des arbres dont l'importance est variée. Actuellement, le plan communal de protection des arbres est en cours de finalisation. Les projets s'efforceront de mettre en valeur la végétation existante, en particulier les arbres majeurs.

3.6 PROJET INSTITUTIONNEL

Pour tout nouveau projet d'EMS, la loi oblige de présenter un projet institutionnel définissant entre autres le concept, le fonctionnement et l'organisation du futur établissement.

Le projet institutionnel PI (document 15) définit ces objectifs qui sont à intégrer dans les propositions des concurrents. La fondation Saphir qui gère plusieurs EMS a acquis au fil des années une expérience du fonctionnement de ces établissements. Elle peut en tirer certaines conclusions qui ont un impact direct sur l'architecture. En tenant compte de celles-ci, la fondation souhaite avoir une approche innovante et un concept qui s'écarte parfois d'un EMS type encadré par les directives DAEMS. Les points forts du projet institutionnel qui sont à prendre prioritairement sont résumés ci-dessous.

Philosophie « comme à la maison »

La philosophie et le fonctionnement de ce futur établissement sont basés sur le modèle développé par la Fondation Saphir, à savoir, le modèle AEDIS "Promouvoir la qualité de vie", centrée sur la personne en instaurant une relation authentique, cohérente et empathique. L'accompagnement est primordial et doit être compréhensible pour la personne prise en charge. L'architecture doit être au service de ce concept.

Ainsi, le projet architectural se doit de traduire et servir le modèle de prestation et non de s'en dissocier. Les espaces doivent retranscrire non pas la notion d'établissement mais d'une « maison » dans laquelle la personne prend facilement ses repères et se sent à l'aise. L'atténuation de l'aspect médicalisé et la réduction de certains espaces collectifs en faveur des surfaces privées et semi-privées concourent à ce caractère domestique.

Au centre de ces maisonnées (unités de 14 lits), il s'agirait de concevoir un « centre de village » qui regrouperait les fonctions collectives et ouvertes aux visiteurs.

Ces deux pôles (maisonnées et centre du village) permettront aux résidents de se sentir en sécurité et d'avoir une certaine liberté d'action et de déplacement.

Fonctionnement

Actuellement, l'EMS Maurice Bugnon a une mission d'accueil en gériatrie (GER). L'évolution tend à une prise en charge mixte gériatrique et psychogériatrique (PAA). L'architecture des unités devra donc être adaptée à ces deux types de résident dont la proportion va changer à moyen terme. Une architecture évolutive capable d'accompagner les personnes jusqu'au terme de leur existence.

L'organisation des équipes de soins va aussi évoluer pour aborder les défis de ce fonctionnement innovant. L'autonomie donnée aux résidents permettra au personnel de travailler dans un milieu sûr pour les résidents et d'être moins sollicité pour de petits déplacements. Les collaborateurs seront à l'avenir plus polyvalents, capables d'assurer des tâches diverses.

Les chambres

La volonté de sortir les fonctions médicales de l'environnement privé et semi-privé, permet de mettre l'accent sur la chambre. Elles auront des dimensions harmonisées et augmentées par rapport aux dimensions minimales exigées par les directives DAEMS.

Habituellement, l'aménagement d'une chambre d'EMS se compose de quelques meubles que la personne a pu emporter de son domicile. Le lit, placé généralement au centre, prend une importance considérable. C'est l'élément qu'on voit au premier coup d'œil lorsqu'on rentre dans la pièce.

La conception de la chambre devra proposer un ou des aménagements possibles qui créent des espaces différenciés. Un espace jour proposant au minimum un coin salon-café afin de recevoir de la visite et si on le souhaite de vivre chez soi sans être nécessairement allongé sur son lit.

L'espace privé comprend également un sanitaire équipé d'un lavabo, WC, douche et meuble de rangement.

L'entrée dans la chambre se fait par une porte verrouillable par le résident qui en contrôle l'accès. La chambre lui appartient et chacun peut l'aménager selon ses goûts et habitudes.

3.7 PROFIL DES RESIDENTS

Pour qui planifions-nous et construisons-nous ?

Un EMS n'est pas un hôtel. C'est le dernier lieu de vie de personnes qui ne peuvent plus vivre chez elles en raison de limitations physiques et / ou cognitives. L'entrée dans un EMS se fait généralement de manière involontaire et est tout d'abord liée à une perte douloureuse d'autodétermination. En même temps, il offre la possibilité de se sentir à nouveau en sécurité et d'utiliser au mieux les capacités restantes grâce à un environnement sans obstacles, à un encadrement et à une thérapie hautement qualifiés et à un environnement social stimulant. La réussite de cet objectif dépend fortement de la qualité de l'encadrement et des soins. Mais il est tout aussi important de disposer d'une architecture qui favorise l'autonomie et l'orientation, qui soit variée et stimulante et qui permette aux résidents de préserver leur intimité tout en participant à la vie communautaire.

Grâce à un développement continu des services ambulatoires, les personnes âgées peuvent rester plus longtemps dans leur lieu d'origine et entrent plus tard dans un établissement. En conséquence, le degré de handicap moyen des résidents actuels et futurs des EMS est plus élevé qu'auparavant. Les personnes qui ne peuvent plus effectuer les activités de la vie quotidienne (monter les escaliers, faire sa toilette, manger, etc.) de manière sûre et autonome ont besoin d'une prise en charge et de soins complets dans un cadre de vie adapté, en général un EMS. Pour la planification, il faut principalement distinguer deux groupes de résidents :

Personnes âgées souffrant principalement de handicaps physiques

La multimorbidité est une caractéristique typique des personnes très âgées. Cela signifie que ces personnes sont généralement touchées par différentes limitations physiques en même temps. La marche, la vue et l'ouïe sont souvent concernées. Une grande partie des résidents ont besoin d'un moyen auxiliaire pour marcher, que ce soit une canne, un déambulateur ou un fauteuil roulant. Le rayon d'action est limité et il n'est souvent plus possible de franchir les escaliers de manière autonome. Les distances à parcourir obligatoirement chaque jour ne devraient donc pas dépasser 150 m par trajet. Il s'agit souvent de limitations à caractère progressif. Cela signifie qu'avec l'âge, la force, la mobilité et le sens de l'équilibre des résidents continuent de se dégrader et que leur rayon d'action se réduit de plus en plus. Il est alors peut-être encore possible de se déplacer seul ou avec de l'aide de la chambre à la salle de séjour suivante. Selon une étude genevoise, environ 50% des résidents des centres de soins sont touchés par un handicap visuel. Ils ont besoin d'un aménagement des locaux qui favorise l'orientation intuitive.

Personnes âgées souffrant principalement de troubles cognitifs (p. ex. démence)

Un groupe croissant de personnes qui entrent dans un EMS est touché par des troubles cognitifs. Cela signifie que des fonctions cérébrales supérieures telles que la planification, la mémoire et différents domaines de la perception comme l'orientation sont limitées. Ces personnes sont souvent encore plus jeunes et plus mobiles et vivent en moyenne plus longtemps dans un EMS que les personnes très âgées souffrant principalement de limitations physiques. En raison des modifications dues à la maladie, il peut être judicieux qu'elles vivent dans un environnement protégé qu'elles ne peuvent pas quitter sans être accompagnées. En même temps, ces personnes sont souvent encore très mobiles et souhaitent vivre cette mobilité. L'importance du privé et du propre diminue. Ces personnes se trouvent généralement là où tout le monde se trouve et sont rarement dans leur chambre pendant la journée.

Les deux groupes ont un rayon de déplacement limité. Les uns parce que leur capacité de marche et leur force sont réduites et les autres parce qu'ils ne peuvent pas quitter leur groupe d'habitation sans être accompagnés pour des raisons de sécurité. C'est pourquoi l'espace de vie direct doit être aussi varié que possible en termes d'espace, de vues, d'espaces communs et de retrait, ainsi que de liberté d'aménagement par les résidents et les collaborateurs. Pour des raisons médico-thérapeutiques, il est important que la lumière du jour soit accessible non seulement dans les zones de séjour, mais aussi dans les zones de déplacement (couloirs).

Un accès sans obstacle aussi direct et court que possible à un espace extérieur naturel favorise le bien-être et la santé des habitants. Les senteurs, les gouttes de pluie sur le visage, les bruits de la rue, la vue lointaine sur le paysage, les cris du milan noir ou de la mouette rieuse, le crépitement des feuilles mortes ou les éclaboussures d'eau et le bruit de clapotis lorsqu'on marche dans une flaque d'eau réveillent des souvenirs et animent le quotidien dans l'univers sinon souvent restreint et la structure peu stimulante d'un EMS.

3.8 PRODUCTION D'ENERGIE

Les bâtiments actuels sont chauffés au mazout et la zone est approvisionnée en gaz. Selon les directives DRUIDE, ces sources d'énergie sont exclues. Des sources d'énergie renouvelables leur seront préférées comme le bois, le chauffage à distance ou l'exploitation de sondes géothermiques.

L'énergie solaire (thermique et photovoltaïque) fera aussi partie des concepts attendus.

Un projet de chauffage à distance en collaboration avec la commune est en cours de réflexion.

3.9 ASPECTS DU DEVELOPPEMENT DURABLE

La politique de l'Etat de Vaud concernant ses bâtiments ou des bâtiments d'entité subventionnée est orientée vers l'efficacité énergétique et la durabilité. C'est pourquoi le bâtiment projeté devra répondre de manière ambitieuse aux critères de développement durable tout en offrant des qualités fonctionnelles.

L'EMS étant une construction subventionnée par l'Etat, la « Directive pour l'efficacité énergétique et la durabilité des bâtiments et constructions » mise à jour le 25.05.2022 (cf. 3.11 normes et directives à respectées) est intégralement applicable, en plus de la loi cantonale sur l'Energie et son règlement.

Au stade du concours, la réflexion des participants portera sur les éléments suivants:

Valeur sociale : le projet devra favoriser les échanges sociaux entre les futurs résidents et les habitants / usagers du quartier.

Concept santé, bien-être et environnement : le projet tiendra compte des aspects liés à la santé et au bien-être, notamment au niveau du choix de l'implantation (orientations, vues, etc.) et à l'environnement naturel et paysager. Le confort de tous les usagers (résidents, personnel, ...) sera assuré tant du point de vue de la protection contre le bruit, de l'éclairage que du confort thermique.

Concept énergétique : le bâtiment devra atteindre le standard Minergie P Eco® ou une performance équivalente énoncée par le concurrent. Le recours aux énergies fossiles sera interdit. Les ressources pour l'exploitation seront limitées grâce à une conception réduisant les besoins énergétiques. Néanmoins, les économies d'énergie ne doivent pas se faire au détriment de la sécurité/qualité de vie des résidents.

Economie : au stade du concours, le Maître de l'ouvrage considère que c'est par l'efficacité du concept du projet que les plus grandes économies peuvent être réalisées, notamment par une occupation du terrain optimisée et l'utilisation des ressources et de matériaux renouvelables pour la construction des bâtiments. De même, la structure et l'enveloppe seront conçues de sorte à garantir une durée de vie importante avec un entretien minimal. De même, des trajets courts entre les différents points du bâtiment est bénéfique pour le personnel et les résidents ainsi qu'en terme d'économie de construction.

Comme mentionné plus haut, les bâtiments actuels sont chauffés au mazout et la zone est approvisionnée en gaz. A l'avenir, ces sources d'énergie sont exclues. Des sources d'énergie renouvelables leur seront préférées comme le bois, le chauffage à distance ou l'exploitation de sondes géothermiques.

Un projet de chauffage à distance (bois) pour l'ensemble de la commune est actuellement en réflexion auquel le futur EMS pourrait être raccordé. Toutefois, les concurrents prévoient une installation de chauffe autonome.

Des études récentes ont démontré que les sources d'énergie expérimentale tel que échangeurs avec nappe phréatique, eau du lac ou eaux usées ne sont pas concluantes. Le concept de production de chaleur sera développé en cohérence avec le système de chauffage.

D'après les directives et règles de l'Etat de Vaud, il est attendu une production d'énergie renouvelable pour le chauffage et l'eau chaude ainsi que des panneaux photovoltaïques en toiture ou façade pour l'énergie électrique. Une réflexion sur les façades est primordiale.

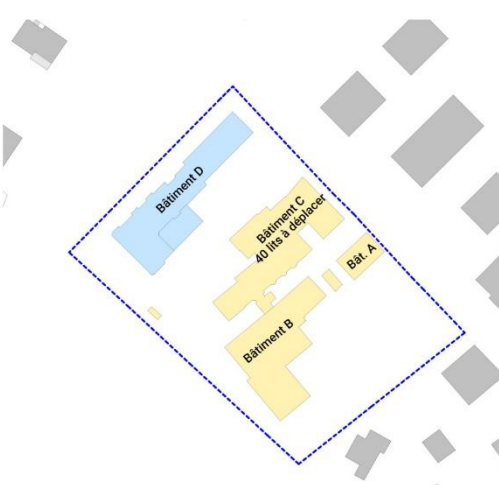
L'utilisation du bois dans la construction est aussi privilégiée et doit être d'origine suisse. Tout autre matériau n'est pas exclu mais devra être justifié. Il est également attendu qu'un concept de gestion des gains solaires thermiques et rafraîchissement soit mis en place. En effet, les occupants de l'EMS sont vulnérables à la chaleur qui – sous l'effet du réchauffement climatique – ira en s'accroissant. Le contrôle des surchauffes et rafraîchissement devra être démontré ainsi que le type d'installation prévus à cet effet. La gestion de l'apport solaire et sa protection seront aussi traitées dans les espaces extérieurs (jardin, terrasses, ...)

3.10 PHASAGE

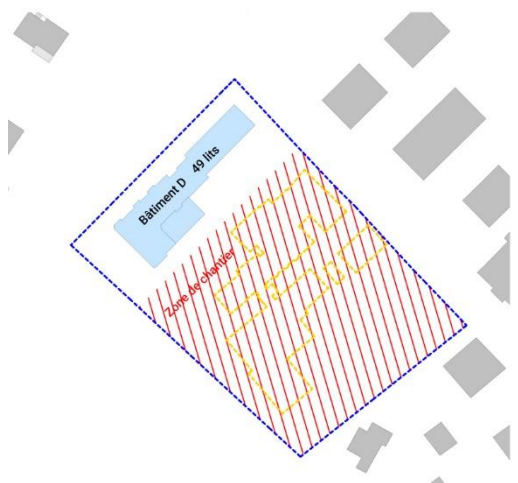
Pendant la construction du nouvel EMS, l'exploitation du bâtiment D (lits) devra être assurée. A ce stade et au vu des études de faisabilité précédente, la variante envisagée est la démolition des bâtiments A, B et C qui permettrait de libérer l'espace pour la construction du nouvel EMS. Le bâtiment D resterait en activité. Une fois le bâtiment achevé, le bâtiment pourrait être démoli. Ce phasage permet ainsi le maintien de l'activité et la fonctionnalité générale de l'EMS. Toutefois, il est laissé libre aux concurrents de présenter un scénario de phasage différent qu'il jugerait pertinent et efficace pour son projet. L'installation de locaux provisoires type Portakabin n'est pas souhaité. Un schéma des étapes de réalisation mettant en rapport la nouvelle construction et le fonctionnement et maintien de 40 lits est attendu dans le rendu. Les concurrents ont à disposition pour cette réflexion les plans des bâtiments existants (document 07). Les points importants au maintien de l'exploitation sont explicités à la page 4 de l'annexe au PI.



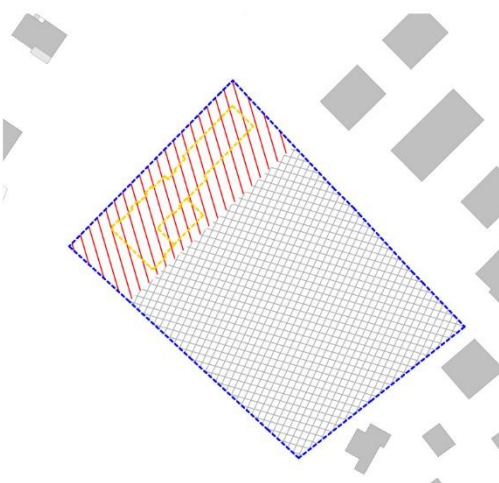
Phase 0
L'EMS compte 4 bâtiments en fonction



Phase 1
Les bâtiments A, B, C sont démolis. Le bâtiment D est conservé sans transformation importante.



Phase 2
Le bâtiment D garde ses 49 lits en fonction et est séparé de la zone de chantier.



Phase 3
Le nouvel EMS est achevé. Le bâtiment D peut être démoli et les aménagements extérieurs/zone de parking peuvent être finalisés.

Légende

à démolir
à conserver

zone de chantier
zone du bâtiment achevé

3.11 ORIENTATION ARCHITECTURALE

Aujourd'hui l'EMS Maurice Bugnon dispose d'un hébergement gériatrique pour 93 habitants. Avec ce projet de nouvel établissement, l'objectif est d'offrir à la population du Nord vaudois des infrastructures adéquates en termes de confort, de normes et de qualité d'une part, et d'autre part, de répondre aux besoins croissants en lits de gériatrie. Le nombre de lits découle de la planification cantonale.

Le futur établissement aura mission d'accueil en gériatrie et construit selon les principes d'une mission psycho-gériatrique, soit respectivement l'accueil de personnes vivant avec des troubles neurocognitifs ainsi que des personnes âgées ou handicapées dont l'état de santé rend impossible un maintien à domicile.

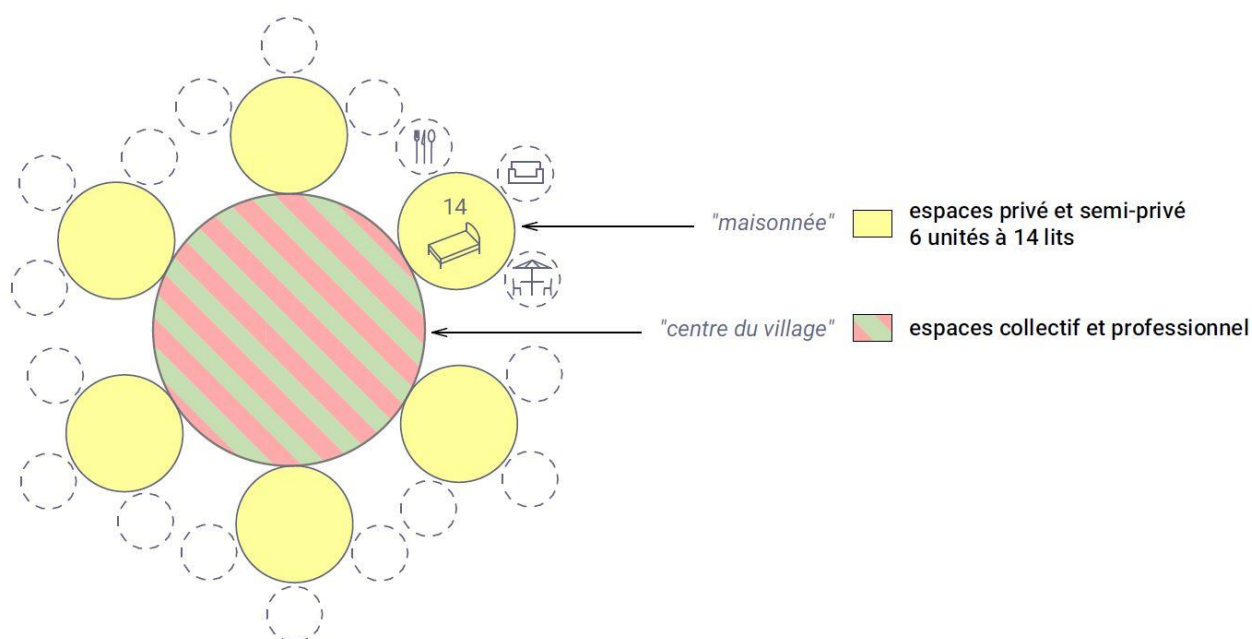
Le maître d'ouvrage souhaite expressément une réflexion approfondie sur la chambre du résident et attend des solutions innovantes sur la manière d'utiliser au mieux la surface disponible et de la meubler de manière polyvalente.

La reconstruction intégrale de cet EMS est l'occasion de repenser certains aspects de la notion d'hébergement. Ainsi, la volonté de la fondation est de proposer un hébergement qui se rapproche le plus possible d'une domesticité commune que le résident a dû quitter. La mise en forme architecturale devra tendre vers le concept « comme à la maison » établi par la fondation en lieu et place d'une approche « hôtelière médicalisée » que l'on trouve dans de nombreuses réalisations (cf. projet institutionnel).

L'organisation imaginée peut être illustrée dans le schéma ci-dessous qui représente les espaces collectifs dénommés « *place du village* » et espaces privé/semi-privé dénommés « *maisonnées* ». Ces dernières regrouperaient les unités (6 unités de 14 lits). La manière de regrouper ces unités est laissée libre aux concurrents (un ou plusieurs bâtiments).

Les « *maisonnées* » seraient reliées à la « *place du village* », un lieu permettant les échanges et rencontres collectifs.

Le lien entre ces 2 entités est nécessairement couvert et chauffé et doit être un élément d'orientation pour les résidents.



Les services et ambiances attendues sont décrits dans le PI (p. 16 à 22).

Enfin, la construction de ce nouvel EMS constitue la réfection d'un bout de village. L'architecture devra s'intégrer au tissu existant. Les aménagements extérieurs offriront un circuit de déambulation en boucle, sans impasses et obstacles. Il devra être jalonné de repères dont un lieu d'activité où il sera possible de se réunir.

3.12 NORMES ET DIRECTIVES À RESPECTER, DOCUMENTATION DE RÉFÉRENCE

Les normes et directives suivantes sont à respecter pour l'élaboration des projets.

- Directives et recommandations architecturales des établissements médico-sociaux vaudois (DAEMS) du 01.02.2019
https://www.vd.ch/fileadmin/user_upload/themes/social/Vivre_%C3%A0_domicile/Logements_prot%C3%A9g%C3%A9s/Professionnels/DAEMS_2019_DEF.pdf

- Directives et règles à usage interne de l'Etat de Vaud : directives pour l'efficacité énergétique et la durabilité des bâtiments et constructions - Directive DRUIDE 9.1.3 – Exemplarité de l'Etat de Vaud

https://www.vd.ch/fileadmin/user_upload/organisation/dsas/sash/fichiers_pdf/DRUIDE_9.1.3_Directive_pour_l%27efficacit%C3%A9_%C3%A9nerg%C3%A9tique_et_la_durabilit%C3%A9_des_b%C3%A2timents_et_constructions.pdf

- LVLene – Loi cantonale sur l'énergie

<https://prestations.vd.ch/pub/blv-publication/actes/consolide/730.01?key=1544691327444&id=e7f13ccb-9bc3-4442-876e-c316278b9975>

- RLVLene – Règlement d'application de la loi cantonale sur l'énergie

<https://prestations.vd.ch/pub/blv-publication/actes/consolide/730.01.1?key=1544692540471&id=cdf012a7-8491-4e62-ae4e-72bd1bf5a011>

- Directives de protection incendie AEAI, édition 2017

<http://www.praever.ch/fr/bs/revBSV2015/Seiten/default.aspx>

- Société suisse des Ingénieurs et Architectes (SIA) : normes, règlements et recommandations en vigueur

- Norme VSS 40 291a, Disposition et géométrie des installations de stationnement, édition 2021

- De la vision au projet. Nouvelle construction, agrandissement ou rénovation d'un EMS, auteur Felix Bohn, éditeur CURAVIVA Suisse, Domaine spécialisé personnes âgées

https://www.curaviva.ch/files/X9YF6PR/de_la_vision_au_projet_nouvelle_construction_agrandissement_ou_renovation_d_un_ems_felix_bohn_publication_cvch2012.pdf

3.13 PROGRAMME DES LOCAUX

Aperçu du programme

Le présent programme indique l'ensemble des locaux à prévoir pour le futur établissement d'une capacité de 84 lits qui sont répartis en 6 unités de 14 lits.

- Les **espaces privés** (100) ou **semi-privés** (200) comprennent les chambres ainsi que les locaux y attenants.
- Les **espaces collectifs** (300) regroupés dans le centre du village, comprennent les locaux accessibles aux résidents, visiteurs et professionnels. Non prévus dans les directives DAEMS, le guichet public et kiosque feront office d'espace d'accueil et de service pour les résidents et visiteurs.
- Les **espaces professionnels et locaux techniques** (400) sont des locaux propres au fonctionnement de l'EMS et de ses employés.
- Les **espaces de distribution et de parcours** (500)
- Les **espaces extérieurs** (600) regroupent les aménagements paysagers adaptés aux résidents et les besoins en place de stationnement demandés par les directives DAEMS.

Surface et caractéristiques des locaux

Tous les locaux doivent être pensés pour accueillir de la gériatrie et de la psycho-gériatrie. Ils doivent être conçus de manière pratique et sensible afin de créer un environnement protégé et sécurisé. Chaque unité devra avoir un accès vers l'extérieur de plain-pied pour le niveau du rez-de-chaussée ou une terrasse plantée pour les étages.

Les locaux devront se conformer aux directives DAEMS 2019. Les surfaces mentionnées sont des surfaces nettes.

Par rapport aux directives DAEMS, certains locaux ont été ajoutés (guichet public, kiosque) ou ne sont pas prévus. Ceci résulte des intentions du projet institutionnel élaboré par la fondation Saphir (voir pt ci-dessous et PI).

Ainsi, par exemple, la surface de la chambre est évaluée à la hausse. L'objectif est de faire bénéficier aux résidents d'un confort supplémentaire, capable d'accueillir la famille du résident autour d'une petite table p.ex. et de donner plus de latitude au résident de faire de sa chambre un chez-soi.

Tous les locaux au bénéfice des résidents doivent être accessibles par chaise roulante. Toutes les portes présenteront un vide de passage minimal de 0.90 m et maximal de 1.00 m. Les différents étages doivent être desservis par ascenseur.

La hauteur d'étage utile sera d'au minimum 2.40 m pour les espaces privés, semi-privatifs, professionnels et les locaux techniques. Pour les espaces collectifs, elle sera d'au minimum 2.70 m.

Espaces privés

Les **chambres** (101) et **salle de bains** (102) auront des dimensions harmonisées et augmentées par rapport aux directives DAEMS. Ceci au bénéfice du confort du résident. Elles seront conçues de manière à donner aux résidents la possibilité de la meubler le plus librement, en définissant une zone « nuit » avec le lit et une zone « jour » capable de recevoir de la visite avec une petite table par exemple. Prévoir 2 **chambres communicantes** pour les couples dans chaque maisonnée/unité de vie.

Espaces semi-privés

Dans chaque maisonnée/unité de vie se trouvera une **salle à manger** (202) équipée d'un **office** (203) avec une cuisinette. Elle permet aux résidents de prendre les repas si ceux-ci ne désirent pas se rendre au restaurant du « centre du village » (304). Un **séjour commun** (201) et **balcon/terrasse** (204) sont les espaces par unité qui rassemblent les résidents pour des activités diverses.

Un certain nombre de locaux dédiés aux professionnels sont à prévoir qui concernent l'intendance et la gestion des unités de vie (205 à 214).

Espaces collectifs ou « centre du village »

Il regroupe plusieurs locaux et se veut un lieu de convergence vers les fonctions socio-culturel du programme de l'EMS. Un lieu de rencontre où se trouvent un **espace d'accueil**, un **kiosque**, un **restaurant**, une **salle à manger**, une **salle polyvalente** (304 à 316).

Espaces professionnels

Des locaux professionnels sont aussi à intégrer au « centre du village », comme la **cuisine de production des repas** (305) et d'autres locaux de type **bureau** (403, 404, 405), **salle de réunion** (406, 407), et **d'intendance** (408, 411, 412, 413, 414, 416, 419, 420 à 425).

Les projets devront éviter de proposer des rez-de-chaussée uniquement dévolus aux locaux collectifs.

3.14 COÛT

Le coût par lit admissible de l'ouvrage est évalué par rapport aux directives cantonales. Il est de 331'000 CHF TTC (CFC 1 à 5, hors travaux spéciaux), soit un montant de **27'804'000 CHF TTC**. Le coût total de l'opération, yc travaux spéciaux et démolition est estimé à 28'380'000 CHF TTC.

Les projets admis au jugement feront l'objet au préalable d'une analyse des rendus et dans un second temps pour les projets sélectionnés, d'une expertise économique. Aussi, un parti architectural rationnel, efficace et économique est souhaité.

3.15 PLANNING INTENTIONNEL

Le planning intentionnel prévoit les étapes suivantes :

Mandat d'architecte	fin 2023
Début travaux	mi-2025
Mise à disposition, exploitation	mi-2027

4. ANNEXE PHOTOGRAPHIQUE

Photographies du site



01 Bâtiment A



02 Bâtiment B



03 Bâtiment C



04 Bâtiment D



05 Vue vers le dégagement sud-ouest



06 Vue face sud-ouest

5. PROGRAMME DES LOCAUX

N° LOCAL	N° DAEMS	Abrév. DAEMS	DENOMINATION	Nbre de locaux	Surface unitaire m ²	TOTAL surfaces nettes m ²	DESCRIPTION
100	6.1	ESPACES PRIVES				2'016.0	
101	6.1.1	CHA	Chambre à 1 lit	84	18.5	1'554.0	2 chambres communicantes à prévoir pour couples part unité. Largeur minimale 3.20 m ; réf. p.16-17 Pl. les fenêtres doivent être composées pour permettre la vision extérieure en position assise ou couchée.
102	6.1.2	SDB	Salle de bain privative	84	5.5	462.0	Chaque chambre est équipée d'un local sanitaire comportant WC / lavabo réglables en hauteur, douche et meuble de rangement intégré.

200	6.2	ESPACES SEMI-PRIVES				864.0	
201A	6.2.1	SUN	Séjour d'unités de vie	6	40	240	Surface à diviser par unité de vie (6 unités de vie).
201B			Espace de repos				Disposé à proximité de 201A, espace de repos calme d'environ 10 m ² . Surface comprise dans 201A. Peut être intégré dans les couloirs. Pas en cul-de-sac.
202	6.2.1	SMU	Salle à manger	6	30	180	Surface à diviser par unité de vie. En lien avec les séjours d'unités (201A) ; combiné ou en lien avec l'office (203).
203	6.2.1	OFF	Office	6	15	90	1 par unité de vie ; avec cuisine équipée, lave-vaisselle, frigos, rangement. ; combiné ou en lien avec la salle à manger d'unité (202).
204	6.2.1	BAL	Balcon ou loggia	6	30		180 m ² , en lien avec 201 et 202. Pas compté dans SP. Profondeur min. 3 m.
205A	6.2.2	ACC	Local d'équipe d'accompagnement	6	14	84	Avec, plan de travail, évier, rangement. Jusqu'à 8 personnes et 2 postes de travail.
205B			Espace d'entretien	6	6	36	Avec petite table d'entretien de courte durée.
206	6.2.3	DOU	Salle commune de douche/baignoire	1			Equippée d'un lavabo, d'un wc adapté et d'une douche sans seuil, dimensionnée pour y installer un lit-douche. Voir 307.
207	6.2.4	WCH	WC adapté aux personnes hand.	6	3	18	A proximité des salles à manger d'unité (104). Pour résidents et visites.
208	6.2.5	WCP	WC personnel (H/F)	6	3	18	1 par unité ; cabine de wc non genré.
209	6.2.6	DLP	Dépôt linge propre	6	4	24	1 par unité de vie, armoires encastrées pour dépôt des chariots de linge.
210	6.2.7	DLS	Dépôt linge sale	6	9	54	1 par unité de vie, peut être combiné avec local vidoir (211).
211	6.2.8	VID	Local vidoir	6			Compris dans 210.
212	6.2.9	NET	Local nettoyage	6	4	24	1 par unité de vie, pt d'eau et distributeur produit.
213	6.2.10	DMA	Dépôt de matériel	6	6	36	1 par unité de vie.
214	6.2.11	MME	Local de matériel médical	6	10	60	1 par unité de vie, avec point d'eau

300	6.3	ESPACES COLLECTIFS (CENTRE DU VILLAGE)				621	
301A	6.3.1	HAL	Hall d'entrée d'accueil			30	Avec couvert extérieur pour stationnement d'un bus (3.5 m), armoire pour matériel auxiliaire et fauteuil électrique. En lieu et place local 313.

301B			Réception - guichet public	1	15	15	Local abritant une réception - administration, un office du tourisme. En lieu et place du local 401.
301C			Kiosque	1	20	20	Point de vente polyvalent, kiosque, magasin, fleuriste, poste.
301D			Office du tourisme (bureau animation)	1	15	15	Equipé d'un poste de travail, d'une grande table et de rangement. Cette espace doit pouvoir être fermé.
302	6.3.2	SCO	Séjour commun			0	Pas de séjour commun mais surface répartie par unité / surface semi-privée.
303	6.3.3	SCO-F	Espace fumeur	1	10	10	Un salon sera prévue dans le prolongement de la cafétéria.
304A	6.3.4	SMC	Salle à manger commune - restaurant	1	2.25	90	Restaurant ouvert aux familles avec 40 places (2.25m²/pl. 25 résidents + 15 visiteurs).
304B			Cafétéria/Tea-room	1	50	50	Un coin type "tea-room" doit être défini et accessible par les mêmes collaborateur du restaurant.
305	6.3.5	CUI	Cuisine de production	1	230	230	400 repas/jour dont moitié pour l'EMS. En lien avec salle à manger commune réf. p.20 Pl. Un quai de livraison couvert avec accès direct à la cuisine et aux locaux de stockage doit être prévu (yc 100m² hors DAEMS).
306A	6.3.6	SAP	Salle d'activités polyvalentes	1	70	70	Modulable en 2 locaux, proche des espaces publics. Utilisée pour des manifestations ou pour des activités de groupe.
306B			Local de stockage matériel d'animation	1	15	15	Attenant à la grande salle, étagère de stockage, avec un point d'eau.
307	6.3.7	BAI	Espace bien-être	1	20	20	Espace wellness / salle de bain thérapeutique, (baignoire thérapeutique « mouillée »); éclairé naturellement, avec lavabo, baignoire, douche et WC séparé; armoires.
308	6.3.8	SES	Espace coiffure, soins esthétiques	1	15	15	2 postes de coiffure.
309	6.3.9	ERE	Espace de recueillement	1	25	25	Espace fermé calme, éclairé naturellement.
310	6.3.10	WCH	WC adapté aux personnes hand.	2	3	6	Pour les résidents et visiteurs, 1 proche du hall et 1 proche du restaurant.
311	6.3.11	WCP	WC personnel (H/F)	2	2	4	2 cabines de wc non genré.
312	6.3.12	NET	Local nettoyage	1	6	6	Avec point d'eau.
313	6.3.13	DMA	Dépôt de matériel				compris dans 301A.

400	6.4	ESPACES PROFESSIONNELS ET LOCAUX TECHNIQUES			631.0		
401	6.4.1	REC	Réception	1		Intégré dans 301B.	
402	6.4.1	BUR	Bureau groupé	1		12	Bureau pour les personnes transverses.
403	6.4.1	INF	Bureau infirmier.ère	1	22	22	Equipé de 4 postes de travail.
404	6.4.1	RCU	Bureau resp. cuisine	1	12	12	Avec une table et un poste de travail. Attenant à la cuisine.
405	6.4.1	DIR	Bureau de direction/resp. du site	1	12	12	Proche de l'accueil.
406	6.4.1	COL	Salle polyvalentes pour les colloques et la formation	1	25	25	Pour 8 à 12 personnes. Equipée pour la projection.
407	6.4.1	ENT	Salle d'entretien	1	12	12	Pour entretiens avec familles ou autres. Peut être regroupé avec la salle polyvalente (406).
408	6.4.1	MAT	Matériel et archives	1	8	8	Matériel de bureau, copy corner, etc.
409	6.4.1	MED	Local paramédical	1	20	20	Local de consultation pour les médecins, physiothérapeute, ergothérapeute, dentiste, etc. Equipé d'un point d'eau. Lumière naturelle.
410	6.4.1	PHA	Local pharmacie	6	2	12	Stockage des médicaments. Attenant au local 205A. Avec point d'eau et frigo.
411A	6.4.2	BUA	Buanderie	1	50	50	Avec séparation des circuits propres et sales ; en lien avec les circulations verticales ; obligatoirement ventilée et éclairée naturellement. Externalisation du linge plat et résident.

							Local divisé en réception et stockage du linge, bureau, machine à laver.
411B			Local de stockage linge sale	1	10	10	Accessible depuis l'extérieur.
411C			Local de nettoyage matériel auxiliaire	1	10	10	Equipé d'un jet et d'une grille au sol
412	6.4.3	VEF	Vestiaire F (93 p)	1	0.8/p	75	Avec armoires hautes, 1 WC, 1 lavabos et 1 douche, aération naturelle.
413	6.4.3	VEH	Vestiaire H (24 p)	1	0.8/p	19	Avec armoires hautes, 1 WC, 1 lavabos et 1 douche, aération naturelle.
414	6.4.3	VEC	Vestiaire cuisine	1	10	10	Proche des cuisines, armoires hautes Séparé femmes / hommes, avec 1 lavabo, 1 douche et 1 WC.
415			WC et douches personnel	2	4	8	
416	6.4.3	PAU	Salle de pause pour le personnel	1		78	Equipé avec cuisinette, surface d'affichage. Pour 26 personnes.
417	6.4.3	PAU	Espace extérieur pour le personnel	1	20	20	Prolongement extérieur en relation avec la salle de pause pour le personnel (415). Pas compté dans SP.
418	6.4.3	NUI	Chambre de nuit	3	12	36	Pour repos, femmes enceintes ou allaitantes. Avec éclairage naturel. Proche du WC (208). Une pour 2 unités.
419	6.4.4	LIT	Local technique	1	20	20	Ventilé naturellement ou mécaniquement.
420	6.4.4	DNE	Dépôt produits de nettoyage	1	10	10	De préférence en sous-sol.
421	6.4.4	DEM	Dépôts pour l'EMS	1	80	80	Pour matériel et archives ; Prend place dans l'abri PCI (426).
422	6.4.4	DRE	Dépôt pour les résidents	1	0.8/p	70	Pour les effets personnels ; Prend place dans l'abri PCI (426).
423	6.4.4	INS	Installations techniques				Selon type d'installation comprenant installations électriques, sanitaires, production d'énergie et local de ventilation.
424	6.4.4	INS-I	Local informatique	1	10		Compris dans 423.
425	6.4.4	DCO	Dépôt pour les conteneurs	1	20	20	Pour le tri des déchets accès direct vers l'extérieur ; avec compacteur / broyeur, robinet et grille d'écoulement. Accessible aux camions.
426	6.4.4	PC	Abri PCi	1			84 places protégées, selon normes ITAS 1982 (92.5 m2). Comprend les dépôts 423 et 424. Obligation selon art. 61 al.2 LPPCI.

500	6.5	ESPACES DE DISTRIBUTION ET PARCOURS					
501	6.5.1	COU	Couloirs				Lieux de rencontre et de déambulation. Largeur minimale 1.80 m pour croisement de fauteuil roulants, lits. Equipé d'armoires à linge propre.
502	6.5.2	ESP	Escaliers				Nombre et dimensions en application des DAEMS et AEAL. Largeur minimale 1.20 m.
503	6.5.3	ASC	Ascenseurs	3			Nombre et dimensions en application des DAEMS. Au minimum 1 monte-charge (monte-lit) desservant tous les niveaux et 1 cabine 2.10 x 1.40 m.

600	6.6	ESPACES EXTERIEURS			2'539.0		
601	6.6.1	TER	Terrasses				En cohérence avec le projet
602	6.6.2	APE	Aménagements paysagers extérieurs (16 m ² par résident)			1'344	Aménagé avec un sentier-promenade et espaces de repos (bancs), jardin potager, couvert ombragé type pergola (30 pers), piste de pétanque, place gym douce, place de jeu enfants
603	6.6.2	APE-D	Dépôt outil et meuble de jardin	1	20	20	Couvert fermé
604	6.6.3	STA	Places de stationnement (personnel et visiteurs)	47	25	1'175	29 pl. pour personnel EMS (yc 2 places direction), 18 pl. visiteurs 25m ² /place.

605	6.6.3	STA	Place de stationnement handicapés	2			Peut servir de dépose-minute, en surface.
606	6.6.3	STA	Places de stationnement pour minibus	3			Proches de l'entrée, dim. 3.5x8 m.
607	6.6.3	STA	Places de livraison (matériel, cuisine, laverie, ...)	1			
608	6.6.3	STA	Place de parc deux-roues (vélos, motos, scooters)	20			vélos 10 pl. , motos/scooter 10 pl., couvertes.

RECAPITULATIF DES SURFACES				
100	6.1	ESPACES PRIVES		2'016.0
200	6.2	ESPACES SEMI-PRIVES		864.0
300	6.3	ESPACES COLLECTIFS (CENTRE DU VILLAGE)		621.0
400	6.4	ESPACES PROFESSIONNELS ET LOCAUX TECHNIQUES		631.0
		TOTAL SURFACE UTILE SU		4'132.0

Légende couleurs (cf. 3.11 Orientations architecturales)

	Situé dans	<i>Maisonnée</i>
		<i>Centre du village</i>
		<i>Centre du village</i>

6. APPROBATION DU CONCOURS

Le présent règlement a été approuvé par le Maître de l'ouvrage et le jury

Président	Stéphane Costantini	
Membres professionnels	Floriane Robert	
	Serge Butikofer	
	Marcia Akermann	
	Anne-Valérie Nahrath	
	Enrique Naranjo	
	Felix Bohn	
Membres non-professionnels	Philippe Moser	
	Ariane Kapps	
	Luis Villa	
	David Loup	
Suppléant professionnel	Eduardo Tajuelo	
	Gaëlle Hermabessière	
Suppléant non-professionnel	Sandrine Goguilly	
	Annabelle Descharmes	

Commission SIA 142/143

La commission des concours et mandats d'étude parallèles a examiné le programme. Il est conforme au règlement des mandats d'étude parallèles d'architecture et d'ingénierie SIA 142, édition 2009.

Les exigences en matière des honoraires de ce programme ne sont pas soumises à un examen de conformité en vertu du Règlement SIA 142.