

TRANSFORMATION ET AGRANDISSEMENT DE L'EMS INSTITUTION DE BETHANIE A LAUSANNE

CONCOURS DE PROJETS D'ARCHITECTURE ET D'INGENIERIE CIVILE SIA 142 EN
PROCEDURE OUVERTE A UN DEGRE



DOCUMENT 1.13.1

REGLEMENT- CAHIER DES CHARGES DU CONCOURS

VERSION E_26.04.2023

TABLE DES MATIERES

1.	CLAUSES RELATIVES AU DEROULEMENT DU CONCOURS	3
1.1	Introduction	3
1.2	Maître de l'ouvrage et organisateur du concours	3
1.3	Secrétariat du concours	3
1.4	Genre de concours et type de procédure	3
1.5	Base réglementaire	4
1.6	Prescriptions officielles	4
1.7	Conditions de participation	4
1.8	Distinctions	6
1.9	Suite du concours	6
1.10	Litiges et recours	7
1.11	Jury	8
1.12	Calendrier et modalités	9
1.13	Documents remis aux participants	10
1.14	Documents demandés aux participants	11
1.15	Mode de présentation et désignation des travaux	12
1.16	Propriété des projets	12
2.	CAHIER DES CHARGES	13
2.1	Historique de l'institution	13
2.2	Mission et politique institutionnelle	13
2.3	Objet du concours et description de la tâche	16
2.4	Organisation et fonctionnement	17
2.5	Conditions urbanistiques	21
2.6	Conditions patrimoniales	22
2.7	Etapage des travaux	22
2.8	Conditions impératives	22
2.9	Durabilité	22
2.10	Variantes	24
2.11	Critères d'appréciation	24
3.	PROGRAMME DES LOCAUX	25
4.	APPROBATION ET CERTIFICATION	30
4.1	Signatures des membres du jury	30
4.2	Certificat de conformité	30

1. CLAUSES RELATIVES AU DEROULEMENT DU CONCOURS

1.1 INTRODUCTION

L'Institution de Béthanie organise, avec le soutien de la Direction générale de la cohésion sociale de l'Etat de Vaud (DGCS), un concours de projets d'architecture et d'ingénierie civile en procédure ouverte, ayant pour objet l'agrandissement et la transformation de l'EMS Institution de Béthanie à l'Avenue de la Vallombreuse 34, à Lausanne

Actuellement, l'EMS est constitué de deux bâtiments : Les Coteaux et Les Terrasses. Le bâtiment historique des Coteaux date du début du 20^e siècle, celui des Terrasses des années 1970. Ces constructions ne répondent plus aux exigences actuelles, notamment en termes d'exploitation (chambres à deux lits, sanitaires communs...) et au niveau énergétique.

L'objet du concours est la transformation et l'extension du bâtiment des Terrasses et la transformation et la réaffectation du bâtiment des Coteaux. La capacité d'accueil sera de 108 lits de longs séjours (EMS) et 13 lits de courts séjours (CS), dont 3 lits de Centre d'accueil temporaire de nuit (CAT), en chambres individuelles, avec tous les locaux collectifs et administratifs **nécessaires, ainsi que des** appartements collectifs et différents services ouverts au quartier.

Remarque : Dans le présent document et afin d'en faciliter la lecture, le masculin est utilisé avec une valeur neutre.

1.2 MAITRE DE L'OUVRAGE ET ORGANISATEUR DU CONCOURS

Le maître de l'ouvrage et organisateur du concours est l'Institution de Béthanie. Elle est soumise aux marchés publics.

L'adresse de l'organisateur est :

Institution de Béthanie
Avenue de Vallombreuse 34
1004 Lausanne

L'organisation technique du concours est assurée par Wolff Obrist architectes à Lausanne.

1.3 SECRETARIAT DU CONCOURS

Concours EMS BETHANIE
p.a. Wolff Obrist architectes
Rue de la Louve 12
1003 Lausanne
021 922 55 30
concours@wo-a.ch

Le secrétariat n'est disponible que pour les modalités liées à l'inscription au concours. Toutes correspondances (téléphones, courriels, ...) relatives au présent concours ne sont pas traitées.

1.4 GENRE DE CONCOURS ET TYPE DE PROCEDURE

Cette mise en concurrence s'effectue par un concours de projets d'architecture et d'ingénierie civile à un degré, en procédure ouverte, tel que défini par les articles 3 et 6 du règlement SIA 142, édition 2009. Elle est conforme aux prescriptions nationales et internationales en matière de marchés publics.

La langue officielle de la procédure, du concours et de sa suite est exclusivement le français.

Les indications de prix sont en francs suisses.

1.5 BASE REGLEMENTAIRE

Le présent concours est régi par le règlement des concours d'architecture et d'ingénierie SIA 142, édition 2009, dont le maître de l'ouvrage, le jury et les concurrents reconnaissent le caractère obligatoire, ces derniers du seul fait qu'ils participent au concours. Il fait foi, subsidiairement aux dispositions sur les marchés publics.

1.6 PRESCRIPTIONS OFFICIELLES

Ce concours est organisé conformément au droit des marchés publics, soit :

- l'Accord sur les marchés publics (AMP) de l'organisation mondiale du commerce (OMC/WTO) révisé le 1 janvier 2021 et annexes concernant la Suisse ;
- l'Accord bilatéral entre la Suisse et la Communauté européenne sur certains aspects relatifs aux marchés publics du 21 juin 2019;
- la Loi fédérale sur le marché intérieur (LMI) du 06.10.1995 ;
- l'Accord intercantonal sur les marchés publics du 15.10.2019 (AIMP 2019) ;
- la Loi cantonale sur les marchés publics (LMP-VD) du 14.06.2022 et son règlement d'application (RLMP-VD) du 29.06.2022, entrés en vigueur le 1.01.2023.

En outre, sont également applicables les lois, ordonnances et normes suivantes (liste non exhaustive) :

- la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) du 01.05 2014 et son ordonnance d'application ;
- la Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) du 01.09.2018 et ses règlements d'application (RLAT et RLATC) ;
- la Loi cantonale sur l'énergie (LVLEne) du 16.05.2006, révisée le 07.07 2014 et son règlement d'application (RLVLEne) du 31.03.2020 ;
- la directive pour l'efficacité énergétique et la durabilité des bâtiments et constructions, DRUIDE 9.1.3 du 25.05.2022 ;
- les directives et recommandations architecturales des établissements médico-sociaux vaudois (DAEMS) du 01.02.2019
- les prescriptions de protection incendies AEAI ;
- la Loi fédérale sur l'élimination des inégalités frappant les personnes handicapées (LHand) du 13.12.2002 et son ordonnance du 19.11.2003 ;
- les normes, règlements et recommandations la Société suisse des Ingénieurs et Architectes (SIA) en vigueur ;
- les normes VSS et SN en vigueur.

Règlementation communale :

- PGA – Plan Général d'affectation de la ville de Lausanne et son règlement du 26 juin 2006

1.7 CONDITIONS DE PARTICIPATION

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

Les partenaires du groupe doivent être établis en Suisse ou dans un pays signataire de l'Accord sur les marchés publics du 15.04.1994 et ne peuvent participer qu'à ce seul groupe, sous peine d'exclusion.

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

- Etre titulaire d'un diplôme d'architecte, respectivement d'ingénieur civil, délivré soit par l'Ecole polytechnique fédérale (EPFL, EPUL ou EPFZ), soit par l'Institut d'architecture de l'Université de Genève (IAUG ou EAUG), soit par l'Académie d'architecture de Mendrisio (architectes uniquement), soit par l'une des Hautes écoles spécialisées suisses (HES ou ETS) ou être titulaire d'un diplôme étranger équivalent ;
- Etre inscrit, à la date d'inscription au concours, en qualité d'architecte, respectivement d'ingénieur, au Registre suisse des professionnels de l'ingénierie, de l'architecture et de l'environnement (REG A ou B) ou à un registre étranger reconnu équivalent.

Les conditions requises doivent être remplies à la date de l'inscription. Les architectes et ingénieurs porteurs d'un diplôme étranger ou inscrits sur un registre étranger doivent fournir la preuve de leur équivalence (*L'équivalence doit être demandée au REG, Fondation des registres suisses des ingénieurs, des architectes et des techniciens, Hirschengraben 10, CH - 3011 Berne, <http://www.reg.ch> ou du Secrétariat d'Etat à la formation, à la recherche et à l'innovation SEFRI, <https://www.sbf.admin.ch/sbf/fr/home.html>*)

Dans le cas d'un groupement d'architectes ou d'ingénieurs associés permanent, c'est-à-dire installé depuis au moins un an, il suffit que l'un des associés remplisse les conditions de participation. Cependant, aucun d'entre eux ne doit se trouver dans l'une des situations définies par l'article 12.2 du règlement SIA 142. Dans le cas d'un groupement temporaire d'architectes, tous les membres du groupe doivent remplir les conditions de participation.

Les bureaux portant la même raison sociale, même issus de cantons, régions ou pays différents, ne peuvent déposer qu'un seul projet de concours. Les bureaux ne portant pas la même raison sociale mais faisant partie d'une même holding peuvent déposer chacun un projet sous réserve que ces bureaux soient inscrits distinctivement au registre du commerce et que la participation de la maison-mère dans ces bureaux ne dépasse pas 20%.

Les collaborateurs occasionnels engagés pour le concours doivent remplir les conditions de participation ; leurs noms doivent être cités sur la formule d'identification à remettre (voir § 1.14).

Un architecte employé peut participer au concours pour autant que son employeur n'y participe pas lui-même au titre d'organisateur, de membre du jury, d'expert ou de concurrent. Il doit joindre une attestation signée de son employeur dans l'enveloppe contenant la formule d'identification.

Les candidats sont libres de consulter ou de s'adjoindre des spécialistes d'autres disciplines durant la phase de concours, pour autant qu'ils respectent les règles de confidentialité. Le maître de l'ouvrage ne sera cependant pas lié contractuellement avec eux.

La formation d'une équipe pluridisciplinaire avec des mandataires supplémentaires se fait sur une base volontaire. Dans le cas où le jury remarque une contribution de qualité exceptionnelle, il le saluera dans le rapport. De cette manière les conditions sont remplies pour que les mandataires volontaires de l'équipe concernée puissent être mandatés directement, à condition qu'ils répondent aux exigences des marchés publics, en particulier le paiement des impôts et des cotisations sociales exigibles et le respect des conventions collectives de travail.

Les participants doivent vérifier qu'ils ne se trouvent pas dans une situation de conflit d'intérêts selon l'article 12.2 du Règlement des concours d'architecture et d'ingénierie SIA 142 (édition 2009). La directive de la commission SIA 142/143 "Conflits d'intérêts" accessible sur le site www.sia.ch, rubrique "concours - lignes directrices" aide à l'interprétation de l'art. 12.2.

En outre, le participant doit pouvoir apporter la preuve, à la première réquisition et dans un délai de 10 jours, que son bureau ou, le cas échéant, chacun des membres de l'association de bureaux, temporaire ou permanente, est à jour avec le paiement des charges sociales de son personnel et qu'il respecte les usages professionnels en vigueur pour sa profession. Ainsi, en s'inscrivant au concours, le participant s'engage sur l'honneur (doc. 1.13.8), pour chacun de ses membres, au respect absolu des paiements de ses charges sociales obligatoires et d'être inscrit au registre du commerce ou sur un registre professionnel reconnu (par exemple le Registre des mandataires

qualifié de la CAMAC pour les bureaux vaudois).

Préimplifications

Les études préalables suivantes ont été réalisées, elles sont achevées et l'ensemble des documents produits mis à disposition des concurrents. Leurs auteurs sont autorisés à participer à la procédure.

Titre	Date	Auteur
Extension de l'EMS Béthanie à Lausanne - Etude de faisabilité.	02.05.2016	Architram SA, Lausanne
EMS Béthanie à Lausanne - Etude de la capacité portante des planchers existants en bois, rapport technique	08.09.2021	Monod Piguet + Associés SA, Lausanne
EMS Béthanie à Lausanne – Analyse sismique du bâtiment existant, rapport technique	08.09.2021	Monod Piguet + Associés SA, Lausanne

Les études préalables suivantes ont été réalisées, elles sont achevées et l'ensemble des documents produits mis à disposition des concurrents. Leur auteur, qui est également membre du jury, n'est pas autorisé à participer à la procédure.

Titre	Date	Auteur
EMS Institution de Béthanie, Lausanne - Etude de faisabilité EMS Les Terrasses (...), études volumétriques et recherches de partis	30.09.2019	Bongard architectes, Lausanne
EMS Institution de Béthanie, Lausanne - Etude de faisabilité réaffectation bâtiment les coteaux, rapport + dossier de plans	16.11.2021	Bongard architectes, Lausanne
Proposition et analyse étapes de construction « Les Terrasses »	02.03.2021	Bongard architectes, Lausanne

Attention : ces études sont données à titre indicatif, plusieurs éléments du cahier des charges et du programme ont été modifiés pour le concours.

1.8 DISTINCTIONS

Le coût de l'ouvrage est estimé à CHF 48'300'000.-HT (CFC 2-4). Le jury dispose d'une somme globale de CHF 290'000.- HT ; il pourra attribuer 5 à 8 prix ainsi que des mentions éventuelles dans les limites fixées par l'article 17.3 du règlement SIA 142.

Conformément à l'article 22.3 du règlement SIA 142, le jury peut recommander pour une poursuite du travail un projet exclu des prix mais objet d'une mention, à condition qu'il se trouve au premier rang et que la décision du jury soit prise au moins à la majorité des trois quarts des voix et avec l'accord explicite de tous les membres du jury qui représentent le maître de l'ouvrage.

Conformément à l'article 5.4 du Règlement SIA 142, le jury peut s'il l'estime nécessaire, prolonger le concours par un degré d'affinement anonyme en option, limité aux seuls projets qui restent en lice. Le cas échéant, une indemnisation supplémentaire sera définie en fonction des prestations supplémentaires demandées et le classement des projets n'aura lieu qu'à l'issue du degré en option.

1.9 SUITE DU CONCOURS

Pour la poursuite de l'étude et la réalisation du projet, le maître de l'ouvrage a l'intention de confier les mandats d'architecte et d'ingénieur civil aux auteurs du projet recommandé par le jury, suivant l'article 27.1 b) du règlement SIA 142 édition 2009, sous réserve de l'obtention des crédits d'études et de construction et des autorisations nécessaires.

Les mandats d'architecte et d'ingénieur civil envisagés correspondent à l'ensemble des prestations ordinaires selon règlements SIA 102 et 103, édition 2014, soit pour l'architecte 100% et pour l'ingénieur civil 100% sur les éléments porteurs, 70% sur les éléments non porteurs.

Les prestations de l'ingénieur civil seront majorées de 8% pour le contrôle des métrés, des offres complémentaires et des régies concernant les éléments non porteurs de génie civil et les structures porteuses en phase 52.

Le calcul des honoraires se fera d'après les règlements SIA 102 et 103, édition 2014, selon le coût d'ouvrage déterminant le temps nécessaire (Art. 7). Les coefficients Z1 et Z2 retenus seront ceux publiés par la KBOB pour l'année 2017. La base de discussion pour le tarif horaire est de 135.-/heure.

Si le maître d'ouvrage estime que le lauréat ne dispose pas ou plus de la capacité et/ou des compétences nécessaires en matière de préparation d'exécution et de suivi de chantier, ou encore pour garantir un développement du projet dans le sens des objectifs visés et la maîtrise de l'exécution, des délais et des coûts, il se réserve le droit d'imposer, en tout temps, à l'auteur du projet recommandé d'engager un professionnel expérimenté, proposé par celui-ci et accepté par le maître de l'ouvrage. Les honoraires nécessaires à ces prestations ne viennent pas s'ajouter aux prestations ordinaires de l'équipe lauréate. Durant la réalisation de l'ouvrage, le mandataire devra assurer le suivi quotidien du chantier.

L'attribution des mandats d'ingénieurs CVSE et des autres spécialistes nécessaires, sera effectuée par le maître de l'ouvrage. L'architecte sera chargé d'organiser ces procédures dans le respect du cadre légal (Marchés publics), ces prestations seront comprises dans les prestations ordinaires de l'architecte.

Calendrier prévu pour la suite des études

11.2023 Résultats du concours
02.2024 Attribution des mandats d'architectes et d'ingénieurs
02.2025 Dépôt de la demande d'autorisation de construire
02.2026 Début des travaux
02.2029 Fin des travaux

1.10 LITIGES ET RECOURS

Le présent concours est assujetti au droit des marchés publics. En cas de litige, les dispositions de l'article 28.1 du règlement SIA 142 (édition 2009) s'appliquent.

Les appréciations du jury sont sans appel.

La décision du Maître de l'ouvrage concernant l'attribution du mandat au lauréat sera publiée dans la FAO et sur le site www.simap.ch. Elle est susceptible de recours dans les 20 jours auprès de la Cour de droit administratif et public du canton de Vaud.

Le for est à Lausanne.

1.11 JURY

Le jury désigné par le maître de l'ouvrage est composé des personnes suivantes :

Président

M. P. SCHAUFELBERGER	Président du comité	Institution Béthanie
----------------------	---------------------	----------------------

Membres non professionnels

M. Frédéric RISSE	Directeur	Institution Béthanie
M. Joakim ARNOUX	Directeur des Structures d'Acc. Médico-Social (SAMS)	Institution Béthanie
M. Martin AMSTUTZ	Infirmier chef	Institution Béthanie
M. Michaël JOURDAN	Responsable hôtelier	Institution Béthanie
M. Fredy JORNS	Membre du comité	Institution Béthanie

Membres professionnels.es

Mme M. BAUMGARTNER	Architecte ETH-BSA-SIA	Camponovo Baumgartner, Zürich
M. Alexandre BLANC	Architecte EPFL-FAS-SIA	Bakker et Blanc architectes, Lausanne
M. Lionel BONGARD	Architecte EAAL-Reg B-SIA	Bongard architectes, Lausanne
Mme Dalila CHEBBI	Architecte ETH-SIA	Chebby Thomet Bucher Architektinnen AG, Zürich
M. Jean-François KÄLIN	Ingénieur EPFL-SIA (expert bois)	Kälin & associés SA, Lausanne
Mme A. de MONTMOLLIN	Membre du comité, architecte EPFL-SIA	Institution Béthanie
M. Michel PFISTER	Arch. conseil et chef de projet, architecte EPFL	Direction générale de la cohésion sociale (DGCS)

Suppléant non professionnel

M. Daniel DUC	Resp. service technique	Institution Béthanie
---------------	-------------------------	----------------------

Suppléante professionnelle

Mme Raquel CARO	Arch. conseil et cheffe de projet, architecte ETSAUN	Direction générale de la cohésion sociale (DGCS)
-----------------	--	--

Spécialistes conseil

M. Samuel Bigger	Expertise économique, architecte HES	Quartal Sàrl, Vevey
Mme Murielle GOFFINET	Expertise socio-culturelle, resp. secteur socio-culturel	Institution Béthanie
M. Roman KILCHHERR	Expertise physique et dével. durable, ing. env. EPFL	Perenzia ingénieurs Sàrl, Lausanne
M. P. ROBERT-GRANDPIERRE	Expertise protection incendie	RPG Concept Sàrl, Pampigny

1.12 CALENDRIER ET MODALITES

1.12.1 Calendrier du concours

Ouverture du concours le	: 2.05.2023
Documents disponibles sur simap.ch dès le	: 2.05.2023
Visite du site le	: 16.05.2023, 9h00
Délai pour réception des questions, jusqu'au	: 23.05.2023
Réponses téléchargeables, dès le	: 6.06.2023
Délai d'ordre pour l'inscription	: 15.08.2023
Rendu des projets, jusqu'au	: 12.09.2023 , entre 9h00 et 17h00
Rendu des maquettes le	: 26.09.2023, entre 9h00 et 17h00
Publication des résultats	: novembre 2023
Vernissage et exposition	: novembre 2023

1.12.2 Ouverture du concours

Le concours s'ouvre le **2.05.2023** par la publication sur le site internet www.simap.ch et dans la Feuille des avis officiels du canton de Vaud, FAO VD.

1.12.3 Consultation et obtention des documents

Le présent programme ainsi que tous les documents du concours peuvent être consultés et téléchargés sur le site Internet <http://www.simap.ch> depuis le **2.05.2023** jusqu'au **12.09.2023**.

1.12.4 Inscription

Pour pouvoir s'inscrire valablement au concours, les architectes intéressés devront préalablement faire un dépôt de CHF 400.- sur le compte suivant :

Banque	: Banque Valiant
En faveur de	: EMS Béthanie « Concours d'architecture »
Motif du versement	: Concours EMS Béthanie – Finance d'inscription
Numéro de compte/dépôt	: 40.695.782.138.0
IBAN	: CH74 0630 0406 9578 2138 0

Ce montant sert à financer la production du fond de maquette, il sera remboursé aux auteurs des projets admis au jugement.

L'inscription doit se faire obligatoirement sur la formule d'inscription 1.13.6, dûment remplie, datée et signée, et envoyée par e-mail au secrétariat du concours dans le délai d'ordre du 15.08.2023 (la finance d'inscription ne sera pas remboursée aux concurrents inscrits au-delà de cette date). L'inscription doit être accompagnée du récépissé du versement de la finance d'inscription et de toutes les pièces prouvant le respect des conditions de participation, à savoir : lieu d'établissement, diplôme ou inscription au registre professionnel, équivalence. Le secrétariat du concours vérifiera le respect des conditions de participation et enverra, le cas échéant, une confirmation d'inscription. Si le concurrent ne reçoit pas de confirmation dans les 5 jours ouvrables qui suivent l'inscription, il est responsable de prendre contact avec le secrétariat du concours. L'organisateur ne pourra par ailleurs pas garantir la fourniture de la maquette dans les délais aux concurrents inscrits au-delà du **15.08.2023**.

1.12.5 Retrait des maquettes

Les maquettes pourront être retirées dès confirmation de l'inscription par courriel et présentation du bon de retrait envoyé avec la confirmation d'inscription (1.13.9), à partir du **2.05.2023** sur rendez-vous par téléphone au **+41 21 799 25 87** exclusivement à l'adresse suivante :

Nom : Atelier 12 MILL
Adresse : Av. de Sévelin 48, 1004 Lausanne
e-mail : info@atelier12mill.ch

1.12.6 Visite du site

Une visite accompagnée du site est prévue le **16.05.2023 à 9h00**, rendez-vous devant l'entrée principale (bâtiment Les Terrasses). Afin de faciliter l'organisation de la visite, merci d'annoncer votre participation et le nombre de personnes à concours@wo-a.ch jusqu'au 15.05 à 14h.

Les concurrents qui se rendraient sur le site en dehors de la visite sont priés de ne pas pénétrer dans les bâtiments. Il est interdit de prendre des photos des résidents.

1.12.7 Questions et réponses

Aucune information concernant le concours ne sera transmise oralement. Les participants ont la possibilité de poser des questions sur le site www.simap.ch jusqu'au **23.05.2023**. Les réponses du jury seront téléchargeables sur <http://www.simap.ch> à partir du **6.06.2023**.

1.12.8 Remise des travaux

Les documents graphiques seront remis en main propre par un coursier ou une personne neutre, contre remise d'une attestation de dépôt, à l'adresse de l'organisateur le **12.09.2023, entre 9h00 et 17h00**, sous couvert de l'anonymat.

Les maquettes seront impérativement remises en main propre par un coursier ou une personne neutre, contre remise d'une attestation de dépôt, à une adresse qui sera communiquée ultérieurement, le **26.09.2023, entre 9h00 et 17h00**, sous couvert de l'anonymat.

Les concurrents sont seuls responsables de l'acheminement et du dépôt de leur projet et de leur maquette à l'endroit et dans le créneau horaire indiqués. Les projets reçus en dehors de ce créneau horaire seront rigoureusement exclus du jugement, sans recours possible du concurrent.

1.13 DOCUMENTS REMIS AUX PARTICIPANTS

- 1.13.1 Règlement-cahier des charges du concours, version E du 26 avril 2023 ;
- 1.13.2 Plan de situation au 1/500, avec cotes d'altitude, limites des constructions et indication du périmètre du concours (format PDF, DWG) ;
- 1.13.3 Vue aérienne du site (format PDF) ;
- 1.13.4 Plans, coupes et façades 1/200 des bâtiments existants (format PDF, DWG) ;
- 1.13.5 Coupes 1/50 sur les façades des bâtiments des Terrasses et des Coteaux (format PDF, VWX, DWG) ;
- 1.13.6 Formule d'inscription du concurrent (en format PDF à compléter) ;
- 1.13.7 Formule d'identification du concurrent (en format PDF à compléter) ;
- 1.13.8 Engagement sur l'honneur ;
- 1.13.9 Bon pour le retrait de la maquette (envoyé avec la confirmation de l'inscription) ;
- 1.13.10 Questions des participants et réponses du jury, téléchargeables sur <http://www.simap.ch> à la date mentionnée ;
- 1.13.11 Directives et recommandations architecturales des établissements médicaux-sociaux vaudois (DAEMS), du 1 février 2019 ;
- 1.13.12 DRUIDE No 9.1.3_Directive pour l'efficacité énergétique et la durabilité des bâtiments

- et constructions, mise à jour du 25.05.2022 ;
- 1.13.13 PGA – Plan Général d'affectation de la ville de Lausanne et son règlement du 26 juin 2006 ;
- 1.13.14 Etudes de faisabilités diverses, selon listes mentionnées au point 1.7 ;
- 1.13.15 Bâtiment « Les Coteaux », Fiche du recensement architectural du canton de Vaud ;
- 1.13.16 Programme des locaux à compléter (XLSX).

1.14 DOCUMENTS DEMANDES AUX PARTICIPANTS

4 planches maximum au format A0 vertical, en un exemplaire, comprenant :

- Le plan de situation, échelle 1/500, dessiné sur la base du document remis 1.13.2, orienté avec le nord en haut, comportant toutes les constructions projetées, existantes et démolies, représentées respectivement en rouge, noir et jaune sur fond blanc, les nuances de gris sont admises, les aménagements extérieurs tels que les accès pour piétons et pour véhicules, les places de parc pour véhicules à 4 et à 2 roues, les arbres ainsi que les principales cotes d'altitude. Les indications portées sur ce plan doivent permettre la lecture de toutes celles qui figurent sur le document remis. Dans le layout, il apparaîtra sur la planche n°1 ;
- Les plans de tous les niveaux des bâtiments, à l'échelle 1/200, dessinés sur la base des documents remis 1.13.4, avec les éléments projetés, existants et démolis, représentés respectivement en rouge, noir et jaune sur fond blanc, les nuances de gris sont admises. Ces dessins doivent comporter les numéros et les noms ou abréviations explicites des locaux selon le programme des locaux, leurs surfaces, les cotes d'altitude de tous les niveaux, la localisation des coupes et l'orientation ; les plans des étages en contact avec le terrain comprendront le dessin des aménagements extérieurs attenants ;
- Les coupes et façades nécessaires à la compréhension du projet, à l'échelle 1/200, dessinées sur la base des documents remis 1.13.4, rendu identique aux plans ; ces dessins doivent comporter le terrain existant et aménagé et les principales cotes d'altitude ;
- Le plan d'une chambre type avec son sanitaire de l'extension du bâtiment des Terrasses illustrant les possibilités d'aménagement et avec les cotes principales, à l'échelle 1/50, rendu libre ;
- Trois coupes constructives au 1/50 sur les façade des bâtiments des Terrasses et des Coteaux, sur la base des coupes transmises en 1.13.5, ainsi que sur la façade de l'extension, avec indication des matériaux de construction, du système d'ouverture des fenêtres et du dispositif d'obscurcissement et de protection solaire des chambres, comportant les parties projetées, existantes et démolies, représentées respectivement en rouge, noir et jaune sur fond blanc, les nuances de gris sont admises ;
- Des schémas de la réalisation par étapes pour assurer le maintien des activités durant le chantier illustrant les secteurs maintenus en exploitation, ainsi que les flux des personnes et des marchandises (livraisons et distribution matériel de soins, marchandises et repas depuis la cuisine, évacuation des déchets) ;
- Description sous forme de textes et/ou schémas du concept structurel et des mesures antisismiques éventuellement nécessaires pour les parties neuves et existantes du bâtiment des Terrasses et du bâtiment des Coteaux ;
- Toutes les explications relatives à la proposition jugées nécessaires par le concurrent, sous forme de textes, de schémas, de croquis ou de photomontages peuvent être disposées librement sur les planches. Mode d'expression libre.

Un dossier annexe, en deux exemplaires, comprenant :

- Le calcul des surfaces de plancher SP et du volume bâti VB, selon la norme SIA 416 édition 2003, ainsi que les surfaces de plancher d'hébergement selon l'article 3.3.2 des DAEMS accompagné des schémas cotés à l'échelle 1/500 sur format A4 ;
- Le document 1.13.16 complété avec les surfaces effectives des locaux DAEMS ;
- 2 exemplaires des réductions de toutes les planches graphiques, format A3.

Une enveloppe cachetée comportant la mention « IDENTIFICATION » :

- La formule d'identification 1.13.7 dûment remplie et signée comportant obligatoirement l'indication de l'auteur ainsi que des collaborateurs ayant participé au projet ;
- Deux bulletins de versement (remboursement de la finance d'inscription et, s'il y a lieu, versement du prix ou de la mention éventuelle) ;
- Le document d'engagement sur l'honneur 1.13.8 dûment rempli et signé.

Une enveloppe cachetée comportant la mention « CLÉ USB » :

- Une clé USB contenant l'ensemble des planches de rendu **au format A0** en PDF, taille maximum 50 MB par planche. Les participants sont tenus d'éliminer toute trace pouvant mettre en question l'anonymat.

Une maquette du projet au 1/500

- Maquette du projet à l'échelle 1/500, sur la base du fond de maquette fourni. Le terrain et les volumes doivent être en blanc ;

1.15 MODE DE PRESENTATION ET DESIGNATION DES TRAVAUX

Les planches A0 doivent être rendues non pliées, en un exemplaire (papier 180g/m² recommandé). Les planches excédentaires seront éliminées du jugement. Tous les documents doivent obligatoirement être insérés dans un cartable adapté au format A0. Le plan d'affichage doit figurer sur les planches, elles seront affichées verticalement, côte à côte sur un rang.

L'ensemble des documents est à rendre sous forme anonyme. Tous les documents, ainsi que leurs emballages, doivent comporter la mention « **Concours d'architecture EMS Béthanie** » et **une devise**. Aucun élément ne doit pouvoir permettre d'identifier le concurrent, à l'exception des éléments contenus dans l'enveloppe fermée et cachetée, comportant la mention « **IDENTIFICATION** ».

1.16 PROPRIETE DES PROJETS

Le droit d'auteur sur les projets reste propriété des participants.

Les documents relatifs aux propositions des concurrents primés ou recevant une mention deviennent propriété du MO. Les autres documents seront repris par leurs auteurs dans un délai qui sera fixé ultérieurement. Passé ce délai, l'organisateur disposera des documents non retirés.

2. CAHIER DES CHARGES

2.1 HISTORIQUE DE L'INSTITUTION

L'Institution de Béthanie est l'œuvre de l'Eglise évangélique méthodiste, démarrée en 1876 en Allemagne (Francfort), puis à Zürich, sous la forme d'un hôpital et d'une école d'infirmières. C'est en 1890 que l'Institution s'implante à Lausanne. En 1921, elle rachète une partie du Domaine de la Chablière, qui est l'une des grandes propriétés de la ville de Lausanne et y installe un EMS. Ce bâtiment construit en 1913 existe toujours, il s'agit du bâtiment appelé Les Coteaux.

En 1974, un bâtiment a été construit, appelé aujourd'hui Les Terrasses, ce qui a permis d'augmenter la capacité d'accueil à 119 lits (54 places aux Coteaux et 65 aux Terrasses).

En 2006 naît l'idée de créer des logements pour seniors, comme une étape volontaire de la personne âgée vers un logement approprié. Le bâtiment des Résidence, avec 47 appartements protégés, est inauguré en juillet 2013. Ce projet est alors pensé et financé entièrement par Béthanie.

Aujourd'hui, c'est un projet de rénovation et d'agrandissement qui occupe l'Institution ; s'il concerne une mise aux normes des bâtiments, il vise surtout la suppression des chambres doubles, qui ne répondent plus aux attentes d'une population sensible au respect de sa vie privée.

2.2 MISSION ET POLITIQUE INSTITUTIONNELLE

La mission de l'Institution de Béthanie est gériatrique et psycho gériatrique. L'action globale vise à maintenir l'indépendance de la personne âgée, en respectant au mieux son autonomie. L'accompagnement, l'aide, le soutien, l'animation et les soins proposés dans les domaines physique, psychique, social et spirituel permettent un cheminement serein à l'automne de la vie. Le but des actions déployées par les collaborateurs de l'Institution de Béthanie est l'accompagnement de la personne âgée, en tenant compte de son vécu, de sa santé, de ses désirs et de ses attentes, tout en respectant le concept d'accompagnement, principalement basé sur la méthode Montessori depuis 2016.

La politique d'accompagnement, basée notamment sur les capacités préservées et les envies des Résidents, se veut interdisciplinaire. Un projet d'accompagnement personnalisé permet de garder un rôle social et d'intégrer le plus possible les proches et la famille dans le lieu de vie du parent institutionnalisé. Cette approche favorise la liberté de choix et de mouvement, de manière à limiter au maximum les mesures de contraintes physiques et médicamenteuses.

La palette des structures d'accueil et d'accompagnement (appartements pour seniors, longs séjours gériatriques, longs séjours psycho-gériatriques et courts séjours) proposée par l'Institution de Béthanie réduit au maximum les transferts sur l'extérieur tout au long de l'évolution de l'état de santé et de la perte d'autonomie. Cette possibilité d'offrir une continuité dans l'accompagnement est précieuse lorsque l'on sait que ces transferts ont un impact délétère sur les acquis et l'autonomie, accélérant le déconditionnement et pouvant amener à une réorientation précipitée.

Dans sa charte d'éthique, l'Institution de Béthanie s'engage à offrir à son voisinage, à sa ville et à ses autorités :

- **L'exemple** d'un établissement médico-social chaleureux, confortable, vivant, mais aussi paisible, **propice lieu de vie** où chaque Résident est accepté, valorisé, engagé par l'utilisation de toutes ses ressources et accompagné dignement dans l'automne de sa vie ;
- **La bienvenue** en qualité de visiteur, d'hôte pour un repas ou pour un moment de

- contact autour d'une tasse de café ;
- **Sa reconnaissance** pour le bon accueil qui lui est réservé, pour la confiance qui lui est accordée et pour le soutien que tant d'amis et de gens bienveillants lui offrent depuis longtemps.

2.2.1 Approche et philosophie

Le concept d'accompagnement interdisciplinaire s'appuie sur la méthode Montessori. Il permet aux personnes accompagnées de recouvrer une certaine autonomie dans les gestes du quotidien, pour associer dignité et plaisir. Cette philosophie promeut des notions telles que le développement et l'estime de soi, la liberté de choix, l'autonomie et le maintien des ressources. La notion consistant à laisser du choix à la personne âgée et à lui re-proposer systématiquement des activités est essentielle.

L'intégration des proches et des familles fait partie intégrante de la philosophie d'accompagnement de l'Institution. Les locaux doivent permettre aux Résidents et familles de se retrouver, entre eux, autour d'une activité ou de participer aux animations organisées par l'Institution. La modularité et la disposition des locaux doivent faciliter l'appropriation, par les Résidents et les familles, ceci dans le but de maintenir ces liens essentiels à une vie épanouie.

Les équipes d'accompagnement s'appuient sur le concept interdisciplinaire, centré sur le vivre en relation. Elles construisent ensemble le projet d'accompagnement et le réévaluent en fonction de l'évolution et des désirs du Résident. Les équipes soutiennent le Résident dans les activités de la vie quotidienne avec leurs compétences propres.

Pour atteindre ses objectifs, l'Institution s'appuie notamment sur ses valeurs institutionnelles :

La créativité	Le partage	La reconnaissance
Le respect	La solidarité	La confiance
La spiritualité	L'engagement	L'humanité

Aujourd'hui, les Résidents sont accompagnés par des équipes interdisciplinaires regroupant les domaines de compétences des soins, socio-culturelles et de l'hôtellerie.

Les infirmiers/ères sont responsables du processus de soins dans sa globalité, soutenus/es par des assistants/es en soins et santé communautaire (ASSC) et des auxiliaires de santé (AXS). Ces collaborateurs/trices sont formés/ées dans divers domaines d'expertises et sont des ressources pour tout l'établissement, selon une matrice des compétences.

Le secteur socio-culturel est composé d'ASE, d'une responsable HES et propose des activités en groupes, en individuel, tant sur les unités de vie, que dans les locaux communs. L'une des richesses de l'Institution est d'avoir une équipe d'aumôniers engagés par Béthanie, ce qui permet également un accompagnement sur le plan spirituel. Un pool de bénévoles complète l'offre, par diverses activités en individuel ou en groupes.

L'équipe de l'intendance et de la cuisine sont amenées à réaliser des activités avec les Résidents, en lien avec la méthode Montessori. Le développement visé est une intégration totale de chaque secteur, dans l'équipe interdisciplinaire œuvrant à l'accompagnement du Résident.

Les secteurs de soutien, tels que l'administration, le jardin ou le service technique réalisent des actions ponctuelles, selon les situations des Résidents ; par exemple le tri du courrier, la confection de bouquets avec les familles etc...

Du côté des Résidences de Béthanie, une référente sociale fait le lien entre les locataires, le CMS et l'EMS. Les locataires sont intégrés dans certaines activités d'animation de l'EMS, d'autres leur sont réservées, comme les courses, les repas à thèmes, la gymnastique, ainsi que

les activités en collaboration avec la garderie. Leur attachement à l'EMS est régulièrement confirmé lors des rencontres bisannuelles ; la proximité leur garantit une sécurité et un lien social par le biais du salon de coiffure, des rendez-vous podologues, du marché bio, etc.

2.2.2 Concept d'hébergement

L'Institution de Béthanie propose deux types d'hébergements : institutionnel, avec d'une part les lits de courts et longs séjours et, d'autre part, les logements protégés. Avec le projet de rénovation, l'Institution de Béthanie a la volonté de compléter cette offre pour ceux qui le désirent, par un habitat communautaire.

La Direction de l'Institution de Béthanie s'engage envers les Résidents à promouvoir, respectivement maintenir :

- Une atmosphère chaleureuse, paisible et favorable à l'épanouissement de la personne dans son entité (corps, âme et esprit) ;
- Une prise en charge individuellement adaptée aux besoins exprimés ou pressentis, offerte dans tout le respect de la personne et de ce qui fait sa personnalité ;
- Une qualité de présence, une qualité des prestations et des soins, une qualité d'information, une qualité de gestion des demandes et des problèmes propres à offrir la plus grande satisfaction possible et à permettre l'accomplissement des désirs et/ou des rêves dans cette période de vie.

La Direction de l'Institution de Béthanie demande à ses Résidents :

- De se sentir « presque comme à la maison » et d'user de leurs droits et de leur liberté pour exprimer leurs besoins, leurs souhaits, leurs doléances, leurs conseils et suggestions d'amélioration, leurs encouragements, leurs joies et leurs peines, de manière à pouvoir trouver ensemble les meilleures solutions ;
- D'accorder leur confiance à tous les intervenants de l'Institution, qui ont à cœur d'apporter une contribution à leur bien-être et à leur bonheur ;
- D'apporter leur précieuse collaboration à la vie communautaire, dans l'assurance que leurs dons, leurs ressources personnelles, leurs richesses si variées sont d'une valeur inestimable.

La volonté de l'Institution est de continuer le développement de ses activités avec le quartier. Il est nécessaire de faire évoluer la vision de l'EMS, car une telle structure peut également être un facilitateur pour limiter l'isolement social. De par ses prestations, l'EMS peut alimenter la vie de quartier, en devenant par exemple, un lieu de rencontre intergénérationnel autour d'un café, d'un repas ou d'activités diverses, (jardinage, fitness, expositions artistiques) ou dans le salon de coiffure.

L'évolution en lien avec le vieillissement des locataires en appartements protégés pousse l'institution de Béthanie à développer l'offre et à proposer d'autres types d'habitats. L'habitat communautaire est l'une des réponses, avec la philosophie d'entraide entre les locataires. Plusieurs exemples sont possibles, comme des logements intergénérationnels (étudiants ou familles) ou des colocations.

2.2.3 Appartements communautaires

25 appartements communautaires, composés d'unités indépendantes (studios + 2 pièces), avec cuisine, salle à manger et séjours communautaires seront créés.

Les locataires de ces appartements bénéficieront des services disponibles sur site et de la présence géographiquement rapprochée de l'Organisation de soins à domicile (OSAD).

L'objectif est de développer un concept pilote permettant de gérer de manière évolutive la structure, afin de pouvoir l'adapter à l'évolution de l'état de santé d'un bénéficiaire sans que celui-ci doive changer de lieu. Ainsi, il pourrait, par exemple, avoir des prestations de l'OSAD au début, puis au fur et à mesure de son évolution, les prestations pourraient augmenter jusqu'à atteindre des prestations de Long séjour.

2.3 OBJET DU CONOURS ET DESCRIPTION DE LA TACHE

2.3.1 Situation actuelle

L'Institution de Béthanie accueille 119 Résidents dans la partie EMS et environ 70 locataires dans les 47 appartements protégés du bâtiment des Résidences (pas touché par le présent concours). Tous secteurs confondus, ce sont environ 160 collaborateurs qui assurent l'accompagnement et l'exploitation.

Actuellement, l'activité de l'EMS est répartie dans les bâtiments des Terrasses et des Coteaux, reliés au rez-de-chaussée par une galerie chauffée, de la manière suivante :

Les Terrasses :

- 3e étage : 22 lits de gériatrie (dont 6 ch. doubles)
- 2^e étage : 22 lits de psychiatrie de l'âge avancé (dont 6 ch. doubles)
- 1er étage : 21 lits de psychiatrie de l'âge avancé (dont 6 ch. doubles)
- Rez sup : Cafétéria, salle communes, bureaux...
- Rez inf : Réception, bureau d'accueil, cuisine...

Les Côteaux :

- 4e étage : Chambres de repos, bureau aumônerie
- 3e étage : 15 lits de courts séjours (dont 3 ch. doubles)
- 2^e étage : 19 lits de gériatrie (dont 2 ch. doubles)
- 1er étage : 20 lits de gériatrie (dont 2 ch. doubles)
- Rez sup : Salons, salle à manger, bureaux...

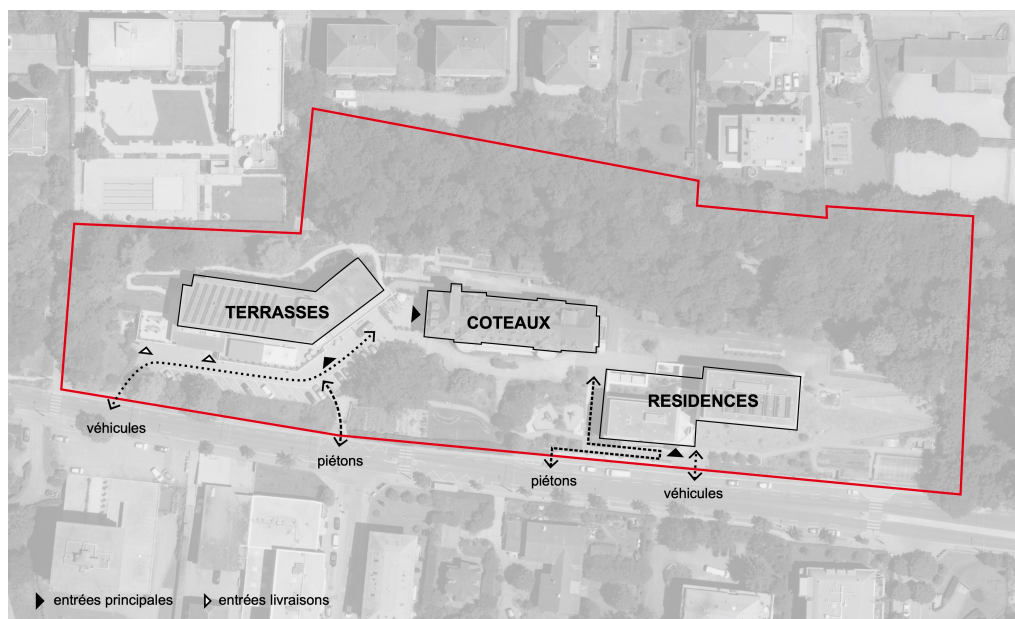


Schéma de fonctionnement du site (document sans échelle)

Le bâtiment des Coteaux est un témoin de l'histoire de l'institution et constitue un patrimoine architectural à valoriser. Il est situé au centre du site. Son style architectural du début du 20^{ème} siècle, présente un cachet certain et de belles pièces au rez-de-chaussée. Il est cependant composé de petits espaces, de nombreux recoins et de plusieurs petites chambres doubles. Un réaménagement complet est nécessaire afin de pouvoir répondre aux nouvelles normes en vigueur. Le bâtiment des Coteaux est, en outre, classé en note 3 au recensement architectural du Canton de Vaud (voir point 2.6).

Le bâtiment des Terrasses est certes plus fonctionnel, avec des espaces de vie plus spacieux ; cependant, il comprend un certain nombre de chambres doubles ; son enveloppe ne correspond plus aux normes énergétiques actuelles ; un réaménagement également est indispensable.

2.3.2 Objet du concours

L'objet du concours est la transformation et l'extension du bâtiment des Terrasses et la transformation et la réaffectation du bâtiment des Coteaux. La capacité d'accueil sera de 108 lits de longs séjours (EMS) et 13 lits de courts séjours (CS), dont 3 lits de Centre d'accueil temporaire de nuit (CAT) en chambres individuelles, complétées de tous les locaux collectifs et administratifs nécessaires, ainsi que d'appartements collectifs et différents services ouverts au quartier.

Les bâtiments devront être mis en conformité avec les directives, normes et standards actuels, en tenant compte du classement du bâtiment des Coteaux.

L'institution sera maintenue en activité durant les travaux et un maximum de lits devront pouvoir rester en fonction durant leur réalisation.

2.4 ORGANISATION ET FONCTIONNEMENT

L'organisation du projet doit répondre au projet institutionnel spécifique de l'Institution de Béthanie et tenir compte de la philosophie et du concept d'hébergement de l'établissement (voir § 2.2), tout en permettant une exploitation rationnelle et efficace de celui-ci.

L'organisation générale suivante est pressentie suite aux études de faisabilités effectuées ; toute liberté est toutefois laissée aux bureaux d'architectes participant au concours, de proposer une vision différente :

- Le bâtiment des Terrasses et son/ses extension/s devra/ont accueillir l'ensemble de l'activité de long séjour d'EMS, avec 108 résidents en chambres individuelles, dont 36 lits de gériatrie et 72 lits de psychiatrie de l'âge avancé (PAA), l'administration, les espaces collectifs et les locaux de services nécessaires.
- Le bâtiment des Coteaux devra jouer un rôle de trait d'union entre les utilisateurs du site et favoriser une vie communautaire ouverte aux habitants du quartier. Il accueillera 13 lits de courts séjours (dont 3 de CAT de nuit), 25 appartements communautaires (studios ou 2 pièces), un café -tea-room de quartier, un centre de santé + Organisation de soins à domicile (OSAD) et différents services ouverts sur le quartier.

2.4.1 EMS lits de Longs séjours

Espaces d'hébergement (semi-privés)

L'EMS accueillera 108 lits de long séjour (type C) répartis comme suit :

- 3 unités de vie d'environ 12 lits (10-14) de gériatrie formant une unité d'accompagnement de 36 lits.
- 6 unités de vie d'environ 12 lits (10-14) de psychiatrie de l'âge avancé réparties en deux unités d'accompagnement de 36 lits ou éventuellement 24 (total 72 lits),

Les unités d'accompagnement ne peuvent pas être réparties sur plusieurs étages. Si des unités de 24 lits sont mise en place, les locaux communs de l'unité (Equipe d'accompagnement...) devront être multipliés en fonction.

Les unités de vie qui composent une unité d'accompagnement fonctionneront en principe ensemble, mais chaque unité de vie devra idéalement pouvoir être isolée, en fonction des

besoins spécifiques d'une partie des résidents, par exemple en cas d'épidémie.

Les espaces communs (séjour et salles à manger) de chaque unité de vie seront réunis afin d'offrir un maximum de flexibilité d'usage, permettre des activités distinctes (repas, animation, tv...), ainsi que la création de zones plus intimes. Un office pouvant être fermé jouxte chaque salle à manger. Tous les repas seront servis dans les unités, sauf pour les résidents recevant des visites ou souhaitant manger au restaurant. Les repas seront pris par petits groupes dans les unités de vie, avec un groupe plus important dans les espaces communs les plus centralisés.

Le local d'équipe d'accompagnement est idéalement situé au centre de l'unité d'accompagnement, à proximité des distributions verticales principales. Il sera vitré afin que l'équipe garde un lien visuel direct avec un des séjour-salle à manger et les résidents. Un local pharmacie est attenant au local de l'équipe d'accompagnement.

Au minimum un balcon par unité d'accompagnement de 12 m² (prof. min 2.25 m) doit être prévu à proximité des espaces communs les plus centraux.

Une salle de douche par unité d'accompagnement doit être prévue. Elle comprend une douche et un WC et pourra accueillir une baignoire sèche, voir d'autres activités (dentiste...). L'une d'entre elles sera munie d'une baignoire thérapeutique.

Espaces d'hébergement (privés)

Chaque résident dispose d'une chambre individuelle pourvue d'une salle de douche adaptée aux personnes à mobilité réduite (pmr) comprenant un lavabo, une douche et un WC, d'espaces de rangement individuels (penderie, armoire, tiroir, étagère bibelots...). Chaque chambre sera équipée d'un lit médicalisé pouvant être disposé de plusieurs manières selon les besoins du résident (parallèlement ou perpendiculairement au mur et accessible de 3 côtés), d'une table de nuit, ainsi que d'une télévision murale et d'un câblage internet. Les résidents aménageront leur chambre à leur goût, en y apportant meubles et bibelots personnels. 4 chambres par unité sont communicantes au moyen d'une porte coulissante de min. 1m20 de largeur.

Espaces collectifs

En termes d'espaces collectifs, les souhaits spécifiques de l'institution sont les suivants :

- Un hall d'entrée avec accueil chaleureux et vivant afin d'apporter un aspect « maison – lieu de vie » dès l'entrée à l'EMS, attenant à la réception et au bureau d'accueil ;
- Un séjour commun de surface réduite par rapport aux DAEMS, au profit d'une salle polyvalente plus grande ;
- Une grande salle polyvalente subdivisible en deux et permettant d'accueillir les animations, les activités socio-culturelles, les cultes, les forums des familles et divers autres événements. Elle comprendra des armoires de rangement et une cuisinette. Un local de stockage pour le mobilier et le matériel d'animation doit être situé à proximité ;
- Une salle à manger pour les repas de midi et du soir, avec une zone de buffet self-service et un office fermé, pour les résidents qui veulent manger avec leur famille et les collaborateurs. Les collaborateurs mangent dans la salle à manger et la plupart des résidents dans les étages. La salle doit au besoin être subdivisée pour créer une zone distincte de 70 m² réservée au personnel. Les conflits entre les flux de personnes et de service depuis la cuisine devront être minimisés.
- Le séjour commun, la salle polyvalente et la salle à manger seront idéalement situés à proximité les uns des autres, en relation avec la grande terrasse située au rez supérieur du bâtiment des Terrasses (grill et possibilité d'être abrité du soleil et de la pluie) et/ou avec la zone d'entrée. De manière générale, ces locaux devront également pouvoir être subdivisés en sous espaces au moyen de mobilier ou de plantes pour créer des espaces plus « cosy » ;
- Un espace de recueillement et deux chambres mortuaires (sans installations réfrigérantes, accès possible depuis la zone de livraison), l'espace de recueillement pouvant être situé à un autre endroit selon le projet.

Espaces professionnels

Les locaux professionnels communs à tout le site seront regroupés de préférence dans le bâtiment les Terrasses, à l'exception des locaux d'intendance techniques qui pourraient être situés dans le bâtiment des Côteaux (voir programme des locaux) :

- Les bureaux de la direction et l'administration seront regroupés dans un secteur spécifique, idéalement en relation avec la réception et le bureau d'accueil ;
- Les bureaux de l'accompagnement seront situés de préférence à proximité des lieux d'activités (idéalement à proximité de l'administration également) ;
- La cuisine professionnelle existante assure la préparation de l'ensemble des repas de l'Institution (servis dans la salle à manger et les étages, mais aussi les étages et le tea-room du bâtiment des Côteaux), des banquets et des clients externes (env. 450 repas/jour). Elle comprend les locaux suivants :

- Zone de production	170m2
- Stockage, chambres froides	25m2
- Economat	55m2
- Dépôt/rangements	25m2
- Zone de livraison	14m2
- Zone de départ/retour des repas	20m2
- Local poubelles	3m2
- Bureau chef cuisine	6m2
- Vestiaires F	20m2
- Vestiaires H	10m2
- TOTAL	348 m2

La cuisine doit en principe être maintenue et complétée par une zone pâtisserie de 16m2. Si un concurrent décide tout de même de déplacer la cuisine, les surfaces et les fonctions existantes devront être recrées et les flux entrants et sortants, ainsi que la distribution des repas dans les bâtiments assurés. Les surcoûts résultant du déplacement de la cuisine devront être justifiés par des avantages significatifs. La production des repas doit pouvoir être assurée durant les travaux ;

- La buanderie traite le linge appartenant à l'Institution et les vêtements de travail de certains services. Le traitement du linge plat, du linge des résidents et des vêtements professionnels soins et intendance est externalisé. Une zone conséquente doit permettre la réception et l'envoi du linge traité à l'extérieur à proximité de l'entrée de livraison et dans le respect du circuit sale-propre ;
- Une/des entrée/s de livraison doit/vent permettre l'entrée et la sortie du linge, du matériel médical, du matériel d'entretien et des consommables et desservir la cuisine (arrivée des marchandise, repas livrés à l'extérieur et évacuation des déchets) sans gêner l'accès au site et tout en garantissant la sécurité des usagers. Les espaces de stockage doivent être situés à proximité ;
- La salle de pause du personnel comprend uniquement une zone de repos, les repas étant pris dans la salle à manger commune (voir ci-dessus) ;
- Voir le programme des locaux pour ceux non mentionnés ici.

Distributions et parcours

Les escaliers et ascenseurs devront être répartis afin d'assurer un flux optimal des personnes et de marchandises et respecter les exigences de sécurité incendie.

La largeur des couloirs et de 2.0 m au minimum, des élargissements sont souhaités dans les zones d'entrée des chambres et devant les circulations verticales pour faciliter le déplacement des lits (déplacement des résidents alités pour participation à des activités...). Les portes des chambres et des locaux principaux devront être de min. 1m30 (un battants de 1m + un battant semi-fixe de 30 cm).

2 ascenseurs avec cabines de 1.10 x 2.10 m et un monte-lit de 1.40 x 2.40 cm sont demandés. Le monte-lit actuel sera remplacé cette année, son maintien est donc à privilégier.

2.4.2 Courts séjours, appartements communautaires et « place du village »

Espaces d'hébergement : Courts séjours

Le secteur de courts séjours comprendra une unité de vie complète de 13 chambres individuelles de gériatrie, les espaces communs (salon, salle à manger) et les locaux de personnel et de services nécessaires. Sa mission pouvant être amenée à évoluer dans le temps (long séjours, gériatrie de l'âge avancé...), ils seront conformes aux DAEMS 2019 et répondra globalement aux mêmes spécificités que les unités de vie de longs séjours décrites plus haut. Si les courts séjours prennent place dans le bâtiment des Coteaux, les surfaces devront tendre vers celles exigées pour une construction neuve, mais une certaine tolérance sera admise en raison des contraintes structurelles (idem pour l'ensemble des locaux prenant place dans ce bâtiment).

L'accès au secteur des courts séjours est contrôlé (porte avec ouverture par badge).

3 des chambres mentionnées ci-dessus seront destinées au Centre d'accueil temporaire de nuit (CAT) et pourraient être situées sur un étage de logements communautaires. Ces chambres doivent toutefois être en lien avec le reste de l'unité (personnel + résidents).

Les bénéficiaires pourront manger dans l'unité et bénéficier également des prestations et de l'accès aux espaces collectifs (tea-room ou restaurant). Le personnel soignant présent 24h sur 24 dans l'unité pourra également être amené à intervenir dans les appartements collectifs.

Espaces d'hébergement : Logements communautaires

Les logements communautaires comprennent au total 25 appartements de type studio et 2 pièces, comprenant chacun une salle de bain, une cuisinette, une zone de séjour et de nuit (chambre séparée pour les 2 pièces) et des rangements. Ils doivent pouvoir accueillir un lit médicalisé (en position parallèle ou perpendiculaire au mur) et permettre aux résidents de vivre et de recevoir des visiteurs de la manière la plus autonome possible. 2 ou 3 de ces appartements peuvent être situés au rez-de-chaussée, à proximité des espaces collectifs.

Une cuisine-salle à manger et un salon communautaire communicant, ainsi que quelques locaux de services prennent place à chaque étage. L'accès à chaque appartement communautaire est contrôlé (porte avec ouverture par badge).

Les résidents peuvent accéder à leur appartement en passant par des espaces collectifs, un accès indépendant n'est pas demandé.

Espaces collectifs : La place du village

Une partie du programme sera accessible pour l'ensemble des usagers du site (longs séjours, courts séjours, familles, locataire des logements) et pour les gens du quartier, dans l'idée de constituer un lieu d'échange et de rencontre : la place du village. On devra y accéder depuis les autres bâtiments ou de la rue par une entrée indépendante clairement définie. La vision de la vie de quartier se veut participative, favorisant l'ouverture. Elle pourrait se manifester par exemple sous forme d'échanges de services, expositions, conférences, groupes de proches, ateliers.

La « place du village » comprendra :

- Un hall d'entrée avec coins salon ;
- Un kiosque /épicerie qui ferait office de contrôle d'accès et permettra d'orienter les visiteurs au bon endroit ;
- Un café tea-room avec sa terrasse sera ouvert au public de 9h-18h et proposera une petite carte. A midi il accueillera des gens du quartier, par exemple des élèves de l'école voisine et le personnel qui pourra aussi y prendre son propre repas. Il pourra être privatisé le soir pour des repas ou des fêtes de famille ;
- Les salons de coiffure et d'esthétique, ainsi que le bureau de l'Organisation de Soins à

- Domicile (OSAD) ;
- Des salles polyvalentes utilisables à l'interne ou par différents partenaires selon les jours/horaires (associations, musiques, écoles, commune...), l'une pour des activités socio-hôtelières l'autre pour des réunions ;

Espaces semi-publics et professionnels

Une zone semi-publique avec contrôle d'accès par badge accueillera un espace wellness et une salle de physiothérapie et ergothérapie avec vestiaires.

L'ensemble des locaux d'intendance prennent idéalement place dans le bâtiment des Côteaux qui occupe le centre du site. Un accès de plain-pied à l'extérieur ou au monte-lits est nécessaire.

Distributions et parcours

Pour les étages, voir remarques générales sur les distributions de la partie EMS

2.4.3 Espaces extérieurs

L'accès en véhicules pour l'ensemble du site se fait depuis l'Avenue de la Vallombreuse, à l'angle sud-ouest de la parcelle, en face de l'entrée livraisons du bâtiment des Terrasses (niveau sous-sol). Les véhicules empruntent ensuite la rampe longeant le bâtiment ; le quai de livraisons de la cuisine se situe approximativement au tiers de sa longueur (niveau rez-inférieur). Les véhicules privés (personnel et visiteurs) se parquent le long de la rampe et sur la placette qui la prolonge, devant l'entrée des Terrasses, environ 4 m au-dessus du niveau de l'Avenue. Les véhicules de secours empruntent le même parcours, puis passent devant le bâtiment des Coteaux pour accéder à l'arrière du bâtiment des Résidences. Ces accès de secours doivent être maintenus.

L'accès piétonnier principal depuis l'Avenue se fait naturellement par l'escalier situé en contrebas de l'entrée principale des Terrasse, mais celui-ci n'est actuellement pas adapté aux personnes à mobilité réduite, qui sont obligées d'emprunter la rampe.

Il est attendu que ce dispositif d'accès soit clarifié et amélioré, afin d'assurer le confort et la sécurité de l'ensemble des usagers. Une attention particulière sera accordée à la position et la lisibilité des entrées, ainsi qu'à la qualité des espaces qui y conduisent.

Le jardin situé devant le bâtiment des Coteaux est à la disposition des résidents et des habitants du quartier. Il présente des qualités évidentes qui sont à préserver ou améliorer. Un jardin sécurisé pour les résidents en psychiatrie de l'âge avancé a été aménagé à l'arrière du bâtiment des Terrasses, il est accessible par une rampe depuis le 1er étage du bâtiment des Terrasses. Il est à maintenir ou à remplacer. Enfin, la définition des espaces restants, en particulier la zone de services située derrière les Coteaux, est à prendre en compte.

Les places de parc voitures, bus et 2 roues devront être aménagées sur le site (le parking souterrain situé sous les Résidences ne pourra pas être utilisé).

2.5 CONDITIONS URBANISTIQUES

Les principaux éléments du PGA à considérer sont les suivants :

- La parcelle 277 se trouve en Zone d'utilité publique, la parcelle 15 en Zone d'utilité publique et Zone forêt ;
- L'indice d'utilisation du sol est limité à 2.0 ;
- La distance entre un bâtiment et la limite de propriété correspond à la moitié de la hauteur de la façade du bâtiment, avec un minimum de 6 mètres ;
- La distance à la forêt est de 10m (=lisière)
- La hauteur des façades est limitée à 17 mètres à partir du 1^{er} niveau habitable, soit actuellement le rez-inférieur, à l'altitude 539.00m.

- Pour les gabarits des toitures, attiques et cages d'escaliers/ascenseurs voir PGA

Ces informations sont données à titre indicatif et non exhaustives, les concurrents se référeront au Plan Général d'affectation de Lausanne du 26 juin 2006 de Lausanne pour l'ensemble des aspects réglementaires.

2.6 CONDITIONS PATRIMONIALES

Le bâtiment Les Coteaux (ECA n° 4048) est classé en note 3 à l'inventaire, « placé sous protection générale » (voir doc. 1.13.15). La partie de jardin accolée au Sud-Ouest bénéficie de la même protection. En ce sens, le Service de la protection du patrimoine bâti de la Ville de Lausanne émettrait un préavis négatif pour une demande de démolition.

En cas de transformation du bâtiment, les éléments suivants sont à prendre en compte selon prédétermination du service :

- Les façades sont à conserver et ne peuvent faire l'objet que de transformations mineures ;
- La toiture et le type de couverture est à conserver ou restaurer, des ouvertures de minime importance peuvent être admises ;
- En cas d'isolation des façades, celle-ci doit se faire de l'intérieur ;
- Les boiseries et éléments historiques sont à conserver ou restaurer ;
- La typologie originelle du bâtiment doit être conservée (couloir central) ;
- Les cages d'escaliers historiques doivent être conservées.

Une demande de préavis devra être formulée au Service de la protection du patrimoine bâti de la Ville de Lausanne avant mise à l'enquête pour préciser ces points.

2.7 ETAPAGE DES TRAVAUX

Le site sera maintenu en exploitation durant toute la période de travaux, avec une diminution minimale de la capacité d'hébergement et le maintien des effectifs en personnel.

Les concurrents devront prévoir une réalisation par étapes en tenant compte de cette exigence. Ils devront démontrer la faisabilité de leur solution.

Cela constituera un des critères d'appréciation des projets.

2.8 CONDITIONS IMPERATIVES

Les dispositions réglementaires suivantes seront impérativement respectées :

- Le périmètre du concours ;
- Le périmètre des aménagements correspondant aux limites des parcelles.
- Les règlements communaux et prescriptions officielles mentionnés sous § 1.6.

Selon le règlement SIA 142 article 19.1, les projets qui ne respectent pas ces conditions impératives s'exposent à être exclus de la répartition des prix.

2.9 DURABILITE

2.9.1 Exigence du canton

Compte tenu de l'importance des investissements et des impacts qu'il suscite, le secteur du bâtiment est appelé à promouvoir des approches visant à réduire les charges sur l'environnement par la réalisation d'édifices économes en matières et en énergies, tout en offrant une haute qualité d'utilisation. S'agissant d'une construction subventionnée par l'Etat et

conformément à l'art. 24 RLVLEne, les « Directives pour l'efficacité énergétique et la durabilité des bâtiments et constructions » (DRUIDE 9.1.3), version du 25.05.2022 sont intégralement applicables, en plus de la nouvelle loi cantonale révisée sur l'Energie (adoptée le 1 juillet 2014).

En application de la Loi forestière LVLFo (art. 77), une construction en bois indigène doit être privilégiée. A l'issue du concours, l'architecte lauréat (accompagné d'un spécialiste en construction bois) devra élaborer une étude de faisabilité comparative comportant une variante bois du projet.

Une certification MINERGIE P-ECO (indépendante) ou équivalente sera exigée pour le bâtiment des Terrasses et le respect des valeurs cibles de la norme SIA 380/1 pour l'enveloppe du bâtiment des Coteaux.

L'Institution de Béthanie est par ailleurs signataire de la « Convention d'objectif cantonal concernant les grands consommateurs d'énergie ».

2.9.2 Approche low-tech, bioclimatique et appréhensible

Le Maître de l'ouvrage souhaite une approche low-tech et appréhensible. Une approche qui rend compréhensible et saisissable les dispositifs architecturaux et techniques, qui évite les effets de « boîte noire ». Le but est d'augmenter la résilience et l'appropriation possible par les gestionnaires du site et les usagers. Une approche bioclimatique intégrant la course du soleil, la rose des vents, le rafraîchissement par l'évapotranspiration est à privilégier.

Il s'agit par exemple de privilégier la ventilation naturelle différenciée, estivale et hivernale, diurne et nocturne, individuelle et traversante. Une nouvelle ventilation mécanique, si possible simple flux, sera réduite au minimum hygiénique.

Il s'agit aussi de favoriser l'utilisation de systèmes passifs afin de garantir un confort hivernal et estival optimum. Par exemple, des ombrages fixes, des matériaux à forte inertie thermique et hygrométrique sont à privilégier. Les constructions doivent permettre d'atteindre une température ambiante et une hygrométrie confortable avec un minimum de consommation d'énergie. Le rafraîchissement actif sera réduit au minimum et privilégiera les méthodes douces (puit canadien, ventilateur de plafond, évapotranspiration).

L'éclairage naturel doit être favorisé et maîtrisé de manière à réduire au maximum l'éclairage artificiel tout en évitant les risques de surchauffe et d'éblouissement.

2.9.3 Energie, énergie grise, réemploi, recyclage

Le chauffage est actuellement centralisé dans le bâtiment voisin (Résidence) avec une chaudière à gaz construite en 2013. Une étude est en cours pour définir une nouvelle production principale de chaleur. Une solution par PAC géothermique avec compléments solaires est à ce stade retenue, avec maintien de la chaudière à gaz comme complément de puissance pour les pics en hiver, ce qui permettra d'optimiser le coût/efficacité/fiabilité de l'installation.

Les choix constructifs doivent permettre de réduire les consommations d'énergie grise et la production de gaz à effet de serre (cf cahiers techniques SIA 2032 et 2040). Dans le choix des matériaux et leur mise en œuvre, les concurrents prendront en compte leur potentiel futur de démontage, réemploi ou recyclage.

2.9.4 Biodiversité et gestion des eaux pluviales

Les aménagements extérieurs devront intégrer une diversité de structures et de conditions favorables à la biodiversité. Une diversité de microclimats et de substrats sera recherchée : zone sèche/humide, sol riche/pauvre, zone de décomposition de matière organique, zone minérale. La gestion des eaux pluviales à ciel ouvert constitue une opportunité tant économique que pour la biodiversité. Les descentes d'eau pluviales devront majoritairement se situer en façade pour

préserver le potentiel de réutilisation ou de valorisation biologique futur.

2.10 VARIANTES

Les variantes de projets ne sont ni demandées, ni autorisées.

2.11 CRITERES D'APPRECIATION

Les propositions seront jugées sur la base des critères suivants :

- Respect du cahier des charges ;
- Qualités urbanistiques, rapport au quartier et aux espaces extérieurs ;
- Qualité du concept architectural ;
- Organisation spatiale et fonctionnelle, flexibilité ;
- Respect du programme des locaux ;
- Pertinence des solutions constructives et structurelles proposées en lien avec le concept architectural ;
- Efficience de la réalisation par étapes ;
- Efficience économique globale du projet, respect du budget ;
- Prise en compte des principes de développement durable et des spécifications constructives, réflexions et approche innovante ;

L'ordre dans lequel les critères sont mentionnés sans ordre de priorité.

3. PROGRAMME DES LOCAUX

Voir les précisions concernant l'organisation et le fonctionnement au § 2.4.

Réf.	Dénomination	Nombre	Surf. m2	Surf. tot. m2
EMS				
1	GERIATRIE			1 101.8
1.1	Espaces privés			766.8
1.1.1	CHA Chambre individuelle (dont 4 communicantes)	36	17.5	630.0
1.1.2	SDB Salle de bain privative	36	3.8	136.8
1.2	Espaces semi-privés			335.0
	Chambres par unité de vie	12	env.	
	Unités de vie par unité d'accompagnement	3		
ECU	Espaces communs d'unité			
1.2.1	SUN Séjours d'unité	3	18.0	54.0
1.2.2	SMU Salle à manger d'unité (regroupé avec 1.2.1)	3	27.0	81.0
1.2.3	OFF Office (fermé, en lien avec 1.2.2)	3	15.0	45.0
1.2.4	BAL Balcon	1	12.0	12.0
1.2.5	ACC Local d'équipe d'accompagnement	1	25.0	25.0
1.2.6	PHA Pharmacie d'étage (en lien avec 1.2.5)	1	10.0	10.0
1.2.7	DOU Salle commune de bain thérapeutique	1	16.0	16.0
1.2.8	WCH WC résident-es et visiteurs pmr	1	3.8	3.8
1.2.9	WCP WC pour le personnel	1	2.0	2.0
1.2.10	DLP Armoires linge propre dans couloirs (min 3.00*0.80m)	3	2.4	7.2
1.2.11	DLS Dépôt linge sale	3	6.0	18.0
1.2.12	VID Local vidoir	3	5.0	15.0
1.2.13	NET Local de nettoyage	1	4.0	4.0
1.2.14	DMA Dépôt de matériel (moyens auxiliaires...)	3	10.0	30.0
1.2.15	MME Local de matériel médical	1	12.0	12.0
2	PSYCHIATRIE DE L'AGE AVANCE (PAA)			2 183.6
2.1	Espaces privés			1 533.6
2.1.1	CHA Chambre individuelle (dont 8 communicantes)	72	17.5	1 260.0
2.1.2	SDB Salle de bain privative	72	3.8	273.6
2.2	Espaces semi-privés			638.0
	Chambres par unité de vie	12	env.	
	Unités de vie par unité d'accompagnement	3	évent. 2	
ECU	Espaces communs d'unité			
2.2.1	SUN Séjours d'unité	6	18.0	108.0
2.2.2	SMU Salle à manger d'unité (regroupé avec 2.2.1)	6	27.0	162.0

2.2.3	OFF	Office (fermé, en lien avec 2.2.2)	6	15.0	90.0
2.2.4	BAL	Balcon	2	12.0	24.0
2.2.5	ACC	Local d'équipe d'accompagnement	2	25.0	50.0
2.2.6	PHA	Pharmacie d'étage (en lien avec 2.2.5)	2	10.0	20.0
2.2.7	DOU	Salle commune de douche	2	12.0	24.0
2.2.8	WCH	WC résident-es et visiteurs pmr	2	3.8	7.6
2.2.9	WCP	WC pour le personnel	2	2.0	4.0
2.2.10	DLP	Armoires linge propre dans couloirs (min 3.00*0.80m)	6	2.4	14.4
2.2.11	DLS	Dépôt linge sale	6	6.0	36.0
2.2.12	VID	Local vidoir	6	5.0	30.0
2.2.13	NET	Local de nettoyage	2	4.0	8.0
2.2.14	DMA	Dépôt de matériel (moyens auxiliaires...)	6	10.0	60.0
2.2.15	MME	Local de matériel médical	2	12.0	24.0

3 ESPACES COLLECTIFS 1 889.2

3.1 Espaces collectifs 988.6

3.1.1	HAL	Hall d'entrée avec accueil (surf selon projet)	1	30.0	30.0
3.1.2	SCO	Séjour commun	1	81.0	81.0
3.1.3	SCO-F	Espace fumeur (en lien avec 3.1.2)	1	16.0	16.0
3.1.4	SMC	Salle à manger commune et personnel, avec zone de buffet self- service, subdivisible (70m2 pour personnel).	1	243.0	243.0
3.1.5	CUI	Office (à proximité de 3.1.4)	1	16.0	16.0
3.1.6	CUI	Cuisine de production (voir détail chp 2.4.1)	1	364.0	364.0
3.1.7	SAP	Salle d'activités polyvalentes, subdivisible en 2	1	173.0	173.0
3.1.8	ERE	Espace de recueillement	1	16.0	16.0
3.1.9	ERE	Chambre mortuaire	2	12.0	24.0
3.1.10	WCH	WC résident-es et visiteurs pmr	2	3.8	7.6
3.1.11	WCP	WC pour le personnel	1	2.0	2.0
3.1.12	NET	Local de nettoyage	1	4.0	4.0
3.1.13	DMA	Dépôt de matériel (moyens auxiliaires...)	1	12.0	12.0
3.1.14	DMA	Dépôt de matériel d'animation et le mobilier (en lien avec 6.3.6)	1	24.0	24.0
3.1.15	TER	Terrasse (surf selon projet)			

3.2 Espaces professionnels 361.0

ADM Administration					
3.2.1	REC	Réception (en relation avec 3.1.1)	1	12.0	12.0
3.2.2	BUR	Bureaux d'accueil (en relation avec 3.2.1)	1	20.0	20.0
3.2.3	DIR	Bureaux direction	1	12.0	12.0
3.2.4	BUR	Bureaux RH	1	20.0	20.0
3.2.5	BUR	Bureaux comptabilité	1	12.0	12.0
3.2.6	ENT	Salle d'entretien	1	12.0	12.0
ADM Accompagnement					
3.2.7	INF	Bureau infirmier-ère chef-fe	1	12.0	12.0
3.2.8	INF	Bureau infirmier-ère chef-fe adjoint	1	12.0	12.0
3.2.9	DIR	Bureau directeur-trice SAMS	1	12.0	12.0
3.2.10	BUR	Bureau responsable socio-culturel (3 postes de travail)	1	24.0	24.0
3.2.11	BUR	Bureau aumônerie	1	12.0	12.0
3.2.12	BUR	Bureau assistant-e sociale	1	12.0	12.0

3.2.13	COL	Salle polyvalente pour colloques et formation	1	18.0	18.0
3.2.14	ENT	Salle d'entretien	1	12.0	12.0
3.2.15	MAT	Local pour le matériel et archives	1	8.0	8.0
3.2.16	MED	Local médical/paramédical	1	18.0	18.0
3.2.17	PHA	Local de pharmacie	1	12.0	12.0
3.2.18	BUA	Buanderie, traitement du linge de maison	1	60.5	60.5
3.2.19	BUA	Buanderie, zone réception/envoi linge	1	60.5	60.5

3.3	Espaces professionnels: personnel				182.6
------------	--	--	--	--	--------------

	PER	Espaces pour le personnel			
3.3.1	VEF	Vestiaires femmes	1	109.0	109.0
3.3.2	VEH	Vestiaires hommes	1	28.0	28.0
3.3.3	WCP	WC+ Douche pmr (à proximité de 3.3.1 et 3.3.2)	2	3.8	7.6
3.3.4	PAU	Salle de pause (repos uniquement)	1	28.0	28.0
3.3.5	NUI	Local repos et pour femmes enceintes ou allaitantes	1	10.0	10.0

3.4	Espaces professionnels: technique				345.0
------------	--	--	--	--	--------------

	TEC	Locaux techniques			
3.4.1	LIT	Bureaux intendant et resp. service	1	20.0	20.0
3.4.2	DNE	Dépôt pour les produits de nettoyage	1	30.0	30.0
3.4.3	DEM	Dépôt pour l'EMS	1	108.0	108.0
3.4.4	DRE	Dépôt pour les résident-es	1	87.0	87.0
3.4.5	INS	Locaux pour les installations techniques	1	80.0	80.0
3.4.6	DCO	Dépôt pour les conteneurs	1	20.0	20.0

3.5	Espaces de distribution et parcours				
------------	--	--	--	--	--

3.5.1	COU	Couloirs, Largeur minimum 2m		selon projet/directives ECA	
3.5.2	ESC	Escaliers		selon projet/directives ECA	
3.5.3	ASC	Ascenseur cabine 1.10x2.10m	2		
3.5.4	ASC	Monte-lits cabine 1.40x2.40m	1		

TOTAL SURFACES NETTES EMS	5 174.6
sans espaces de circulation et espaces dédiés aux extérieurs	
DONT SURFACES NETTES D'HEBERGEMENT	3 285.4

COURTS SEJOURS, LOGEMENTS COMMUNAUTAIRES ET PLACE DU VILLAGE	
---	--

4	COURTS SEJOURS	430.9
----------	-----------------------	--------------

4.1	Espaces privés	276.9
------------	-----------------------	--------------

4.1.1	CHA	Chambre individuelle	13	17.5	227.5
4.1.2	SDB	Salle de bain privative	13	3.8	49.4

4.2	Espaces semi-privés	154.0
------------	----------------------------	--------------

ECU	Espaces communs d'unité
------------	--------------------------------

4.2.1	SUN	Séjours d'unité	1	19.5	19.5
4.2.2	SMU	Salle à manger d'unité	1	29.5	29.5
4.2.3	OFF	Office	1	15.0	15.0
4.2.4	BAL	Balcon	1	12.0	12.0
4.2.5	ACC	Local d'équipe d'accompagnement (4 pers)	1	16.0	16.0
4.2.6	DOU	Salle commune de douche	1	12.0	12.0
4.2.7	WCH	WC résident-es et visiteurs pmr	1	3.8	3.8
4.2.8	WCP	WC pour le personnel	1	2.0	2.0
4.2.9	DLP	Armoires linge propre dans couloirs (min 3.00*0.80m)	3	2.4	7.2
4.2.10	DLS	Dépôt linge sale	1	6.0	6.0
4.2.11	VID	Local vidoir	1	5.0	5.0
4.2.12	NET	Local de nettoyage	1	4.0	4.0
4.2.13	DMA	Dépôt de matériel	1	10.0	10.0
4.2.14	MME	Local de matériel médical	1	12.0	12.0

5	AUTRES PROGRAMMES	1 690.2
----------	--------------------------	----------------

5.1	Logements communautaires	1 024.0
------------	---------------------------------	----------------

5.1.1	Appartements studios (yc sdb pmr et cuisinette)	11	24.0	264.0
5.1.2	Appartements 2 pcs (yc sdb pmr et cuisinette)	14	32.0	448.0
5.1.3	Séjour collectif	3	20.0	60.0
5.1.4	Cuisine-salle à manger collective	3	25.0	75.0
5.1.5	Local matériel	3	10.0	30.0
5.1.6	Local linge sale	3	6.0	18.0
5.1.7	Vidoir	3	5.0	15.0
5.1.8	WC personnel	1	2.0	2.0
5.1.9	Caves	25	4.0	100.0
5.1.10	Buanderie domestique	1	12.0	12.0

5.2	Espaces collectifs	349.6
------------	---------------------------	--------------

5.2.1	Hall avec coin salon ouvert (surf selon projet)	1	40.0	40.0
5.2.2	Sas	1	6.0	6.0
5.2.3	Kiosque, épicerie avec accueil/ contrôle accès	1	16.0	16.0
5.2.4	Café, tea-room avec bar de service	1	100.0	100.0
5.2.5	Office (à proximité de 5.3.4)	1	16.0	16.0
5.2.6	Salles polyvalentes (socio-hôtelier)	1	45.0	45.0
5.2.7	Salle polyvalente (réunion)	1	45.0	45.0
5.2.8	Espace fumeur (à proximité de 5.2.1)	1	12.0	12.0
5.2.9	Bureaux de consultation (OSAD)	1	12.0	12.0
5.2.10	Salon coiffure	1	15.0	15.0
5.2.11	Salon soins esthétiques	1	15.0	15.0
5.2.12	WC résident-es et visiteurs pmr	2	3.8	7.6
5.2.13	WC visiteurs	2	2.0	4.0
5.2.14	Local de nettoyage	1	4.0	4.0
5.2.15	Stock mobilier, rangement	1	12.0	12.0

5.3	Espaces semi-publics	101.0
------------	-----------------------------	--------------

5.3.1	Zone wellness	1	45.0	45.0
5.3.2	Ergothérapie + Physiothérapie	1	20.0	20.0
5.3.3	Vestiaires h+f pour "patients", wc+d pmr	2	12.0	24.0

5.3.4		Dépôts pour matériel	1	12.0	12.0
5.4		Espaces professionnels			215.6
	PER	Espaces pour le personnel			
5.4.1	VEF	Vestiaires femmes	1	12.0	12.0
5.4.2	VEH	Vestiaires hommes	1	4.0	4.0
5.4.3	WCP	WC+ Douche pmr (à proximité de 3.3.1 et 3.3.2)	2	3.8	7.6
5.4.4	NET	Local de nettoyage	1	12.0	12.0
	TEC	locaux technique			
5.4.5	LIT	Local intendance technique	1	100.0	100.0
5.4.6	LIT	Bureaux resp. technique et resp. sécurité	1	20.0	20.0
5.4.7	LIT	Atelier et bureau service parc et jardins	1	20.0	20.0
5.4.8	INS	Locaux pour les installations technique	1	40.0	40.0
5.5		Espaces de distribution et parcours			
5.5.1		Couloirs, Largeur minimum 2.0m			selon projet/ ECA
5.5.2		Escaliers			selon projet/ ECA
5.5.3		Ascenseur cabine 1.10x2.10m	1		
5.5.4		Monte-lits cabine 1.40x2.40m	1		
TOTAL SURFACES NETTES LES COTEAUX					2 121.1
sans espaces de circulation et espaces dédiés aux extérieurs					
DONT SURFACES NETTES D'HEBERGEMENT CS					430.9
6		AMENAGEMENTS EXTERIEURS			
6.1		Aménagements extérieurs			1 728.0
6.1.1	TER	Terrasse EMS (existante)	1		
6.1.2	APE	Aménagements paysagers extérieurs minimum	108	16.0	1 728.0
6.1.3	STA	Places de stationnement	23	pl.	
6.1.4	STA	Places bus institution	2	pl.	
6.1.5	STA	Parking vélos	32	pl.	
6.1.5	STA	Parking 2 roues motorisés	5	pl.	

4. APPROBATION ET CERTIFICATION

4.1 SIGNATURES DES MEMBRES DU JURY

Le présent programme de concours a été approuvé par le jury le 26 avril 2022.

Président

M. P. SCHAUFELBERGER :



Membres non professionnels

M. Frédéric RISSE :



M. Joakim ARNOUX :



M. Martin AMSTUTZ :



M. Michaël JOURDAN :

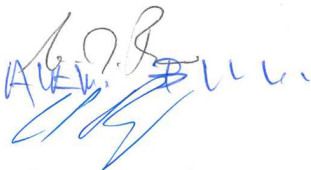


M. Fredy JORNS :



Membres professionnels.es

Mme M. BAUMGARTNER :



M. Alexandre BLANC :



M. Lionel BONGARD :



Mme Dalila CHEBBI :



M. Jean-François KALIN :



Mme A. de MONTMOLLIN :



M. Michel PFISTER :



Suppléant non professionnel

M. Daniel DUC :



Suppléante professionnelle

Mme Raquel CARO :



4.2 CERTIFICAT DE CONFORMITE

La commission des concours et des mandats d'étude parallèles d'architecture et d'ingénierie de la Société suisse des ingénieurs et des architectes a examiné le programme. Elle certifie que le présent programme est conforme au règlement SIA 142 édition 2009.