

Concours de projets d'architecture  
à un degré, organisé en procédure ouverte, selon le règlement SIA 142

Association le Bosquet Institution spécialisée – rue du château d'Affry n°15 et n°17, à  
Givisiez - parcelles n°40 et 90

**Transformation du secteur éducatif (SE) et du jardin d'enfants spécialisé (JES)**

## Document n° 01 – Programme du concours



Maître d'ouvrage :  
Association le Bosquet  
Institution spécialisée (Jardin  
d'enfants spécialisée, Secteur  
socio-éducatif)  
Route du Château d'Affry 17  
Case Postale - 1762 Givisiez  
<https://le-bosquet.ch/>

Organisateur de la procédure :  
Tekhne SA  
Avenue de la Gare 2  
CH-1700 Fribourg



<b>TABLE DES MATIERES</b>		<b>Pages</b>
0.	Préambule	4
0.1	Objectifs du concours	4
1.	Contexte	5
1.1	Périmètre et éléments concernés	5
2.	Déroulement et genre de procédure	7
2.1	Maître d'ouvrage, organisateur et adresse du concours	7
2.2	Déclaration d'intention du Maître d'ouvrage	7
2.3	Forme de mise en concurrence et procédure	8
2.4	Législation applicable	8
2.5	Langue officielle	8
2.6	Calendrier du concours	9
2.7	Participation et inscription au concours	9
2.8	Pré-implication :	11
2.9	Anonymat	11
2.10	Confidentialité	11
2.11	Visite des lieux, recommandée mais pas obligatoire	11
2.12	Inscription :	12
2.13	Communication, questions- réponses, visite des lieux	12
2.14	Critères de jugement	12
3.	Programme du concours	13
3.1	Programme des locaux, CF Annexe n°03 programme des locaux détaillés	13
3.2	Hypothèse de phasage :	19
3.3	Extraits et liens des réglementation à respecter (liste non exhaustive)	20
3.4	Règles à respecter pour le concours	24
4.	Documents remis aux candidats	25
5.	Remise des projets	26
5.1	Documents demandés	26
5.2	Remise de maquette :	27
	Calcul des surfaces et volumes : surfaces à intégrer dans annexe 3, et cube sur A4 séparée	28
5.3	Fiche descriptive des choix et des matériaux	28
5.4	Fiche de levée de l'anonymat	28
	à insérer dans une enveloppe fermée CF Annexe 08	28
	Cette fiche servira à la levée de l'anonymat à l'issue du travail du jury.	28
5.5	Prix et mentions	29

5.6	Propriété des projets	29
5.7	Litiges et recours	29
5.8	Composition du jury et experts	30
5.9	Approbation du programme du concours	31

Glossaire :

jardin d'enfants spécialisé (JES)  
secteur socio-éducatif (SE)

## **0. Préambule**

Situé à Givisiez, dans une bâtisse historique entourée d'un grand jardin, LE BOSQUET est actif dans le domaine de la petite enfance (0-6 ans). Il comprend l'association le Bosquet Institution spécialisée, constituée du jardin d'enfants spécialisé (JES) et du secteur socio-éducatif (SE) et l'association le Bosquet Crèche.

Il offre un espace d'accueil privilégiant l'ouverture et l'accompagnement des enfants dans leur développement et leurs apprentissages. Il est également un lieu de conseil et de soutien pour les parents.

Les prestations proposées garantissent aux jeunes enfants et à leurs familles un accompagnement individualisé, diversifié et de qualité.

L'engagement du BOSQUET pour un développement social durable (écologique, économique et social) se traduit par de nombreux gestes du quotidien qui préparent les enfants d'aujourd'hui à être les citoyens de demain.

### **0.1 Objectifs du concours**

L'objectif du projet architectural est la construction/rénovation des bâtiments et installations des secteurs socio-éducatif et jardin d'enfants spécialisé ainsi que les espaces communs, situés dans les bâtiments n°15 et n°17.

L'association le Bosquet Crèche se trouve dans le bâtiment n°19 qui ne fait pas partie du présent concours. Les travaux de rénovation du bâtiment 19, seront effectués au préalable par le bureau d'architecture Lateltin et Monnerat.

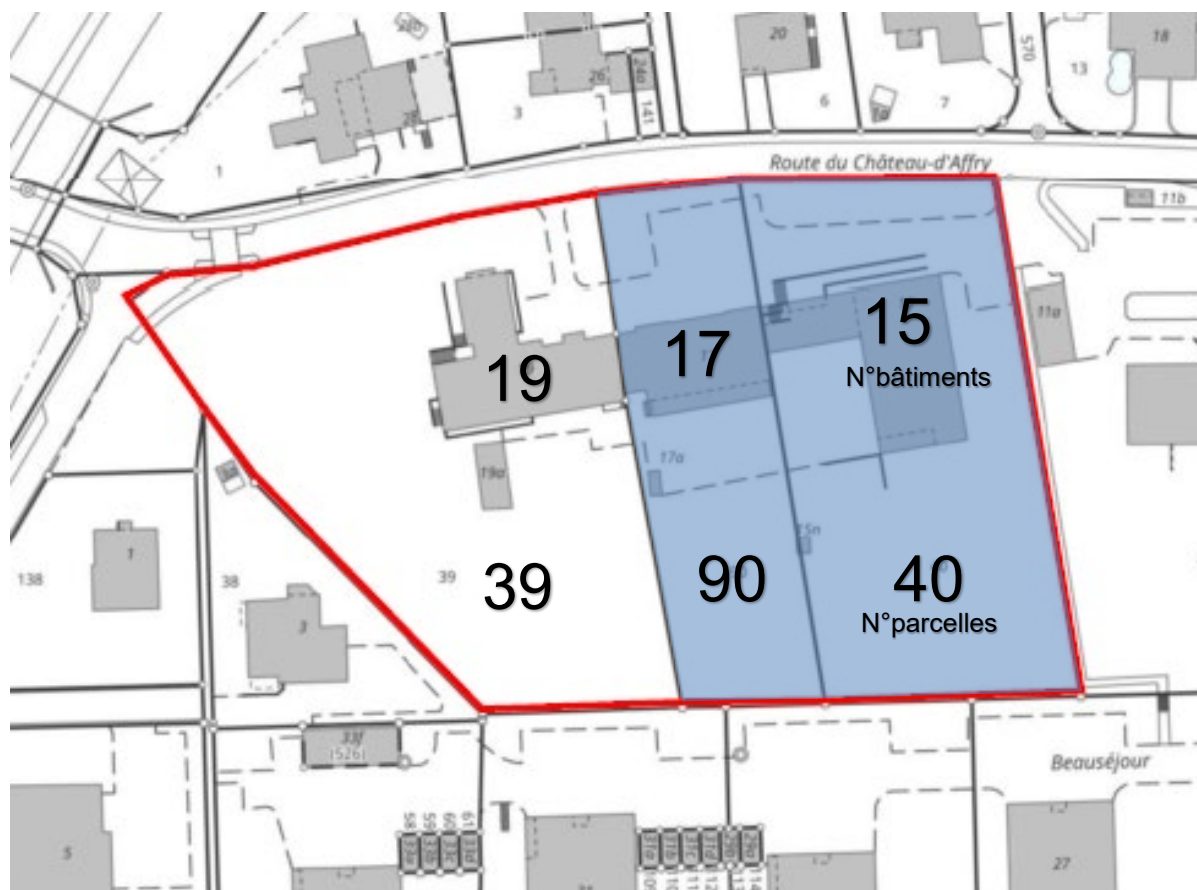
Les travaux doivent être mis en œuvre tout en garantissant le maintien de l'exploitation de la crèche. A ce jour les installations techniques sont interconnectées entre les 3 bâtiments, l'objectif étant de rendre le bâtiment n°19 (crèche) indépendant des bâtiments n°15 et n°17, également en termes de comptage des énergies utilisées, car le financement et les frais de fonctionnement du JES et du SE sont assurés par le Canton de Fribourg (Service de la prévoyance sociale).

Pendant les travaux, il faut partir du principe que les enfants des secteurs JES + SE seront pris en charge dans un autre lieu.

## 1. Contexte

### 1.1 Périmètre et éléments concernés

Le périmètre du concours est constitué des parcelles n°40 et 90 de 5'164 m<sup>2</sup> au total, situées en zone d'intérêt général (ZIG III) selon le plan ci-dessous (surface en bleu).



La zone délimitée en rouge est le périmètre de réflexion propriété des Associations Le Bosquet, (crèche et institution spécialisée) comprenant la Crèche située dans le bâtiment n°19.

#### 1.1.1 Architecture et aménagement actuel des parcelles

Le JES et SE, sont situés dans un conglomérat de 2 bâtiments contigus (n°15 et 17), construits sur 2 parcelles distinctes 40 et 90.

Situation actuelle :

Des liaisons fonctionnelles (passage, livraisons, accueil) et techniques (chauffage à distance, tableaux électriques, compteurs d'eau) existent actuellement entre les 3 bâtiments.

Situation future :

Les synergies entre les communs du JES et du SE sont à conserver, en revanche la liaison entre le bâtiment 17 et le bâtiment 19 n'est plus indispensable.

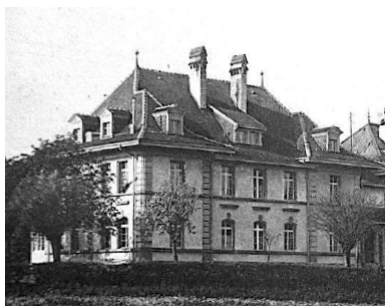
Le bâtiment n°15 a été construit en 1971, par le bureau Lateltin et Oberson, n'est pas protégé aux biens culturels, il abrite le SE (photo ci-dessous)

Dans le cadre du concours ce bâtiment peut être démoli ou la structure conservée.



Le bâtiment n°17 a été construit en 1907, est l'œuvre des architectes Broillet Wulfleff, il a été analysé par les biens culturels, mais n'est pas protégé, il abrite le JES. (photo ci-dessous)

Dans le cadre du concours, ce bâtiment doit être rénové et une partie du programme des communs doit y être intégrée.



La villa du notaire Burgy bâtiment n°19 (parcelle 39), d'architecte inconnu, est le premier bâtiment du site construit en 1889, elle est protégée aux biens culturels, recensement B, protection en note 2, elle abrite pour une partie les sœurs et pour l'autre la crèche (photo ci-dessous).



## 2. Déroulement et genre de procédure

La présente procédure est un concours d'architecture à un degré en procédure ouverte, soumise à l'Accord intercantonal sur les marchés publics (AIMP) et soumise également aux traités internationaux.

La participation à la présente procédure implique, pour les acteurs du concours, l'acceptation pleine et entière des clauses du présent document.

Le présent règlement décrit le concours d'architecture. L'adjudicateur vise à obtenir une palette de solutions pour réaliser les bâtiments. Cette étape doit permettre au Jury de choisir le projet proposé pour la suite des études et la réalisation.

### 2.1 Maître d'ouvrage, organisateur et adresse du concours

Le Maître d'ouvrage est le comité de l'association Le Bosquet Institution spécialisée, soumise au droit des marchés publics, et adjudicateur du mandat en découlant. Elle est représentée par Marc Sugnaux, Président, et Mathieu Schneider Membre du comité.

Le Maître d'ouvrage a mandaté le bureau Tekhne SA, pour assurer l'organisation de la procédure et le secrétariat du concours.

Adresse du concours	Tekhne SA – <b>Concours Le Bosquet</b> Avenue de la Gare 2 CH-1700 Fribourg
Tél. / Fax	026 309 27 00
E-mail	<a href="mailto:fribourg@tekhne.ch">fribourg@tekhne.ch</a>
Horaire d'ouverture	du lundi au vendredi de 7 h 30 à 12 h 00 et de 13 h 30 à 17 h

### 2.2 Déclaration d'intention du Maître d'ouvrage

Pour mener à bien le projet architectural des nouveaux bâtiments et du nouvel aménagement des parcelles du Bosquet, Givisiez - Nouveau projet SE/JES, et afin qu'ils soient traités en un ensemble cohérent et efficient face à une situation complexe et contraignante, le Maître d'ouvrage souhaite recruter un bureau :

- aux compétences d'architecte; et de pilotage du projet.
- sur la base d'une proposition de projet répondant à ses objectifs, objet du présent concours.

Le Maître d'ouvrage adjudgera le mandat de l'ouvrage au lauréat du projet recommandé par le jury, conformément à l'article 3.3 du règlement SIA 142 édition 2020, sous réserve de l'obtention des crédits et autorisations nécessaires.

Le mandat (contrat d'architecte SIA 102, 100% des prestations) couvrira les prestations d'architecte nécessaires au bon accomplissement du projet. Le lauréat définira et réalisera le projet dans sa forme finale, sur la base de la proposition qu'elle aura présentée lors du concours.

Le Maître d'ouvrage entend confier au lauréat désigné par le Jury la totalité des prestations d'architecte selon SIA 102 (édition 2014), sous réserve que le lauréat ait les compétences pour mener à bien le projet durant toutes les phases, y compris en direction et gestion des travaux, ou démontre de sa capacité à acquérir ces compétences en étoffant son équipe. Dans le cas contraire, le Maître d'ouvrage se réserve la possibilité d'imposer un partenariat en accord avec le lauréat ou de conclure un mandat spécifique pour les prestations que le lauréat ne serait pas en mesure de réaliser lui-même.

Un comité du jury peut suivre la mise en œuvre des recommandations du jury après la fin du concours.

### **2.3 Forme de mise en concurrence et procédure**

Le présent concours est un concours de projets organisé en procédure ouverte, régi par le Règlement des concours d'architecture et d'ingénierie de la Société suisse des architectes et des ingénieurs (SIA) n°142, édition 2020.

Le concours est anonyme 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 SIA n° 142.

Le Maître d'ouvrage, le jury et les concurrents, du seul fait de participer au présent concours, reconnaissent le caractère obligatoire du présent programme et de ses annexes.

### **2.4 Législation applicable**

La présente procédure de concours est également régie par le droit des marchés publics, à savoir :

- AIMP 2019, l'accord intercantonal sur les marchés publics.
- la loi cantonale fribourgeoise du 01.01.2023 sur les marchés publics.
- le règlement fribourgeois du 01.01.2023 sur les marchés publics.

L'annonce officielle du concours est publiée sur le site Internet [www.simap.ch](http://www.simap.ch).

### **2.5 Langue officielle**

La langue de la procédure et de l'exécution des prestations est exclusivement le français. Cette condition est notamment applicable aux questions posées par les concurrents et aux textes figurant sur les documents remis. Il en va de même, en cas d'attribution du mandat, pour la suite des prestations confiées au bureau retenu.

## 2.6 Calendrier du concours

Phase	Date
Publication :	Mercredi 24 avril 2024
Remise des documents : téléchargeable sur Simap	dès publication
Retrait de la maquette chez le maquettiste à partir de :	Dès réception inscription et réception bon de retrait maquette
Visite du site : sur pré-inscription <a href="mailto:fribourg@tekhne.ch">fribourg@tekhne.ch</a> (max. 1 pers. / concurrents)	6 et 7 mai de 14-16h
Dépôt des questions :	Mercredi 21 mai 2024
Réponses :	dès le 5 juin 2024
Rendu des projets :	Mardi 03 septembre 2024
Rendu de la maquette :	Jeudi 19 septembre 2024
Jugement :	Courant septembre-octobre 2024
Attribution des prix et exposition des projets :	Courant novembre 2024
Retrait des documents :	Fin décembre 2024

## 2.7 Participation et inscription au concours

### 2.7.1 Participants

Les candidats dont les compétences architecturales attendues des participants porteront sur les domaines suivants :

- maîtrise d'un projet architectural, (conception, planification, réalisation, gestion financière)

L'architecte sera l'interlocuteur principal du Maître d'ouvrage dans le cadre des démarches réglementaires.

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 concerné 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.

### 2.7.2 Conditions de participation

Le concours est ouvert à des équipes d'architectes, établis en Suisse ou dans un Etat signataire de l'Accord GATT/OMC sur les marchés publics du 15 avril 1994, pour autant qu'ils répondent à l'une des conditions suivantes :

- être titulaire d'un diplôme d'architecture délivré soit par l'une des Ecoles Polytechniques Fédérales suisses (EPF), soit par l'Institut d'Architecture de l'Université de Genève (EAUG ou IAUG) ou par l'Accademia di Architettura di Mendrisio, soit par l'une des Hautes Ecoles Spécialisées suisses (HES ou ETS) ou d'un diplôme jugé équivalent\*.
- être inscrit au Registre suisse des architectes, REG, au niveau A ou B (le niveau C étant exclu).

\* Lors de l'inscription, les concurrents en possession d'un diplôme étranger doivent fournir la preuve de son équivalence. Cette dernière peut être demandée à la Fondation des Registres suisses des professionnels de l'ingénierie, de l'architecture et de l'environnement - REG, Hirschengraben 10, 3011 Berne, tél. +41 31 382 00 32, [www.reg.ch](http://www.reg.ch).

Le SEFRI peut reconnaître également les qualifications professionnelles étrangères, voir lien ci-joint :<https://www.sbf.admin.ch/sbf/fr/home/formation/reconnaissance-de-diplomes-etrangers.html>

Les bureaux portant la même raison sociale, même issus de cantons, régions ou pays différents, ne peuvent déposer qu'une seule demande d'inscription en qualité de membre d'une équipe. Les bureaux ne portant pas la même raison sociale mais faisant partie d'une même holding peuvent participer chacun à une équipe 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 %. En qualité de membre associé d'un consortium, un mandataire, un bureau, une entreprise ou une société ne pourra rendre qu'un seul projet.

Ces conditions de participation doivent être remplies au moment de l'inscription et jusqu'à la fin de la procédure. Une copie du diplôme ou d'un justificatif témoignant de l'inscription au REG est à joindre aux documents à remettre avec le projet. Dans le cas d'une équipe temporaire, tous les membres du groupe doivent remplir les conditions de participation.

Les concurrents doivent vérifier qu'ils ne se trouvent pas en situation de conflit d'intérêts selon l'art. 12 du règlement SIA 142, édition 2020. La directive de la commission SIA 142/143 "Conflits d'intérêts" accessible sur le site [www.sia.ch](http://www.sia.ch), rubrique "concours" aide à l'interprétation de l'art. 12.2.

Est donc exclue du concours :

- toute personne employée par le Maître d'ouvrage (les membres du jury, l'organisateur, les spécialistes-conseils), par un membre du jury ou par un expert nommé 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 expert nommé dans le programme du concours,
- toute personne ayant participé à la préparation du concours.

Les personnes désirant participer au concours sont tenues de veiller que ces cas de figure ne les concernent pas.

## 2.8 Pré-implication :

Le bureau Lateltin et Monnerat, a participé à une étude de faisabilité. Le montant des prestations pour la suite du mandat à l'intention du bureau Lateltin et Monnerat dépassant les seuils des marchés publics, la suite des prestations doit être mise au concours. Ces prestations remplissent les conditions suivantes :

CF Annexe n°02 étude de faisabilité

- elles sont limitées dans le temps,
- elles ne touchent pas à l'organisation de la procédure,
- elles sont achevées au moment du lancement du concours anonyme de projets,
- les résultats de cette étude sont remis pour information à tous les concurrents.

Ce bureau d'architecte ne tirant pas avantage de ces travaux, il se trouve libéré de toutes obligations envers le Maître d'ouvrage et peut participer à la présente procédure.

## 2.9 Anonymat

Les concurrents s'engagent à un devoir de réserve à l'égard des tiers pour préserver l'anonymat de leur projet, et ce jusqu'à la fin de la procédure.

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

## 2.10 Confidentialité

Les documents et informations que se fourniront réciproquement le Maître d'ouvrage et les candidats seront utilisés exclusivement dans le cadre de la présente procédure et traités de manière confidentielle par les parties.

Conformément à l'article 12 du règlement SIA 142, édition 2020, il est rappelé que les membres du jury et leurs bureaux, les mandataires et spécialistes-conseils du projet et leurs bureaux, ainsi que l'organisateur ne sont pas autorisés à participer au présent concours. Ceux-ci sont informés qu'ils possèdent un devoir de réserve et de confidentialité sur les informations qu'ils détiennent. Ils ne peuvent donc pas transmettre des informations ou des documents à des tiers, qu'ils participent ou non au concours, sauf sur autorisation de la part de l'adjudicateur ou via ce dernier.

Spécialiste-conseils :

Géotechnique et diagnostic avant travaux : Geotest SA, rue Jean Prouvé 14, 1762 Givisiez

## 2.11 Visite des lieux, recommandée mais pas obligatoire

Une visite du site aura lieu **6 et 7 mai de 14-16h** en groupe de maximum 10 personnes, sur pré-inscription à l'adresse suivante : [fribourg@tekhne.ch](mailto:fribourg@tekhne.ch) et avec une limite de 1 personnes par concurrents, à raison d'une heure maximale de visite, conformément au calendrier de la procédure.

Rendez-vous sera fixé en fonction des groupes, à la Route du Château d'Affry 17, 1762 Givisiez. La visite sera guidée par le concierge du bâtiment, qui ne répondra à aucune question par oral.

## 2.12 Inscription :

L'inscription est à télécharger via le site [simap.ch](http://simap.ch) et doit être envoyé sur le mail [fribourg@tekhne.ch](mailto:fribourg@tekhne.ch). Un bon de retrait de la maquette sera transmis aux participants dès réception de l'inscription, ce dernier fera office de validation de l'inscription.

- La maquette est à retirer directement chez le maquettiste Atelier Blanc Mat Sàrl, route de Rosé 48, 1754 Rosé, tel 026 470 22 60 : dès le 23.04.24, appel téléphonique obligatoire avant de passer.

## 2.13 Communication, questions- réponses, visite des lieux

L'organisateur communiquera uniquement par le site [simap](http://simap.ch). Il établira et communiquera de manière anonyme la liste des questions posées et les réponses apportées par le Jury. Les éventuelles modifications du présent document, de son contenu ou de ses annexes se feront uniquement via [simap](http://simap.ch).

Aucune autre communication n'est autorisée et il est en particulier interdit de contacter les membres du Comité et les salariés de l'Association, ou du Jury, sous peine d'exclusion de la procédure.

Les éventuelles questions au jury devront parvenir à l'adresse du concours, via le site Internet [www.simap.ch](http://www.simap.ch), jusqu'au :

**21 mai 2024**

Dans la mesure du possible, il y sera répondu dans les 14 jours.

Les questions et les réponses seront listées, anonymisées et adressées à tous les concurrents, via le site Internet [www.simap.ch](http://www.simap.ch).

Aucune question ne sera traitée par téléphone.

## 2.14 Critères de jugement

Les propositions seront jugées sur la base des critères d'appréciation suivants :

- cohérence d'ensemble du parti choisi ;
- qualité architecturale, notamment du traitement des enveloppes et des toitures des bâtiments ;
- compatibilité avec le projet d'accueil et ses possibles évolutions, modularité et évolutivité autorisées par le concept et sa matérialisation ;
- pertinence technique et économique, optimisation des solutions à la construction et à l'exploitation, rationalité des solutions vis-à-vis de l'étendue du projet ;
- durabilité,
- qualité des espaces extérieurs, interaction avec les espaces voisins ;
- Solutions spatiales efficaces à toutes les échelles du projet ;
- Réponses pertinentes, même en cas d'évolution du projet global ;
- Solutions ingénieuses d'un point de vue technique et économique.

L'ordre dans lequel ces critères sont mentionnés n'exprime pas nécessairement un ordre de priorité, une manière dont ils seront conjugués ou l'importance qui leur sera donnée individuellement.

### **3. Programme du concours**

#### **3.1 Programme des locaux, CF Annexe n°03 programme des locaux détaillés**

Le concours porte sur les bâtiments et installations du secteur socio-éducatif (SE) et du Jardin d'enfants spécialisé (JES) composant l'association Le Bosquet Institution spécialisée.

Les deux secteurs ont une direction commune, avec des responsables pour chaque secteur, et bénéficient de services communs (administration, comptabilité, conciergerie, cuisine, divers locaux partagés).

##### **LE SECTEUR SOCIO-ÉDUCATIF**

Il arrive que des familles traversent des phases durant lesquelles il leur est difficile de faire face à l'éducation des enfants. Le secteur socio-éducatif offre aux enfants de ces familles un espace de vie, de développement et de sécurité et assure temporairement les fonctions parentales.

Les séjours sont de durée variable (de court à long terme).

Le SE accueille des enfants de 0 à 6 ans, placés hors du foyer familial. Il constitue le lieu de vie des enfants.

Le SE assure ainsi les fonctions parentales, pour des séjours de durée variable: il favorise le développement du langage, des compétences intellectuelles et sociales.

Les enfants sont répartis dans des groupes d'âges différents, correspondant au modèle familial. Il y a actuellement deux groupes de 9 places chacun, avec 3 places de dépannage réservées pour des accueils temporaires et devant intervenir rapidement. Le projet de construction doit permettre une répartition sur trois groupes de vie autonomes, avec accès aisé aux locaux communs.

Le Service de l'enfance et de la jeunesse (SEJ) est mandaté par la Justice de Paix pour procéder au placement de l'enfant.

##### **LE JARDIN D'ENFANTS SPECIALISE**

accueille des enfants en situation de handicap (retard de développement global, troubles du langage, troubles perceptifs, autisme, polyhandicap, retard cognitif et/ou moteur), en âge préscolaire (en principe de quatre mois jusqu'à l'âge d'entrée à l'école).

Il s'agit essentiellement d'un accueil de jour, du lundi au vendredi. Les jours de présence sont définis individuellement avec les parents. Depuis 2023, un projet d'accueil pour quelques nuits par mois est progressivement mis en place.

Les enfants sont répartis sur deux groupes. Chaque groupe doit pouvoir fonctionner de façon autonome, avec accès aisé aux locaux communs et au jardin.

Le jardin d'enfants spécialisé est l'une des rares structures du canton de Fribourg proposant un accueil pour des enfants en situation de handicap d'âge préscolaire.

Aménagements extérieurs : Le Bosquet profite d'un parc avec des arbres majeurs. Le jardin pour les secteurs SE et JES est situé sur les parcelles 40 et 90 et constitue un attrait important pour le bonheur des enfants.

Dans le cadre du concours, il est demandé d'apporter des solutions sur les points suivants :

- Aménagement du parc, intégration des espaces du programme et d'une aire de jeux, et si possible le maintien des arbres majeurs.
- Séparation physique entre les jardins des parcelles 39 et 90, permettant malgré tout le passage de véhicules d'entretien du parc.
- Parking : intégration du nombre de place de parc voitures et 2 roues du programme, prenant en considération une mutualisation d'utilisation avec l'association Le Bosquet crèche, une optimisation des accès, ainsi que les contraintes logistiques (livraisons cuisine et économat).

295d - Institut le Bosquet   Cahier des charges AP04   14.12.2023						
<b>TOTAL AVANT-PROJET AP04</b>		<b>2534 m<sup>2</sup> SU*</b>	<b>0 m<sup>2</sup></b>	<b>878 m<sup>2</sup></b>	<b>0 m<sup>2</sup></b>	<b>0 m<sup>2</sup> SP**Projet</b>
* SU. = Surface Utile SIA 416 = surface nette						
** SP = Surface de Plancher SIA 416 = surface brute						
N°	Désignation	SU	SU Projet	SEU	SEU Projet	SP
<b>A   COMMUNS</b>		<b>1042 m<sup>2</sup></b>	<b>0 m<sup>2</sup></b>			<b>0 m<sup>2</sup></b>
A0	BATIMENT N°17 (Admin. & Div)	517 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>			
A1	SERVICES	525 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>			
<b>B   SE</b>		<b>792 m<sup>2</sup></b>	<b>0 m<sup>2</sup></b>			<b>0 m<sup>2</sup></b>
B1	UNITÉ 1	264 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>			
B2	UNITÉ 2	264 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>			
B3	UNITÉ 2	264 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>			
<b>C   JES</b>		<b>700 m<sup>2</sup></b>	<b>0 m<sup>2</sup></b>			<b>0 m<sup>2</sup></b>
C0	GÉNÉRAL	184 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>			
C1	UNITÉ 1	258 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>			
C2	UNITÉ 2	258 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>			
<b>D   ESPACES EXT.</b>				<b>878 m<sup>2</sup></b>	<b>0 m<sup>2</sup></b>	
D0	INSTITUT			175 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	
D1	PARKING			703 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	

A   COMMUNS		TOTAL :		1042 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	
N°	Désignation	nbr	SU	SU tot.	SU projet	remarques
ccc		SU à disposition bâtiment N°17 = 590 m <sup>2</sup>				
A1-01	Salle de réunion	1x	75 m <sup>2</sup>	75 m <sup>2</sup>		Divisible en 3 parties (parois mobiles)
A1-02	Bureau direction	1x	20 m <sup>2</sup>	20 m <sup>2</sup>		1pl. travail ; Coin pour recevoir
A1-03	Bureau resp. JES et SE et resp. foyer	1x	20 m <sup>2</sup>	20 m <sup>2</sup>		3 pl. travail ; Possible dans 17
A1-04	Bureau fiduciaire et divers	1x	16 m <sup>2</sup>	16 m <sup>2</sup>		2pl. travail ; Bureau provisoire pour divers
A1-05	Bureau concierge	1x	12 m <sup>2</sup>	12 m <sup>2</sup>		1pl. travail
A1-06	Local photocopieuse	1x	12 m <sup>2</sup>	12 m <sup>2</sup>		
A1-07	Infirmierie	1x	20 m <sup>2</sup>	20 m <sup>2</sup>		Sert principalement au JES
A1-08	Studio de visite jour SE	1x	40 m <sup>2</sup>	40 m <sup>2</sup>		Cuisine + Salle de bain ; Accès indépendant
A1-09	Salle entretient parents	2x	12 m <sup>2</sup>	24 m <sup>2</sup>		Près de réception ou bureaux admin
A1-10	Salle du personnel	1x	40 m <sup>2</sup>	40 m <sup>2</sup>		Accès ext. ; Cuisine + Table + Canapés
A1-11	Vestiaire du personnel	1x	60 m <sup>2</sup>	60 m <sup>2</sup>		Commun h/f ; Douches + cabines fermées
A1-12	WC bâtiment 17	4x	4 m <sup>2</sup>	16 m <sup>2</sup>		1x wc mixte handicapé / étage
A1-13	Local informatique	1x	10 m <sup>2</sup>	10 m <sup>2</sup>		Serveur info. avec risque incendie, pièce séparée
A1-14	Atelier concierge	1x	20 m <sup>2</sup>	20 m <sup>2</sup>		Accès ext. ; Bruit + poussière
A1-15	Archives	1x	30 m <sup>2</sup>	30 m <sup>2</sup>		Pièce résistante au feu
A1-16	Locaux de stockage	4x	20 m <sup>2</sup>	80 m <sup>2</sup>		1x meubles   1x hygiène   1x Puéric.   1x Produits
A1-17	Local technique bât. 17	1x	16 m <sup>2</sup>	16 m <sup>2</sup>		Existant, Intro. chauffage à distance
A1-18	Local nettoyage bât. 17	1x	6 m <sup>2</sup>	6 m <sup>2</sup>		
<i>Sous-total</i>				517 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	
<b>A2   SERVICES</b>						
A2-01	Hall d'entrée	1x	30 m <sup>2</sup>	30 m <sup>2</sup>		Combiné avec réception & salle d'attente
A2-02	Réception	1x	18 m <sup>2</sup>	18 m <sup>2</sup>		3 pl. travail
A2-03	Salle d'attente	1x	20 m <sup>2</sup>	20 m <sup>2</sup>		Sas fermé en cas de parents difficiles
A2-04	Salle polyvalente	1x	50 m <sup>2</sup>	50 m <sup>2</sup>		Divisible en 2 (parois mobiles), surtout pour SE
A2-05	Snoezelen (espace de relaxation)	1x	35 m <sup>2</sup>	35 m <sup>2</sup>		
A2-06	Salle de bricolage	1x	20 m <sup>2</sup>	20 m <sup>2</sup>		Possibilité dans bâtiment N°17
A2-07	Local rangement salle pol.	1x	15 m <sup>2</sup>	15 m <sup>2</sup>		Lié à la salle polyvalente
A2-08	Studio de veille SE	1x	20 m <sup>2</sup>	20 m <sup>2</sup>		Chambre + sdb ; Lié aux 3 unités SE
A2-09	Cuisine	1x	75 m <sup>2</sup>	75 m <sup>2</sup>		Penser à la livraison ; Selon organigramme
A2-10	Locaux annexes cuisine	6x	13 m <sup>2</sup>	78 m <sup>2</sup>		Écon. / Ch. Fr. / Ch. cong. / Bur. / Emba. / Recy.
A2-11	Vestiaire personnel cuisine	1x	30 m <sup>2</sup>	30 m <sup>2</sup>		Séparation H/F   WC + douche   Casiers clés
A2-12	Buanderie	1x	50 m <sup>2</sup>	50 m <sup>2</sup>		Selon organigramme
A2-13	Local matériel jardinage	1x	20 m <sup>2</sup>	20 m <sup>2</sup>		Au rez, avec accès route
A2-14	Locaux nettoyage	2x	6 m <sup>2</sup>	12 m <sup>2</sup>		Selon projet ; 1x / étage
A2-15	Local technique	1x	40 m <sup>2</sup>	40 m <sup>2</sup>		
A2-16	WC visiteurs	3x	4 m <sup>2</sup>	12 m <sup>2</sup>		1x groupe h. ; 1x groupe f. ; 1x wc mixte hand.
<i>Sous-total</i>				525 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	

<b>B   SE (SOCIO-EDUCATIF)</b>		<b>TOTAL :</b>		<b>792 m<sup>2</sup></b>	<b>0 m<sup>2</sup></b>	
N°	Désignation	nbr	SU	SU tot.	SU Projet	remarques
<b>B1   UNITÉ 1 (SE)</b>						
B1-01	Chambre individuelle	4x	10 m <sup>2</sup>	40 m <sup>2</sup>		1 lit ; Armoires intégrées
B1-02	Chambre fratrie	1x	16 m <sup>2</sup>	16 m <sup>2</sup>		1 à 2 lits au maximum ; Armoires intégrées
B1-02'	Chambre fratrie	1x	18 m <sup>2</sup>	18 m <sup>2</sup>		1 à 3 lits au maximum ; Armoires intégrées
B1-03	Séjour	1x	20 m <sup>2</sup>	20 m <sup>2</sup>		Lié avec cuisine (sép. mobile ou autre)
B1-04	Cuisine / Salle à manger	1x	25 m <sup>2</sup>	25 m <sup>2</sup>		Lié avec séjour ; Cuisine ouverte
B1-05	Salle - Jeux symboliques	1x	20 m <sup>2</sup>	20 m <sup>2</sup>		
B1-06	Salle - Jeux / lecture	1x	15 m <sup>2</sup>	15 m <sup>2</sup>		
B1-07	Vestiaire enfants	1x	12 m <sup>2</sup>	12 m <sup>2</sup>		3x crochets adultes
B1-08	Zone poussettes	1x	8 m <sup>2</sup>	8 m <sup>2</sup>		Poussettes triples
B1-10	Bureau équipe	1x	18 m <sup>2</sup>	18 m <sup>2</sup>		2 pl. travail
B1-11	Salle de bain	2x	16 m <sup>2</sup>	32 m <sup>2</sup>		Selon organigramme SE
B1-12	WC enfants	1x	15 m <sup>2</sup>	15 m <sup>2</sup>		Selon organigramme SE
B1-13	WC adulte	1x	4 m <sup>2</sup>	4 m <sup>2</sup>		1x wc mixte handicapé
B1-14	Local rangement	1x	15 m <sup>2</sup>	15 m <sup>2</sup>		Armoires intégrées
B1-15	Local nettoyage	1x	6 m <sup>2</sup>	6 m <sup>2</sup>		Avec évier
<i>Sous-total</i>				<b>264 m<sup>2</sup></b>	<b>0 m<sup>2</sup></b>	
<b>B2   UNITÉ 2 (SE)</b>						
B2-01	Chambre individuelle	4x	10 m <sup>2</sup>	40 m <sup>2</sup>		1 lit ; Armoires intégrées
B2-02	Chambre fraterie	1x	16 m <sup>2</sup>	16 m <sup>2</sup>		1 à 2 lits au maximum ; Armoires intégrées
B2-02'	Chambre fraterie	1x	18 m <sup>2</sup>	18 m <sup>2</sup>		1 à 3 lits au maximum ; Armoires intégrées
B2-03	Séjour	1x	20 m <sup>2</sup>	20 m <sup>2</sup>		Lié avec cuisine (sép. mobile ou autre)
B2-04	Cuisine / Salle à manger	1x	25 m <sup>2</sup>	25 m <sup>2</sup>		Lié avec séjour ; Cuisine ouverte
B2-05	Salle - Jeux symboliques	1x	20 m <sup>2</sup>	20 m <sup>2</sup>		
B2-06	Salle - Jeux / lecture	1x	15 m <sup>2</sup>	15 m <sup>2</sup>		
B2-07	Vestiaire enfants	1x	12 m <sup>2</sup>	12 m <sup>2</sup>		3x crochets adultes
B2-08	Zone poussettes	1x	8 m <sup>2</sup>	8 m <sup>2</sup>		Poussettes triples
B2-10	Bureau équipe	1x	18 m <sup>2</sup>	18 m <sup>2</sup>		2 pl. travail
B2-11	Salle de bain	2x	16 m <sup>2</sup>	32 m <sup>2</sup>		Douche ; Baign. ; Lang. ; 1x l. ad. ; 3x l. enf.
B2-12	WC enfants	1x	15 m <sup>2</sup>	15 m <sup>2</sup>		3x WC + 1x lavabo enfant
B2-13	WC adulte	1x	4 m <sup>2</sup>	4 m <sup>2</sup>		1x wc mixte handicapé
B2-14	Local rangement	1x	15 m <sup>2</sup>	15 m <sup>2</sup>		Armoires intégrées
B2-15	Local nettoyage	1x	6 m <sup>2</sup>	6 m <sup>2</sup>		Avec évier
<i>Sous-total</i>				<b>264 m<sup>2</sup></b>	<b>0 m<sup>2</sup></b>	

B3   UNITÉ 3 (SE)						
N°	Désignation	nbr	SU	SU tot.	SU Projet	remarques
B3-01	Chambre individuelle	4x	10 m <sup>2</sup>	40 m <sup>2</sup>		1 lit ; Armoires intégrées
B3-02	Chambre fraterie	1x	16 m <sup>2</sup>	16 m <sup>2</sup>		1 à 2 lits au maximum ; Armoires intégrées
B3-02'	Chambre fraterie	1x	18 m <sup>2</sup>	18 m <sup>2</sup>		1 à 3 lits au maximum ; Armoires intégrées
B3-03	Séjour	1x	20 m <sup>2</sup>	20 m <sup>2</sup>		Lié avec cuisine (sép. mobile ou autre)
B3-04	Cuisine / Salle à manger	1x	25 m <sup>2</sup>	25 m <sup>2</sup>		Lié avec séjour ; Cuisine ouverte
B3-05	Salle - Jeux symboliques	1x	20 m <sup>2</sup>	20 m <sup>2</sup>		
B3-06	Salle - Jeux / lecture	1x	15 m <sup>2</sup>	15 m <sup>2</sup>		
B3-07	Vestiaire enfants	1x	12 m <sup>2</sup>	12 m <sup>2</sup>		3x crochets adultes
B3-08	Zone poussettes	1x	8 m <sup>2</sup>	8 m <sup>2</sup>		Poussettes triples
B3-10	Bureau équipe	1x	18 m <sup>2</sup>	18 m <sup>2</sup>		2 pl. travail
B3-11	Salle de bain	2x	16 m <sup>2</sup>	32 m <sup>2</sup>		Douche ; Baign. ; Lang. ; 1x l. ad. ; 3x l. enf.
B3-12	WC enfants	1x	15 m <sup>2</sup>	15 m <sup>2</sup>		3x WC + 1x lavabo enfant
B3-13	WC adulte	1x	4 m <sup>2</sup>	4 m <sup>2</sup>		1x wc mixte handicapé
B3-14	Local rangement	1x	15 m <sup>2</sup>	15 m <sup>2</sup>		Armoires intégrées
B3-15	Local nettoyage	1x	6 m <sup>2</sup>	6 m <sup>2</sup>		Avec évier
<i>Sous-total</i>				264 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	
<b>C   JES (JARDIN D'ENF. SPÉC.)</b>				<b>TOTAL :</b>	<b>700 m<sup>2</sup></b>	<b>0 m<sup>2</sup></b>
N°	Désignation	nbr	SU	SU tot.	SU Projet	remarques
C0   GÉNÉRAL (JES)						
C1-01	Salle multi-usage	1x	12 m <sup>2</sup>	12 m <sup>2</sup>		Pharmacie   Massages enfants   Allaitement
C2-06	Salle multifonctions	1x	30 m <sup>2</sup>	30 m <sup>2</sup>		2ème séjour ; Séparation mobile > nouvelle construction pour les 2 groupes
C1-02	Salle ateliers visuels	1x	16 m <sup>2</sup>	16 m <sup>2</sup>		
C1-03	Salle ateliers cognitifs	1x	16 m <sup>2</sup>	16 m <sup>2</sup>		
C1-04	Salle ateliers musicaux	1x	25 m <sup>2</sup>	25 m <sup>2</sup>		
C1-05	Salle thérap., ergo, tramp.	1x	20 m <sup>2</sup>	20 m <sup>2</sup>		
C1-06	Salle Parents / Thérapies	2x	10 m <sup>2</sup>	20 m <sup>2</sup>		1 pour les 2 groupes
C1-07	Studio de veille JES	1x	20 m <sup>2</sup>	20 m <sup>2</sup>		Chambre + sdb ; Lié aux 2 unités JES
C1-08	WC enfants	1x	15 m <sup>2</sup>	15 m <sup>2</sup>		
C1-09	WC adultes	1x	4 m <sup>2</sup>	4 m <sup>2</sup>		
C1-10	Local nettoyage	1x	6 m <sup>2</sup>	6 m <sup>2</sup>		
<i>Sous-total</i>				184 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	

C2   UNITÉ 1 (JES)						
C2-01	Chambre de sieste	3x	20 m <sup>2</sup>	60 m <sup>2</sup>		1x lit électrique ; 2x lits normaux
C2-02	Séjour	1x	30 m <sup>2</sup>	30 m <sup>2</sup>		Coin psychomoteur ; Coin parc bébé
C2-03	Salle à manger	2x	15 m <sup>2</sup>	30 m <sup>2</sup>		Séparé de la cuisine
C2-04	Cuisine	1x	10 m <sup>2</sup>	10 m <sup>2</sup>		Accès direct 2 avec salles à manger
C2-05	Salle jeux symboliques	1x	15 m <sup>2</sup>	15 m <sup>2</sup>		
C2-07	Vestiaire enfants	1x	15 m <sup>2</sup>	15 m <sup>2</sup>		Dim. 15 enfants ; 3x Crochets adultes
C2-08	Poussettes / Moyens aux.	1x	15 m <sup>2</sup>	15 m <sup>2</sup>		Lié directement au vestiaire
C2-10	Bureau équipe	1x	18 m <sup>2</sup>	18 m <sup>2</sup>		2 pl. travail
C2-11	Salle de bain	1x	25 m <sup>2</sup>	25 m <sup>2</sup>		table à langer de 2mx3m + baignoire hydraulique env. 0.8mx1.5m + accessibles des 2 côtés, 1 lavabo
C2-12	WC enfant	1x	15 m <sup>2</sup>	15 m <sup>2</sup>		
C2-13	WC adulte	1x	4 m <sup>2</sup>	4 m <sup>2</sup>		1x wc mixte handicapé
C2-14	Local rangement	1x	15 m <sup>2</sup>	15 m <sup>2</sup>		À dim. 15 enfants ; Moy. aux. absents
C2-15	Local nettoyage	1x	6 m <sup>2</sup>	6 m <sup>2</sup>		
<b>Sous-total</b>				<b>258 m<sup>2</sup></b>	<b>0 m<sup>2</sup></b>	
C3   UNITÉ 1 (JES)						
C3-01	Chambre de sieste	3x	20 m <sup>2</sup>	60 m <sup>2</sup>		1x lit électrique ; 2x lits normaux
C3-02	Séjour	1x	30 m <sup>2</sup>	30 m <sup>2</sup>		Coin psychomoteur ; Coin parc bébé
C3-03	Salle à manger	2x	15 m <sup>2</sup>	30 m <sup>2</sup>		Séparé de la cuisine
C3-04	Cuisine	1x	10 m <sup>2</sup>	10 m <sup>2</sup>		Accès direct 2 avec salles à manger
C3-05	Salle jeux symboliques	1x	15 m <sup>2</sup>	15 m <sup>2</sup>		
C3-07	Vestiaire enfants	1x	15 m <sup>2</sup>	15 m <sup>2</sup>		Dim. 15 enfants ; 3x Crochets adultes
C3-08	Poussettes / Moyens aux.	1x	15 m <sup>2</sup>	15 m <sup>2</sup>		Lié directement au vestiaire
C3-10	Bureau équipe	1x	18 m <sup>2</sup>	18 m <sup>2</sup>		2 pl. travail
C3-11	Salle de bain	1x	25 m <sup>2</sup>	25 m <sup>2</sup>		table à langer de 2mx3m + baignoire hydraulique env. 0.8mx1.5m + accessibles des 2 côtés, 1 lavabo
C3-12	WC enfant	1x	15 m <sup>2</sup>	15 m <sup>2</sup>		
C3-13	WC adulte	1x	4 m <sup>2</sup>	4 m <sup>2</sup>		1x wc mixte handicapé
C3-14	Local rangement	1x	15 m <sup>2</sup>	15 m <sup>2</sup>		À dim. 15 enfants ; Moy. aux. absents
C3-15	Local nettoyage	1x	6 m <sup>2</sup>	6 m <sup>2</sup>		
<b>Sous-total</b>				<b>258 m<sup>2</sup></b>	<b>0 m<sup>2</sup></b>	

D   SE (SOCIO-EDUCATIF)		TOTAL :		878 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	
N°	Désignation	nbr	SEU	SEU tot.	SEU Projet	remarques
<b>D0   INSTITUT</b>						
D0-01	Entrée couverte	1x	40 m <sup>2</sup>	40 m <sup>2</sup>		Selon projet
D0-02	Espace couvert SE	1x	20 m <sup>2</sup>	20 m <sup>2</sup>		Sortie en cas de pluie
D0-03	Espace couvert JES	1x	20 m <sup>2</sup>	20 m <sup>2</sup>		Sortie en cas de pluie
D0-04	Espace ext. personnel	1x	20 m <sup>2</sup>	20 m <sup>2</sup>		
D0-05	Local jeux d'extérieur	1x	20 m <sup>2</sup>	20 m <sup>2</sup>		Accès direct jardin
D0-06	Local jardinage	1x	20 m <sup>2</sup>	20 m <sup>2</sup>		Accès direct route
D0-07	Local containers	1x	35 m <sup>2</sup>	35 m <sup>2</sup>		Accès pour sortir poubelles
<i>Sous-total</i>				175 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	
<b>D1   PARKING</b>						
D1-01	Zone de livraison	-	-	-		Selon projet ; Livraison par camion
D1-02	Pl. parc voiture	22 pl	25 m <sup>2</sup>	550 m <sup>2</sup>		y.c. camionnette Institut
D1-03	Pl. parc vélos	61 pl	3 m <sup>2</sup>	153 m <sup>2</sup>		50% couvert
<i>Sous-total</i>				703 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	

### 3.2 Hypothèse de phasage :

Phasage : pour conserver la crèche en exploitation

1. Délocalisation des secteurs SE et JES, organisée par Le Bosquet institution spécialisée
2. Démolition et reconstruction des secteurs JES et SE, une partie des communs A2, dans un/plusieurs nouveau(x) bâtiment(s) sur les parcelles 40 et 90,
3. En parallèle transformation du bâtiment 17 pour l'installation du solde des communs.
4. Aménagement du jardin pour les secteurs JES et SE, situé sur le solde des parcelles 40 et 90.
5. Adjudication du mandat : janvier 2025
6. Enquête : mai à septembre 2025
7. Démarrage des travaux : Août 2026
8. Durée des travaux : 2 ans
9. Mise en service : mi 2028

### **3.3 Extraits et liens des règlementation à respecter (liste non exhaustive)**

#### **3.3.1 Conditions, prescriptions, normes**

Le présent concours se réfère aux prescriptions officielles suivantes (l'édition valable est celle en vigueur au moment de la publication du présent document) : liste ci-dessous non exhaustive.

##### Prescriptions fédérales

- Loi fédérale sur l'aménagement du territoire LAT du 22 juin 1979 et son ordonnance d'application.
- Loi fédérale sur la protection de l'environnement LPE du 7 octobre.1983 et ses ordonnances d'application (air, bruit, déchets, sol, ...).
- Loi fédérale sur la protection des eaux LEaux du 24 janvier 1991 et son ordonnance d'application.
- Loi fédérale sur la protection de la nature et du paysage LPN du 1er juillet 1966.

##### Prescriptions cantonales et communales

- Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et des constructions LATeC du 20 novembre 2007 et son règlement d'application ReALTeC du 01 décembre 2009.
- Loi cantonale sur l'énergie du 9 juin 2000 et son règlement d'application (REn) du 5 novembre 2019.
- Loi cantonale sur la protection des biens culturels 7 novembre 1991 son règlement d'application (RELPBC) du 17 août 1993.

##### Normes techniques

- Normes suisses VSS en vigueur.
- Société suisse des Ingénieurs et Architectes (SIA) : normes, règlements et recommandations en vigueur.
- Association des établissements cantonaux d'assurance contre l'incendie (AEAI) : normes, règlements et recommandations en vigueur.

#### **3.3.2 L'état des bâtiments, et nouvelles exigences**

L'état de vétusté des bâtiments exige une restructuration du bâtiment 17, et une restructuration/reconstruction du bâtiment 15, sachant qu'ils ne répondent plus aux standards d'accueil actuel.

Le bâtiment 17, qui à la base est de valeur, a été fréquemment modifié, ce qui a en partie défiguré ses façades, et l'utilisation de matériaux médiocres nécessite de retrouver les matériaux de valeur d'origine. Il est prévu de conserver et de rénover cet immeuble.

Le bâtiment 15, construit au début des années 1970, est en mauvais état du point de vue des techniques, (conduites qui fuient etc...). La toiture en Eternit de 1971, contenant de l'amiante nécessite un assainissement complet, et l'évacuation complète des matériaux intérieurs. Ce qui pose la question finalement de maintenir ou non la structure primaire du bâtiment, sachant que celle-ci ne répond certainement plus aux standards des surfaces du nouveau programme pour le concours.

CF Annexe 04 – Rapports diagnostic avant travaux (amiante, PCB/PC, HAP, PCP etc...)

### 3.3.3 L'état du parc

Le parc existant, potentiellement constructible, contient quelques arbres de valeurs, mais ne sont à priori pas protégés selon le plan des zones (voir-ci-dessous). Il y a un intérêt à les conserver, cependant il appartient aux concurrents de tenir compte de cet intérêt et de justifier l'abattage.

Plan de l'arborisation existante : voir lien ci-dessous

[https://www.sitecof.ch/givisiez/?lang=fr&basemap=tydac\\_swisstopo\\_lk&blp=1&x=2576533.7&y=1184498.3&zl=11&hl=0&layers=3033|3032|3031|3028|3026|3041|3043&op=1|0.6|0.6|0.6|0.6|0.6&theme=2](https://www.sitecof.ch/givisiez/?lang=fr&basemap=tydac_swisstopo_lk&blp=1&x=2576533.7&y=1184498.3&zl=11&hl=0&layers=3033|3032|3031|3028|3026|3041|3043&op=1|0.6|0.6|0.6|0.6|0.6&theme=2)



Boisement hors-forêt : voir lien ci-dessous

<https://www.fr.ch/energie-agriculture-et-environnement/faune-et-biodiversite/boisements-hors-foret>

#### **Protection des boisements hors-forêt**

**Hors zone à bâtir**, tous les boisements hors-forêt adaptés aux conditions locales et ayant un intérêt écologique ou paysager (voir plus bas) sont protégés (art. 22 Loi sur la protection de la nature et du paysage LPNat).

#### **Intérêt écologique et paysager d'un boisement hors-forêt**

Les boisements hors-forêt suivant ont un **intérêt écologique**:

- › **Arbres** : les arbres isolés indigènes en particulier les chênes, tilleuls, érables, noyers, ormes, arbres fruitiers haute-tige

### 3.3.4 Volumétrie / réglementation PAL etc...

Plan des zones et règlement communal d'urbanisme, il appartient aux concurrents de s'assurer du respect des règles de densité, gabarits, etc. En cas de doute lors de l'examen technique des rendus, l'organisateur pourra être amené à effectuer des vérifications avec les services de la Commune de Givisiez : voir lien ci-dessous.

[https://www.givisiez.ch/fileadmin/user\\_upload/public/Environnement-constructions/Plan\\_d\\_aménagement\\_local/2024/GIV\\_PAL\\_4\\_PAZ\\_20240109.pdf](https://www.givisiez.ch/fileadmin/user_upload/public/Environnement-constructions/Plan_d_aménagement_local/2024/GIV_PAL_4_PAZ_20240109.pdf)

[https://www.givisiez.ch/fileadmin/user\\_upload/public/Environnement-constructions/Plan\\_d\\_aménagement\\_local/2024/GIV\\_PAL\\_EPC3\\_5\\_RCU\\_20240109.pdf](https://www.givisiez.ch/fileadmin/user_upload/public/Environnement-constructions/Plan_d_aménagement_local/2024/GIV_PAL_EPC3_5_RCU_20240109.pdf)

[https://www.sitecof.ch/givisiez/?lang=fr&basemap=tydac\\_av\\_sw&blp=0.8&x=2576593.6&y=1184503.4&zl=10&hl=0&layers=3069|3070|3071|3072](https://www.sitecof.ch/givisiez/?lang=fr&basemap=tydac_av_sw&blp=0.8&x=2576593.6&y=1184503.4&zl=10&hl=0&layers=3069|3070|3071|3072)

#### Art. 15. Zone d'intérêt général (ZIG)

##### 1 Caractères et objectifs

La zone d'intérêt général comprend des bâtiments d'utilité publique et les espaces extérieurs qui leur sont liés.

Les nouvelles constructions, les transformations et les aménagements extérieurs doivent tendre à renforcer la qualité spatiale et la valeur identitaire de la zone.

##### 2 Destination

Cette zone est destinée aux bâtiments, équipements et espaces d'utilité publique et à ceux privés présentant un intérêt important pour la collectivité. Elle se compose de secteurs dont les destinations principales sont détaillées comme suit :

- ZIG I : équipements éducatifs, socioculturels, d'hébergement et sportifs liés (école, salle de gymnastique, cour d'école,...)
- ZIG II : équipements d'hébergement et socioculturels (EMS, église, salle paroissiale,...)
- ZIG III : équipements éducatifs et d'hébergement (école, crèche, cour d'école,...)
- ZIG IV : équipements éducatifs (école, cour d'école,...)
- ZIG V : équipements sportifs et services liés (terrains de sports, vestiaire, café – restaurant,...)

##### 3 Indice brut d'utilisation du sol

L'indice brut d'utilisation du sol (IBUS) maximum est fixé à 1.40 pour les secteurs I à IV.

L'indice brut d'utilisation du sol (IBUS) maximum est fixé à 0.40 pour le secteur V.

##### 4 Indice d'occupation du sol

L'indice d'occupation du sol (IOS) maximum est fixé à 0.60 pour les secteurs I à IV.

L'indice d'occupation du sol (IOS) maximum est fixé à 0.20 pour le secteur V.

Des IOS différents peuvent être fixés par PAD.

##### 5 Ordre des constructions

L'ordre non contigu est applicable si aucune autre disposition n'est prévue dans le cadre d'un PAD.

Lorsque les propriétaires s'entendent, les constructions mitoyennes sont autorisées.

##### 6 Hauteurs

La hauteur totale maximale est fixée à 12.00 m.

Des hauteurs différentes peuvent être fixées par PAD.

##### 7 Degré de sensibilité au bruit

Le degré de sensibilité au bruit DS III est attribué à cette zone.

### 3.3.5 Les contraintes géotechniques et techniques

Plan des sondages géotechniques existants : voir lien ci-dessous

<https://map.geo.fr.ch/?lang=fr&dataTheme=G%C3%A9ologie>

Les parcelles sont situées sur le plateau fribourgeois. Les sols alentours sont constitués de moraine sur les 10 premiers mètres et de molasse marine supérieure en dessous. La présence d'eau doit être analysée.

Cf. Annexe 05 – Rapport géotechnique

### 3.3.6 Objectifs écologiques et développement durable : règlement fribourgeois sur l'énergie

La labellisation Minergie A Eco est exigée pour le/s nouveaux bâtiments, et pour la rénovation du bâtiment 17 le but est de se rapprocher des valeurs cibles, mais sans l'obtention de la labellisation.

Règlement sur l'énergie du canton de Fribourg : voir lien ci-dessous

[https://bdlf.fr.ch/app/fr/texts\\_of\\_law/770.11/versions/6413](https://bdlf.fr.ch/app/fr/texts_of_law/770.11/versions/6413)

## 10 Politique d'exemplarité des collectivités publiques

### Art. 35 Principes

<sup>1</sup> Les bâtiments appartenant à l'Etat et aux communes sont équipés, de façon optimale, d'installations de chauffage et de production d'eau chaude utilisant des énergies renouvelables ou des rejets de chaleur, dans la mesure où cela est réalisable sur le plan technique et de l'exploitation et en tant que cela est économiquement supportable.

<sup>2</sup> Les aspects économiques sont examinés sur la base de calculs de rentabilité prenant en compte les coûts externes, selon les recommandations de l'Office fédéral de l'énergie.

### Art. 36 Application des critères du label Minergie-P ou Minergie-A (art. 5 al. 3 LEn)

<sup>1</sup> Les bâtiments publics neufs ou entièrement rénovés doivent répondre aux critères correspondant à l'octroi du label Minergie-P® ou Minergie-A®, conformément au règlement d'utilisation de la marque de qualité définie par l'Association Minergie, ou à des critères équivalents.

<sup>2</sup> En sus des principes définis à l'article 35 du présent règlement, les critères équivalant à ceux qui répondent aux critères correspondant à l'octroi du label Minergie-P ou Minergie-A sont, cumulativement, les suivants:

- a) une enveloppe du bâtiment dont les éléments de construction répondent au moins aux valeurs cibles de la norme SIA 380/1;
- b) un concept de renouvellement d'air automatique conforme aux normes en vigueur, soit à la norme SIA 180, à la norme SIA 382/1 et son cahier technique SIA 2024;
- c) une qualité d'air intérieur respectant au minimum le niveau «air intérieur de qualité médiocre» au sens de la norme SIA 382/1.

<sup>3</sup> Des dérogations peuvent notamment être octroyées pour:

- a) des bâtiments protégés;
- b) des bâtiments dont l'affectation ne justifie pas l'application d'un label énergétique, par exemple un entrepôt de véhicules;
- c) des bâtiments rénovés pour lesquels la pose d'une aération contrôlée engendre des problèmes insurmontables;
- d) des bâtiments rénovés pour lesquels le surinvestissement s'avère disproportionné.

Dans un souci de développement durable et d'économie d'énergie grise dans la construction, la transformation lourde du bâtiment n°15, à savoir la conservation de la structure, et le réemploi des matériaux est à réfléchir.

De plus, l'installation de panneaux solaires sur toutes les nouvelles toitures est à privilégier.

### **3.3.7 Chauffage à distance dans le secteur :**

Les 3 bâtiments sont actuellement raccordés sur le chauffage à distance par le local chauffage situé au Nord du bâtiment n°15, et qui devra être réinstallé lors de la construction du/des nouveaux bâtiments. Le bâtiment 19 de la crèche qui restera en fonction, devra être si nécessaire chauffé par une chaudière provisoire pendant les travaux. Un comptage de l'énergie séparé doit être prévu.

## **3.4 Règles à respecter pour le concours**

### **3.4.1 Principes généraux : voir annexe 6**

### **3.4.2 Principes constructifs :**

#### Structure

Matériaux renouvelables (bois etc...)

[https://bdlf.fr.ch/app/fr/texts\\_of\\_law/821.40.54](https://bdlf.fr.ch/app/fr/texts_of_law/821.40.54)

#### **821.40.54**

#### **Ordonnance sur l'octroi d'une prime à l'utilisation du bois fribourgeois dans la construction (OPrimBois)**

du 28.02.2023 (version entrée en vigueur le 01.01.2023)

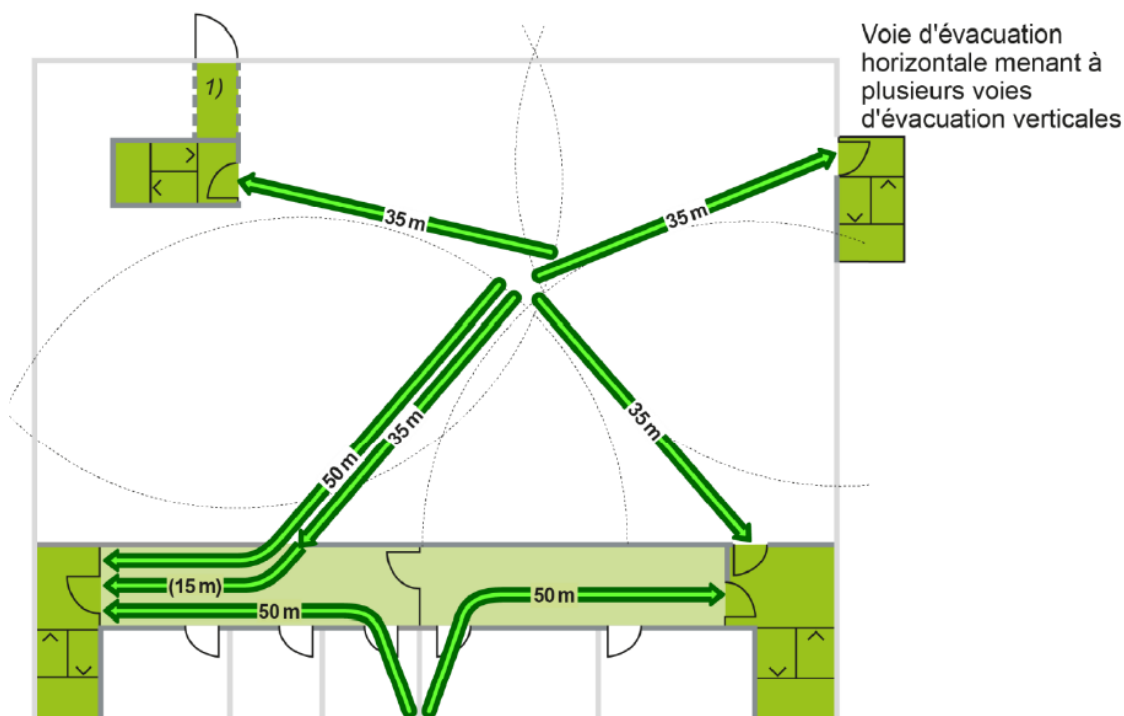
*Le Conseil d'Etat du canton de Fribourg*

Vu l'article 64 de la loi du 2 mars 1999 sur les forêts et la protection contre les catastrophes naturelles (LFCN);

Vu le décret du 10 septembre 2021 relatif à l'octroi d'un crédit d'engagement pour la mise en œuvre du Plan Climat cantonal du canton de Fribourg;

Sur la proposition de la Direction des institutions, de l'agriculture et des forêts et de la Direction du développement territorial, des infrastructures, de la mobilité et de l'environnement,

### 3.4.3 Prescriptions AEAI : voies d'évacuations : CF document annexe 10 Protection incendie



1) Couloir de liaison situé au niveau d'entrée, menant directement à lieu sûr à l'air libre et répondant aux mêmes exigences que la voie d'évacuation verticale

## 4. Documents remis aux candidats

- Annexe 01 – Programme (présent document) + Plans PDF et DWG
- Annexe 02 – Etude de faisabilité du bureau Lateltin & Monnerat
- Annexe 03 – Programme des locaux détaillé en format Excel avec surfaces à renseigner
- Annexe 04 – Rapports diagnostic avant travaux (amiante, PCB/PC, HAP, PCP etc...)
- Annexe 05 – Rapport géotechnique
- Annexe 06 – guide-regroupant-les-exigences-et-recommandations-sur-l'exploitation-et-les-constructions-des-infrastructures-des-institutions-specialisees
- Annexe 07 – Planches + Note explicative
- Annexe 08 – Fiche d'inscription / de levée de l'anonymat
- Annexe 09 – Photos du site
- Annexe 10 – Protection incendie

## 5. Remise des projets

Cf. Annexe 08 – Fiche levée de l'anonymat

Tous les documents emballés, sans exception et non pliés, parviendront sous couvert de l'**anonymat**, au plus tard le : (la date du timbre postal faisant foi)

**Le mardi 03 septembre 24, à 16h**

à l'adresse du concours : aux horaires indiqués sous 2.1

Tekhne SA  
Concours Le Bosquet  
Avenue de la Gare 2  
CH-1700 Fribourg

Les documents porteront la mention « Concours Le Bosquet » ainsi qu'une courte devise reportée sur la fiche d'identification. Cette dernière sera insérée dans une enveloppe anonyme, fermée, de couleur distincte des autres emballages et portant l'indication « levée de l'anonymat » et la devise du projet, à l'exclusion de toute autre indication. La fiche d'identification portera clairement les noms des auteurs du projet et de leurs collaborateurs, plusieurs fiches peuvent être remises en fonction de l'effectif de l'équipe.

Les concurrents sont seuls responsables de l'acheminement et du dépôt de leur projet dans le délai et à l'endroit indiqués. Tout projet parvenant après ce délai sera exclu. L'envoi par courrier postal est autorisé, sous couvert de l'anonymat. Au cas où un office postal n'admettrait pas d'envoi sans mention d'expéditeur, le participant est chargé de trouver une tierce personne de son choix qui est habilitée à figurer sur l'envoi mais qui ne permet pas à des tiers de l'identifier. En aucun cas, l'adresse du participant ne peut être appliquée (exclusion du jugement) et une adresse fictive n'est pas recommandée, parce qu'elle rend impossible d'éventuels contacts indispensables. Les participants sont obligés de suivre le cheminement de leurs envois par internet sous [www.post.ch](http://www.post.ch) « Track & Trace ».

### 5.1 Documents demandés

Cf. Annexe 07 – Planches

#### **Maquette au 500ème de la volumétrie des bâtiments sur fond en plâtre transmis dimensions 35x25cm**

Les concurrents devront remettre sans exception tous les documents décrits ci-dessous.

#### Documents papier

- quatre planches A0 horizontales, maximum mises en page selon les indications du Annexe 07 – Planches,
- les quatre réductions A3 des quatre planches A0,
- une note explicative A4, voir annexe 7
- Calcul des surfaces (à remplir sur le fichier Excel du programme) et volumes voir pt. 5.3
- l'enveloppe « levée de l'anonymat » portant la seule devise du projet.

Documents numériques sur clé USB (Attention, respectant eux-aussi l'anonymat)

- les fichiers PDF des planches A0,
- les fichiers PDF et JPG (résolution de 300 dpi) des réductions A3,
- les fichiers DOC et PDF de la note explicative et du calcul des surfaces et volumes.

Le principe de mise en page décrit par le Annexe 7 – Planches doit impérativement être respecté. En revanche, leur mise en page « fine » et leur graphisme (insertion des titres, gestion des marges, utilisation de la couleur, ...) sont laissés à la libre appréciation des concurrents. Leur ordre de lecture et d'exposition peut également être modifié, à condition de le spécifier.

Le plan au 500<sup>e</sup> est un plan masse. Il peut également porter des éléments explicatifs du concept bien distincts des parties d'ouvrage à réaliser.

Les coupes au 200<sup>e</sup> doivent permettre d'illustrer à la fois le projet dans la parcelle, le rapport qu'il établit avec les éléments voisins. Les concurrents sont libres de positionner ces coupes en fonction de leur projet et de l'illustration qu'ils souhaitent en faire.

Le cadre « Concept » est laissé à disposition des concurrents pour apporter des éléments expliquant ou illustrant leur concept et/ou des éléments d'analyse nécessaires à la compréhension de leur parti.

Les points de vue des perspectives sont « libres » et choisis par les concurrents.

Les coupes au 50<sup>e</sup> ou au 20<sup>e</sup> et leurs situations sont laissées à la libre appréciation des concurrents, qu'ils souhaitent par exemple détailler constructivement des éléments de bâtiments ou d'aménagement, ou qu'ils souhaitent élargir la représentation aux rapports que ces éléments entretiennent.

Remarques sur la note explicative A4

La note explicative est un document ou un texte d'expression libre (maximum 4 pages) par lequel les concurrents décrivent leur projet et ses aspects qu'ils souhaitent particulièrement mettre en valeur, en complément des documents graphiques représentés sur les planches A0.

Il n'est pas fait de recommandations quant à sa mise en page et sa typographie.

Ce document sera à disposition du jury et accompagnera les planches du projet lors de leur exposition.

## **5.2 Remise de maquette :**

Toutes les maquettes emballées portant la devise du projet, parviendront sous couvert de l'anonymat, par au plus tard le : (la date du timbre postal faisant foi)

**Le jeudi 19 septembre 24, à 16h**

à l'adresse du concours : aux horaires indiqués sous 2.1

Tekhne SA  
Concours Le Bosquet  
Avenue de la Gare 2  
CH-1700 Fribourg

**Calcul des surfaces et volumes** : surfaces à intégrer dans annexe 3, et cube sur A4 séparée

Le calcul des surfaces, effectives du projet, SP, SU selon la norme SIA 416 sera reporté dans les cellules jaunes du fichier Excel du programme des locaux, et le calcul des surfaces annexe 3 + celui du cube selon SIA 416 sera remis dans un rapport format DIN A4 vertical, accompagné des schémas justificatifs à l'échelle 1/500<sup>e</sup>.

### **5.3 Fiche descriptive des choix et des matériaux**

Un bref explicatif intégré dans la note explicative A4, est demandé aux concurrents sur leurs principaux choix de matérialisation ayant un impact sur les qualités constructives, la durabilité et la réduction de l'énergie grise. Ces indications reprennent les textes et croquis d'explication schématiques ou techniques pouvant figurer sur les planches, elles sont destinées à rendre compréhensibles les éléments dont devront avoir connaissance le Jury pour rendre son rapport.

Il appartient aux concurrents d'identifier sur leurs projets quels seront les éléments de nature à influencer l'atteinte des objectifs Minergie A.

### **5.4 Fiche de levée de l'anonymat**

à insérer dans une enveloppe fermée CF Annexe 08

**Cette fiche servira à la levée de l'anonymat à l'issue du travail du jury.**

- Indications sur l'enveloppe :

**Anonymat / Ne pas ouvrir !**

**Association le Bosquet**

**Concept architectural de transformation du secteur éducatif (SE) et du jardin d'enfants spécialisé (JES)**

- Tous les documents y-compris l'enveloppe contenant la fiche d'identification, porteront la devise (code d'identification) du concurrent, impérativement en haut à droite.

## 5.5 Prix et mentions

Conformément à l'art. 17 SIA 142 et à son annexe "Détermination de la somme globale des prix" de mars 2008, rév. juin 2015, la somme globale des prix et mentions éventuelles s'élève à CHF 150'000.- HT.

Ce montant a été déterminé d'après les données suivantes :

- coût de l'ouvrage CFC 2+4 (y compris honoraires) estimé hors TVA à CHF 15'000'000.-,
- catégorie d'ouvrage IV, garderie, jardins d'enfants, écoles maternelles
- degré de complexité n = 1.0,
- prestation offerte lors du concours jugée équivalente à la prestation SIA avant-projet partiel  
3% x 2 des prestations d'avant-projet recherche de parti,

Il sera attribué 4 à 8 prix, y compris d'éventuelles mentions. Selon l'art. 17.3 du règlement SIA 142, des mentions peuvent être attribuées pour 40% de cette somme au maximum. Les prix seront attribués aux lauréats du concours dont la proposition aura été admise par le jury et dont le dossier sera complet.

Conformément à l'art. 22.3 du règlement SIA 142, le jury peut recommander pour la poursuite des études un projet mentionné, à condition qu'il se trouve placé au 1er 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 d'ouvrage.

## 5.6 Propriété des projets

Les droits d'auteur sur les projets restent propriété des participants.

Les documents relatifs aux propositions des concurrents primés deviennent propriétés du Maître d'ouvrage.

Les autres projets seront repris par leurs auteurs après exposition publique, selon le calendrier du concours (cf. chapitre 2.6). Passé ce délai, les documents non repris seront détruits.

## 5.7 Litiges et recours

Les décisions du Maître d'ouvrage/adjudicateur relatives au choix du projet lauréat ou à l'attribution du mandat, peuvent faire l'objet d'un recours auprès de Tribunal Cantonal du canton de Fribourg. Le recours dûment motivé doit être déposé dans les 20 jours dès la notification de la décision du Maître d'ouvrage/adjudicateur.

## 5.8 Composition du jury et experts

Le jury est constitué de :

### **Président :**

M. Marc Sugnaux  
Président du Comité de l'association **LE BOSQUET**

### **Vice-Président :**

M. Blaise Tardin  
Architecte EPFL-SIA-FAS, Tardin Pittet architectes, 1012 Lausanne

### **Membres représentants du Maître d'ouvrage :**

M. Alain Wampach  
Collaborateur scientifique, Service de la prévoyance sociale SPS

M. Eric Mennel  
Syndic de Givisiez, & chef de section protection des eaux, Etat de Fribourg

### **Membres professionnels :**

M. Yves Macherel  
Architecte EPFL-SIA-FAS, avenue Vinet 5, 1004 Lausanne

Mme Maria Saiz  
Architecte urbaniste etsam fas/bsa, Rapin Saiz Architectes, Chaussée de la Guingette 12, 1800 Vevey

Mme Sandra Maccagnan  
Architecte HES-SIA-FAS, Fournier Maccagnan architectes FAS SIA, Rue du Cropt 28, 1880 Bex

### **Suppléant représentant du Maître d'ouvrage :**

Mme Elisabeth Reber, Directeur/rice Institution spécialisée (Jardin d'enfants spécialisée, Secteur socio-éducatif) / sa successeur/trice

M. Mathieu Schneider  
Membre du Comité de l'association **LE BOSQUET**

### **Suppléants professionnels :**

M. Léonard Chabloz Rihs  
Architecte chef de projet Tekhne, avenue de la gare 2, 1700 Fribourg

Expertise économique : Olivier Vésy, Tekhne,

Experts pouvant être consultés avant délibérations du Jury :

*Le jury se réserve le droit de faire appel à d'autres experts en cas de besoin.*

## 5.9 Approbation du programme du concours

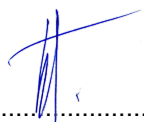
### MEMBRES DU JURY

Date : le 22.04.24

M. Marc Sugnaux



M. Blaise Tardin



M. Alain Wampach



M. Eric Mennel



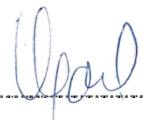
M. Yves Macherel




Mme Maria Saiz

Maria Saiz .

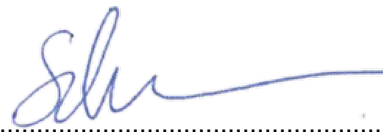
Mme Sandra Maccagnan



Mme Elisabeth Reber



M. Mathieu Schneider



M. Léonard Chabloz Rihs



**MAÎTRE D'OUVRAGE**

**Date : le 22.04.2024**

M. Marc Sugnaux



**COMMISSION SIA**

**Date : le 12.04.2024**

La Commission des concours et mandats d'étude parallèles de la SIA a examiné le présent programme et certifie qu'il est conforme au Règlement SIA 142, édition 2009-2020.

