

01 - CAHIER DES CHARGES ET PROGRAMME DU CONCOURS



Source : Christian Brun/24 Heures

CONSTRUCTION D'UN EMS DE 60 LITS

Concours de projets d'architecture

En procédure ouverte, à un degré selon le règlement SIA 142

EMS JURA II – VALLORBE

FONDATION SAPHIR

Juin 2024



Tables des matières

1. INTRODUCTION/RESUME	5
1.1 Préambule	5
1.2 Situation generale	5
1.3 Périmètre d'intervention	5
1.4 Objectifs du concours	5
2. PROCÉDURE	6
2.1 Maître de l'ouvrage et organisateur	6
2.2 Genre de concours et type de procédure	6
2.3 Prescriptions officielles	6
2.4 Conditions de participation	7
2.5 Langue officielle	8
2.6 Conflit d'intérêts	8
2.7 Modalités d'inscription	8
2.8 Calendrier général	8
2.9 Prix et mentions	9
2.10 Attribution, nature et ampleur du mandat envisagé	9
2.11 Documents remis	9
2.12 Documents demandés	10
2.13 Rendu des documents	11
2.14 Critères d'appréciation	12
2.15 Critères éliminatoires	12
2.16 Composition du jury	13
2.17 Questions	13
2.18 Visite du site	13
2.19 Variantes	13
2.20 Propriété des projets	13
2.21 Devoir de réserve	14
2.22 Recommandation du jury du concours	14
2.23 Notification	14
2.24 Exposition des projets	14
2.25 Procédure en cas de litige et voie de recours	14
3. CAHIER DES CHARGES	15
3.1 Site et contexte immédiat	15
3.2 Parcellaire	16
3.3 Périmètre du concours	17
3.4 Mentions et servitudes	17
3.5 Données cadastrales complémentaires	17
3.6 Contexte mobilité	18
3.7 Réglementation communale	18
3.8 Paysage	19

3.9	Gestion des eaux	19
3.10	Topographie et aménagement routier	19
3.11	Cadastre souterrain	19
3.12	Production d'énergie	19
3.13	Accès	20
3.14	Aspects du développement durable	21
3.15	Phasage	22
3.16	Normes et directives à respecter, documentation de référence	22
3.17	Coût	22
3.18	Planning intentionnel	23
4.	PROJET INSTITUTIONNEL ET ATTENTES DU MAÎTRE DE L'OUVRAGE.....	24
4.1	Préambule	24
4.2	Profil des résidents	24
4.3	Modèle d'accompagnement AEDIS	25
4.4	Orientations architecturales	25
5.	PROGRAMME DES LOCAUX	29
5.1	Aperçu du programme	29
5.2	Détail du programme	29
6.	APPROBATION DU CONCOURS	34

GLOSSAIRE

AEAI	Association des établissements cantonaux d'assurance incendie
AMP / AIMP	Accord sur les marchés publics / Accord intercantonal sur les marchés publics
CAT	Centre d'accueil temporaire
CFC	Code des frais de construction
DAEMS	Directives et recommandations architecturales des établissements médico-sociaux vaudois
DGCS	Direction Générale de la Cohésion Sociale du canton de Vaud
DRUIDE	Directives et règles à usage interne de l'Etat
EMS	Etablissement médico-social
EPF	Ecole Polytechnique Fédérale
FAS	Fédération des Architectes Suisses
FSU	Fédération Suisse des Urbanistes
GATT	Accord général sur les tarifs douaniers et le commerce
GER	Gériatrie. Personnes dépendantes sur le plan physique ou sensoriel et qui peuvent présenter, avec le temps, une évolution vers des troubles de psychiatrie de l'âge avancé.
HES / ETS	Haute école spécialisée / Ecole technique supérieure
IAUG	Institut d'architecture de l'Université de Genève (anciennement EAUG)
LAT	Loi (fédérale) sur l'aménagement du territoire
LATC	Loi (cantonale) sur l'aménagement du territoire et les constructions
LEaux	Loi (fédérale) sur la protection des eaux
LMP / LVMP	Loi sur les marchés publics / Loi vaudoise sur les marchés publics
LPE	Loi (fédérale) sur la protection de l'environnement
LPN	Loi (fédérale) sur la protection de la nature et du paysage
LVLEne	Loi (cantonale) sur l'énergie
OMC / WTO	Organisation mondiale du commerce / World Trade Organisation
PAA	Psychiatrie de l'âge avancé. Personnes dépendantes présentant des troubles appartenant à la catégorie des syndromes psycho-organiques regroupant des maladies telles que la maladie d'Alzheimer, les démences cérébro-vasculaires et les troubles liés à des maladies psychiques.
PIMEMS	Programme d'investissements de modernisation des EMS
PPA	Plan partiel d'affectation
RLVLEne	Règlement d'application de la Loi vaudoise sur l'énergie
RLATC	Règlement d'application de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions
REG	Registre suisse des architectes et ingénieurs
SIA	Société des ingénieurs et architectes
SIMAP	Système d'information sur les marchés publics en Suisse
CMS	Centre médico-social
EMS	Etablissement médico-social
PI	Projet institutionnel
UV	Unité de vie
UA	Unité d'accompagnement

1. INTRODUCTION/RESUME

1.1 PRÉAMBULE

La fondation Saphir organise avec le soutien de la Direction générale de la cohésion sociale de l'Etat de Vaud (DGCS) un concours d'architecture à un degré en procédure ouverte qui porte sur la réalisation d'un **EMS de 60 lits à Vallorbe**, dans le quartier du Day.

1.2 SITUATION GENERALE

Vallorbe est une commune du Nord vaudois située sur le cours de l'Orbe et au pied de deux sommets jurassiens que sont la Dent de Vaulion et le Mont d'Or. Elle possède une longue histoire industrielle ainsi que ferroviaire puisque sa gare principale est une halte de trains internationaux notamment vers la France.

Le Day est un quartier à l'Est de Vallorbe et distant de 2 kilomètres du centre de la localité. Cette partie de la commune est un pôle de développement important qui a vu une nouvelle gare aménagée et des projets de logements sortir de terre récemment.

La fondation Saphir exploite actuellement un EMS de 39 lits dans la commune voisine de Ballaigues. Les bâtiments ne répondant plus aux normes et les possibilités d'agrandissements étant impossibles, la fondation Saphir a décidé de réaliser un nouvel établissement répondant à son développement et à la planification du canton.

La Commune de Ballaigues n'ayant pas de terrain correspondant à l'établissement d'un EMS de 60 lits, la fondation Saphir a approché la Commune de Vallorbe qui lui a accordé un DDP sur 2 parcelles afin d'y réaliser ce projet.

1.3 PÉRIMÈTRE D'INTERVENTION

Le périmètre d'implantation correspond au contour de la réunion des parcelles n°1050 et 1051. Le périmètre de réflexion englobe les alentours dont les éléments prépondérants sont la route cantonale au Nord, la voie de chemin de fer et la nouvelle gare au Nord-Est et l'environnement bâti dont les 5 immeubles construits en 2023 au Sud.

1.4 OBJECTIFS DU CONCOURS

La fermeture l'établissement de Ballaigues et la construction du nouvel EMS de 60 lits ont les objectifs suivants :

- 1) Construction d'un bâtiment de 60 lits qui s'intègre dans un pôle de développement (quartier du Day)
- 2) Mise à disposition d'une infrastructure neuve, conforme aux normes actuelles et parfois en dérogation aux DAEMS.
- 3) Palier au besoin régional en termes d'accueil de personnes âgées ou handicapées dont l'état de santé ne permet plus de rester à domicile.
- 4) Conception d'un projet rationnel, performant et répondant aux critères du développement durable.
- 5) Conception d'un EMS dont l'organisation repose sur 3 parties programmatiques : *maisonnées / unité d'accompagnement / centre du village*



Situation du projet, parcelles n°1050 - 1051 / Le Day (source geoplanet.vd.ch)

2. PROCÉDURE

2.1 MAÎTRE DE L'OUVRAGE ET ORGANISATEUR

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

Adresse du maître de l'ouvrage :

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

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

Adresse de l'organisateur et du secrétariat :

Fondation Saphir – Concours EMS à Vallorbe
p.a Dolci Architectes SA
M. Régis Martin
Rue des Pêcheurs 8
1400 Yverdon-les-Bains

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

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

2.2 GENRE DE CONCOURS ET TYPE DE PROCÉDURE

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

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

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

L'annonce du concours est publiée sur le site internet www.simap.ch.

2.3 PRESCRIPTIONS OFFICIELLES

Prescriptions internationales :

- Accord sur les marchés publics (AMP) de l'organisation mondiale du commerce (OMC / WTO) révisé le 02.12.2020 et en vigueur le 01.01.2021 et annexes concernant la Suisse.
- Accord bilatéral entre la Suisse et la Communauté européenne sur certains aspects relatifs aux marchés publics, entré en vigueur le 01.06.2002

Prescriptions nationales :

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

Prescriptions cantonales vaudoises :

- Accord intercantonal sur les marchés publics (AIMP) du 15.11.2019, état au 01.01.2024 ;
- Directives et recommandations architecturales des EMS vaudois (DAEMS) du 01.01.2019 ;
- Loi sur les marchés publics (LVMP) du 14.06.2022 et son Règlement d'application (RMP) du 29.06.2022 ;
- Loi sur l'aménagement et les constructions (LATC) du 04.12.1985 et son Règlement d'application (RLATC) du 19.09.1986 ;
- Loi cantonale sur l'énergie (LVLEne) état au 01.03.2022 et ses règlements d'application état au 15.11.2021 ;
- Loi sur la protection du patrimoine naturel et paysager (LPrPNP) du 01.01.2023 ;
- Directives DRUIDE 9.1.3 – Exemplarité de l'Etat de Vaud état au 25 mai 2022.

Prescriptions communales :

- Plan général d'affectation (PGA) du 26 mai 2000 modifié le 24 janvier 2007 (document 10) ;
- Règlement du plan général d'affectation (RPGA) du 5 juin 2000 modifié le 1er septembre 2008 (document 11).

2.4 CONDITIONS DE PARTICIPATION

Le concours est ouvert aux architectes ou groupements d'architectes. Les partenaires du groupe doivent être établis en Suisse ou dans un pays signataire de l'accord sur les marchés publics (AMP) de l'organisation mondiale du commerce (OMC / WTO) révisé le 02.12.2020 et en vigueur le 01.01.2021 et annexes concernant la Suisse. Ils ne peuvent participer qu'à un seul groupe sous peine d'exclusion. De même, les bureaux à plusieurs succursales ne peuvent participer qu'à un seul groupe.

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

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

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

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

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

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

Les bureaux portant la même raison sociale, même issus de cantons, régions ou pays différents, ne peuvent déposer qu'un seul projet en qualité de membre d'un groupement. Les bureaux ne portant pas la même raison sociale mais faisant partie d'une même holding peuvent participer chacun à un groupement 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 outre, le concurrent doit pouvoir apporter la preuve, à la première réquisition, que son bureau est à jour avec le paiement des charges sociales de son personnel et qu'il respecte les usages professionnels en vigueur pour sa profession. Le bureau s'engage sur l'honneur sur ces aspects (documents 04 et 05).

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

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

2.5 LANGUE OFFICIELLE

La langue officielle du présent concours et de l'exécution des prestations est exclusivement le français. Cette condition est notamment applicable aux questions posées par les participants et aux textes figurant sur les documents qu'ils remettront. Il en va de même pour la suite de l'exécution des opérations.

2.6 CONFLIT D'INTÉRÊTS

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

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

2.7 MODALITÉS D'INSCRIPTION

Le programme du concours ainsi que les annexes, peuvent être obtenus dès la publication officielle du concours sur : www.simap.ch le 15.06.2024. Le téléchargement des pièces n'a pas valeur d'inscription.

L'inscription (document 02), accompagnée des pièces justifiant le respect des conditions de participation énoncées au chapitre 2.5 (documents 04 et 05), devront se faire par écrit, à l'adresse du secrétariat du concours. Un montant de CHF 300.- TTC est exigé lors de l'inscription. Il servira au fond de maquette et sera remboursé aux participants qui auront déposé un projet admis au jugement. Une copie du virement bancaire sera jointe à l'inscription. Ce montant est à virer sur le compte ci-dessous :

Coordonnées bancaires du maître de l'ouvrage :

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

Avec la mention « Concours EMS Jura II à Vallorbe ».

Les inscriptions non conformes ne seront pas prises en considération. Après vérification du respect des conditions d'inscription, le secrétariat du concours confirmera par e-mail l'inscription au demandeur et lui enverra le bon de retrait pour la maquette. Suivant le nombre d'inscription, il se peut qu'une production supplémentaire du fond de maquette soit nécessaire. Dans cette éventualité, un délai de 2 semaines est à prévoir avant son retrait.

Lors de versements effectués depuis l'étranger, les concurrents veilleront à ce que les éventuels frais bancaires soient payés en sus de l'inscription.

2.8 CALENDRIER GÉNÉRAL

Publication et ouverture des inscriptions	15.06.2024
Retrait des maquettes dès le	17.06.2024
Envoi des questions sur SIMAP jusqu'au	28.06.2024
Réponses aux questions sur SIMAP le	08.07.2024
Rendu des projets	17.09.2024
Rendu des maquettes	01.10.2024
Jugement des projets, remise des prix et vernissage de l'exposition	novembre 2024

2.9 PRIX ET MENTIONS

Le jury dispose d'une somme globale de CHF 197'000.- TTC pour l'attribution de 4 à 7 prix et d'éventuelles mentions. La somme des prix est fixée sur la base des directives de la commission SIA 142/143 (3^{ème} révision juin 2015) pour :

- Montant global de l'ouvrage CFC 2 et 4 estimé à 17'200'000.- CHF HT.
- Catégorie de l'ouvrage : V ;
- Degré de difficulté n = 1.1 ;
- Facteur de correction r = 1.0 ;
- Illustration des possibilités d'ameublement (+ 5%) ;
- Illustration des choix constructifs / matériaux (+ 10%) ;
- Perspectives avec point de vue déterminé (+ 10%) ;

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

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

2.10 ATTRIBUTION, NATURE ET AMPLEUR DU MANDAT ENVISAGÉ

Conformément à l'art. 27.1 b) du règlement SIA 142, édition 2009, le maître de l'ouvrage a l'intention de confier le mandat complet d'architecte pour les études et la réalisation à l'auteur du projet recommandé par le jury.

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

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

L'attribution des mandats d'ingénieur civil et 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 des marchés publics. Ces prestations seront comprises dans les prestations ordinaires de l'architecte.

En absence de nouvelle méthode de calcul des honoraires d'architecte donnée par la SIA 102, édition 2020, le calcul des honoraires d'architecte se fera d'après les règlements SIA 102, 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. Le document 14 renseigne sur la méthode de calcul.

Le planning intentionnel est détaillé au pt. 3.18.

2.11 DOCUMENTS REMIS

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

- | | |
|----|---|
| 01 | programme et cahier des charges du concours |
| 02 | fiche d'inscription |
| 03 | fiche d'identification |
| 04 | attestation d'engagement sur l'honneur |
| 05 | attestation d'engagement sur l'égalité entre hommes et femmes |
| 06 | cadastre, formats (pdf, dwg) |
| 07 | fond de maquette en plâtre 1:500 (bon à tirer envoyé par e-mail après inscription) |
| 08 | récapitulatif des surfaces (xls) |
| 09 | plan général d'affectation (PGA) du 26 mai 2000 modifié le 24 janvier 2007 |
| 10 | règlement du plan général d'affectation (RPGA) du 5 juin 2000 modifié le 1er septembre 2008 |
| 11 | directives DAEMS Directives et recommandations architecturales des EMS vaudois |
| 12 | directives DRUIDE No 9.1.3 pour l'efficacité énergétique et la durabilité des bâtiments |
| 13 | projet institutionnel et son annexe |
| 14 | calcul des honoraires selon SIA 102, édition 2014 (xls) |

Les documents mentionnés au pt. 3.16 NORMES ET DIRECTIVES À RESPECTER complètent la liste des documents ci-dessus.

Un bon pour le retrait de la maquette (document 07) sera envoyé par e-mail dès réception des pièces justifiant le respect des conditions de participation. La maquette sera retirée à l'adresse ci-dessous sur présentation du bon de retrait remis aux concurrents. Merci de téléphoner au préalable à la maquettiste avant de passer à l'atelier pour vérifier ses disponibilités.

Adresse pour le retrait des maquettes :

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

2.12 DOCUMENTS DEMANDÉS

Les documents demandés pour le rendu se composent :

- Au maximum 3 planches au format A0 vertical (841x 1189 mm) non pliées, en 1 exemplaire. Les planches excédentaires ne seront pas admises.
- Un récapitulatif des surfaces au format A4 relié comprenant le récapitulatif des surfaces et volumes complétés (document 08) accompagné des schémas de calcul des surfaces de plancher (SP) et des façades de l'ensemble du projet, selon norme SIA 416, ainsi que les schémas cotés 1/500 de tous les niveaux et coupes permettant le contrôle des calculs.
- Les planches réduites au format A3 en 1 exemplaire.
- Une clé USB avec les fichiers pdf des planches remises, le récapitulatif des surfaces (document 08) et schémas de calcul des SP aux formats xls et pdf. Les planches auront une taille maximale de 5 Mo par planche. Il est de la responsabilité du concurrent que l'anonymat soit respecté également sur les documents électroniques. Ces fichiers informatiques serviront à l'examen préalable des rendus ainsi qu'à la publication du rapport du jury.
- Une enveloppe cachetée intitulée IDENTIFICATION, sur laquelle figurera la devise et contenant :
 - la fiche d'identification (document 03) dûment remplie et signée ;
 - un bulletin de versement pour le remboursement de la finance d'inscription et un éventuel prix ou mention.
- La maquette du projet à l'échelle du 1:500, réalisée sur le fond fourni. La maquette est à rendre en blanc exclusivement.

Le rendu graphique doit comporter obligatoirement :

- Le **plan de situation** du projet établi à l'échelle **1:500** sur la base du document 06 (cadastre). Ce plan doit comporter :
 - l'implantation des constructions projetées sous terre et hors terre
 - les aménagements dans le périmètre du concours, tels que les entrées, les accès piétons et véhicules, places de parc et aménagements paysagers (arborisation) ;
- Un **plan général du rez-de-chaussée**, orienté conformément au plan de situation, à l'échelle **1:200**. Il comportera :
 - l'implantation des constructions sous terre et hors terre, les prolongements extérieurs, les aménagements routiers de parking, les accès piétonniers et de livraisons, ainsi que les principales cotes de niveaux (terrain naturel, terrasses, toitures, etc.) ;
 - la désignation abrégée des locaux du programme, leur numérotation ;
 - la surface nette ;
 - la position des lignes de coupes.
- Les **plans de tous les niveaux**, orientés conformément au plan de situation, ainsi que les **coupes et les façades** nécessaires à la compréhension du projet dessinés à l'échelle **1:200**. Tous les plans doivent comporter :
 - la désignation abrégée des locaux du programme, leur numérotation ;
 - la surface nette ;
 - la position des lignes de coupes ;
 - la mention terrain naturel/terrain aménagé ;
 - les cotes d'altitude et hauteur des façades.

- Un **plan**, une **coupe** et une **élévation à l'échelle 1:50** cotés d'une chambre d'hébergement avec propositions d'aménagement intérieur (mobilier) et sanitaire et coupe sur la fenêtre (vue, protection solaire, obscurcissement) avec la mention de la composition de l'enveloppe. Ceci pour la compréhension structurelle, constructive et énergétique du projet.
- Une **partie explicative** libre relatant
 - 1) le parti architectural proposé, les concepts structurels, constructifs et d'accessibilité.
 - 2) les principes de développement durable énoncés dans la directive DRUIDE (matérialité, construction durable, labellisation, énergie renouvelable et production de chaleur, confort estival, ventilation, rafraîchissement, etc...).
- Des **images perspectives** intérieures et extérieures (max. 1 de chaque).

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

La mention « Concours d'architecture EMS Jura II à Vallorbe » et la devise du concurrent seront placées en haut à droite sur toutes les planches.

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

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

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

2.13 RENDU DES DOCUMENTS

Tous les documents hormis la maquette et seront soit :

- remis en mains propres (aux heures de bureau 8h30 – 12h et 14h – 17h00) dans un tube ou un cartable en garantissant l'anonymat, jusqu'au 17.09.2024 à l'adresse du bureau organisateur : Dolci Architectes SA, Rue des Pêcheurs 8, 1400 Yverdon-les-Bains.
- envoyés par la poste jusqu'au 17.09.2024, la date du timbre postal faisant foi.

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

Aucune revendication de dédommagement ne pourra être formulée en cas de dégradation accidentelle ou malveillante d'un document. Pour les modalités d'envoi et de livraison du dossier de projet, l'organisateur recommande aux participants de suivre les recommandations de la SIA (www.sia.ch - rubrique « services » / concours / ligne directrices / Envoi par la Poste).

La **maquette** (1:500) sera remise en mains propres, dans sa caisse d'origine en garantissant l'anonymat, le mardi 01.10.2024 entre 14h – 17h00 à l'adresse du bureau organisateur ci-dessus.

Les participants sont responsables de l'acheminement de la maquette. L'envoi postal de la maquette n'est pas recommandé. Les maquettes arrivées au-delà de l'échéance fixée seront exclus du jugement.

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

2.14 CRITÈRES D'APPRÉCIATION

Les projets seront examinés sur la base des critères suivants :

Implantation, intégration du bâti et aménagements paysagers

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

Qualités architecturales

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

Respect du programme du concours et des contraintes légales

Le programme établi et les surfaces des locaux indiqués dans le chapitre 6 devront être respectés fidèlement. Il en va de la faisabilité économique du projet et de l'obtention des autorisations. Tout projet ne respectant pas les surfaces indiquées se verra pénalisé au jugement.

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

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

Approche développement durable, économie de la construction

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

Faisabilité structurelle et constructive

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

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

2.15 CRITÈRES ÉLIMINATOIRES

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

- Délais de rendu (documents papier / maquette)
- Anonymat selon critères art. 19 de la norme SIA 142 (documents rendus pour le jugement : plans, dossier, maquette)

Les projets devront respecter le programme des locaux et leurs surfaces indiquées. En cas de forte divergence ou de non-respect des prescriptions réglementaires et légales (PGA, périmètre, etc.), les concurrents s'exposent à être pénalisés lors du jugement voire exclus des prix.

2.16 COMPOSITION DU JURY**Président**

Stéphane Costantini Président du Conseil de fondation Saphir

Membres professionnels

Alain Wolff Architecte EPF-SIA-FAS, Wolff Obrist architectes, Lausanne
 Dalila Chebbi Architecte ETH, Chebbi Thomet Bucher Architektinnen AG | ETH SIA, Zurich
 Marie Gétaz Architecte EPFL SIA, nomad architecte, Vevey
 Christophe Pulver Architecte HES SIA, ATELIER PULVER ARCHITECTES SA, Sugiez
 Luis Marcos Architecte EPF-SIA, Direction de l'énergie DIREN, Etat de Vaud
 Enrique Naranjo Architecte UPV, Direction générale de la cohésion sociale DGCS, Etat de Vaud

Membres non-professionnels

Christophe Maradan Municipal, Commune de Vallorbe
 Ariane Kapps Membre du Conseil de fondation et Maître d'enseignement HEDS-FR, Fribourg
 Luis Villa Directeur général, fondation Saphir
 Sandrine Goguilly Responsable d'accompagnement, EMS Jura

Suppléants professionnels

Maxime Monnier Architecte paysagiste HES / REG-A / FSAP, MAP SA, Lausanne
 Daniel Piolino Architecte EPFL, Direction générale de la cohésion sociale DGCS, Etat de Vaud

Suppléants non-professionnels

David Loup Directeur hôtellerie et infrastructures, fondation Saphir
 John Gallandat Chargé de projet, fondation Saphir

Spécialistes-conseils

Stéphane Michlig Directeur des travaux diplômé M+F, Expertise économique, Quartal SA
 Olivier Burnier Ingénieur civil HES – UTS, Expert en protection incendie, FSE SA
 Luca Jeannerat Ingénieur diplômé BSc en technique du bois, 102,2 mètres Sàrl

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

2.17 QUESTIONS

Les questions relatives au concours seront déposées sur le site www.simap.ch, sous couvert d'anonymat, jusqu'au 28.06.2024

Les réponses seront publiées sur le site internet www.simap.ch dès le 08.07.2024.

2.18 VISITE DU SITE

Il n'est pas prévu de visite du site. Il est accessible en tout temps. Les concurrents sont priés de ne pas accéder sur d'autres parcelles privées et de rester sur le domaine public.

2.19 VARIANTES

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

2.20 PROPRIÉTÉ DES PROJETS

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

2.21 DEVOIR DE RÉSERVE

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

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

2.22 RECOMMANDATION DU JURY DU CONCOURS

A l'issue de la procédure, le jury définira ses recommandations pour la poursuite du projet à l'intention du maître de l'ouvrage.

2.23 NOTIFICATION

Les participants seront informés des résultats par courrier postal après la délibération du jury.

2.24 EXPOSITION DES PROJETS

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

Un rapport du jury sera envoyé à tous les concurrents.

2.25 PROCÉDURE EN CAS DE LITIGE ET VOIE DE RECOURS

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

Si des intérêts légitimes sont lésés dans le cadre du concours, la procédure en cas de litige, conformément à l'article 28.1 du règlement SIA 142 (édition 2009), s'applique.

La décision du Maître de l'ouvrage concernant l'attribution du mandat au bureau 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.

3. CAHIER DES CHARGES

3.1 SITE ET CONTEXTE IMMÉDIAT

Le site du concours est localisé au Day, quartier excentré, à l'Est de la Commune de Vallorbe à une altitude moyenne de 790 m. Il est bordé au Nord par la route cantonale principale qui porte le nom de route des Grands Bois. Elle dessine une boucle et fait office de viaduc pour ainsi passer sur les voies de chemin de fer plus à l'Est. Un talus végétalisé et boisé présente une barrière physique entre la route et le site du concours.

La voie de chemin de fer en direction de la Vallée de Joux circonscrit également le site et croise la route cantonale. La zone ceinturée par ces 2 axes de transport est aménagée par de l'habitation individuelle et quelques parcelles agricoles. Au Nord de la route des Grands Bois se développe une zone industrielle et économique encore libre.

Les dégagements visuels sur l'environnement proche permettent un contact avec la Dent de Vaulion et le Mont d'Or.

Sur la parcelle n° 1042 voisine à l'Est, il a été bâti en 2023 un ensemble de 5 immeubles mixtes regroupant 72 appartements, un parking souterrain de 118 places et 3 commerces. Leur géométrie pentagonale caractérise cette frange du quartier. La nouvelle gare du Day a également été inaugurée en 2022. Elle se situe plus au Nord de l'ancienne gare dont le bâtiment est encore présent.

L'accès au site se fait par le chemin du Contournement.

L'objectif du futur EMS est qu'il puisse s'intégrer à la zone en plein développement en y amenant de l'activité et en tissant des liens avec le quartier.



Commune de Vallorbe et à l'Ouest Le Day et le site du concours (source : geoplanet.vd.ch)

3.2 PARCELLAIRE

Le concours concerne les parcelles n°1050 et 1051 lesquelles sont propriété de la Commune de Vallorbe. Un droit de superficie (DDP) a été accordé à la fondation Saphir pour une durée de 75 ans. Il est prévu une fusion de ces 2 parcelles.

n° de parcelle	propriétaire	surface (m ²)	n° ECA / surface bâtie (m ²)
1050	Commune de Vallorbe	1'851	-
1051	Commune de Vallorbe	5'213	-
	TOTAL	7'064	

Il subsiste sur la parcelle n°1051 un petit bâtiment (chaudière mobile) non cadastré qui sera évacué et qui n'est pas à prendre en compte pour le concours.



Cadastré (source geoplanet.vd.ch)

3.3 PÉRIMÈTRE DU CONCOURS

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



Périmètre du concours

3.4 MENTIONS ET SERVITUDES

Les parcelles ne sont pas concernées par des mentions de droit public ou servitudes.

3.5 DONNÉES CADASTRALES COMPLÉMENTAIRES

Selon les données disponibles (guichet cartographique du canton de Vaud), le site est classé en protection des eaux souterraines ũB, soit des nappes d'eau souterraines secondaires, aux ressources limitées. Plusieurs sondages ont été effectués dans les environs des parcelles du concours. Les résultats sont disponibles sur le guichet cartographique du canton de Vaud. A proximité, le niveau de la nappe a été mesurée à 780.50m, soit environ 10m en-dessous du niveau du terrain actuel. Ce niveau de nappe a été pris en compte lors de la construction du sous-sol des immeubles de logements voisins.

Les dangers naturels qui menacent le site concernent uniquement le risque de ruissellement en particulier dans la zone Ouest de la parcelle n°1051.

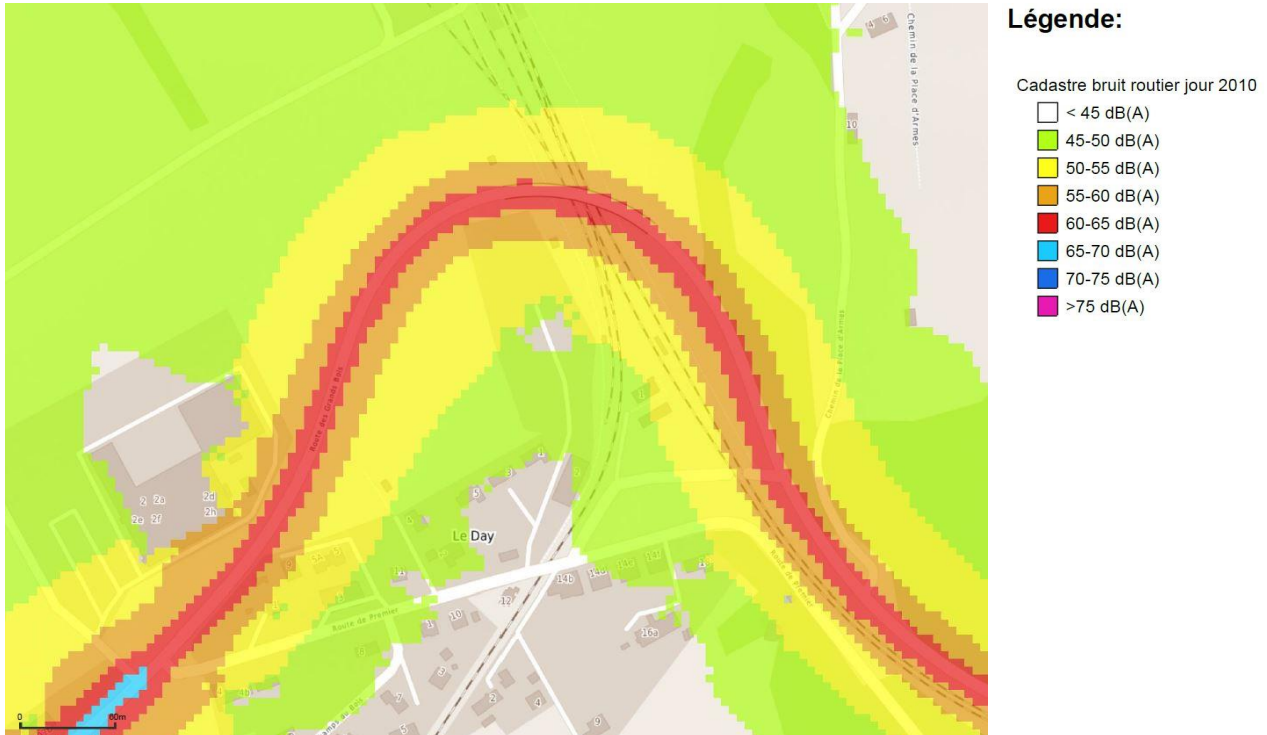
Le périmètre de réflexion compte quelques bâtiments sans intérêt particulier. La valeur patrimoniale du Day n'est pas à l'inventaire ISOS.

Les parcelles du site sont bordées par la route des Grands Bois. Elle est classée comme route cantonale principale. Le dernier comptage (2022) du trafic journalier motorisé dénombreait 2'800 véhicules/jour. Cette circulation est représentée sur le cadastre du bruit. Le long de la route et en contrebas du talus, il est mesuré des valeurs maximales entre 65dB et

55dB (jour). Le degré de sensibilité attribué dans le PGA est III. Aussi, les valeurs limites (jour et nuit) ne sont légalement pas dépassées. Il n'y a pas d'obligation d'assainissement.

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

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



Source : guichet cartographique cantonal / geo.vd.ch

Selon les connaissances actuelles, la géologie de surface est composée d'un terrain dont l'origine est une moraine de fond, soit de type sédimentaire avec un mélange de roches de différentes tailles.

3.6 CONTEXTE MOBILITÉ

Le site du concours bénéficie d'une desserte en transport public et mobilité douce importante.

La nouvelle gare du Day située à 250 m permet d'être relié à Lausanne, Vallorbe et La Vallée de Joux par 6 trains par heure. Un Parc and Rail complète l'aménagement récent de cette halte ferroviaire.

La ligne n°613 des bus TRAVYS relie Le Day à Vallorbe et Yverdon plusieurs fois par jour.

La qualité de la desserte par les transports publics est de niveau B (bonne desserte ; Office fédéral du développement territorial ARE).

3.7 RÉGLEMENTATION COMMUNALE

Les parcelles du concours se situent selon le plan général d'affectation en zone mixte d'activités et de logements.

Les contraintes de cette zone sont définies dans le règlement du plan général d'affectation aux articles 73 à 79, dans la directive F ainsi qu'au chapitre 2.

Ordre des constructions et distances

Les constructions peuvent être implantées en ordre contigu ou non contigu.

La distance à la limite de la propriété voisine est de minimum 3 m.

Entre 2 bâtiments habitables sis sur une même parcelle, la distance est de 6 m.

Dans le cas du concours, l'implantation d'un ou de plusieurs bâtiments peut se faire à cheval sur la limite séparant les parcelles n°1050 et 1051.

Cependant, la distance entre bâtiment est à respecter ainsi que les dispositions AEAI qui traitent des distances entre bâtiments.

La distance à la route des Grands Bois indiquée sur le plan cadastral (document 06) est à respecter (limite des constructions des routes définie par l'article 36 de la LRou).

Hauteur et toiture

Le nombre d'étages est limité à 4 niveaux habitables y compris les combles. La constitution d'un socle ne dépassant pas la hauteur d'un niveau est autorisée pour régler l'assise du bâtiment.

Les toitures des bâtiments d'habitation seront à 2 ou 4 pans.

Les sous-sols sont autorisés.

Densité

Le coefficient d'utilisation du sol (CUS) est limité à 0,6.

Places de stationnement

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

3.8 PAYSAGE

Le site étant à proximité d'une ancienne zone industrielle, il n'y a pas de végétation (arbres) présente remarquable à conserver. Le projet devra développer cet aspect. Cité plus haut, un cordon et talus arborisé suivent la courbe de la route des Grands Bois. Ils font office de filtre visuel et atténuent modérément les émissions sonores de la route.

Les échappées sur le grand paysage ménagent des visions sur les crêtes du Jura (Mont d'Or et Dent de Vaulion) ainsi que sur leurs pentes boisées. La proximité du cours de l'Orbe et les chutes du Day présentent des buts d'excursion pédestres attractifs.

3.9 GESTION DES EAUX

La gestion des eaux claires doit répondre aux conditions du règlement communal. Si les conditions hydrogéologiques le permettent, les eaux claires seront infiltrées dans le sous-sol. Dans le cas contraire, elles peuvent être évacuées dans les eaux claires. Des mesures de rétention (bassin p.ex.) peuvent être exigées (art. 4, règlement communal sur l'évacuation et l'épuration des eaux).

3.10 TOPOGRAPHIE ET AMÉNAGEMENT ROUTIER

La topographie du site est relativement plane au regard de ses dimensions avec un dénivelé d'environ 3 mètres.

Le projet de nivellement prendra en compte les terres sur site et les terres d'excavation. La future topographie devra gérer le rapport aux accès actuels, en particulier la rampe de parking voisine et le chemin privé et son trottoir aménagé (lampadaires, places de stationnement latérales). Elle devra également gérer les eaux de surface de manière cohérente.

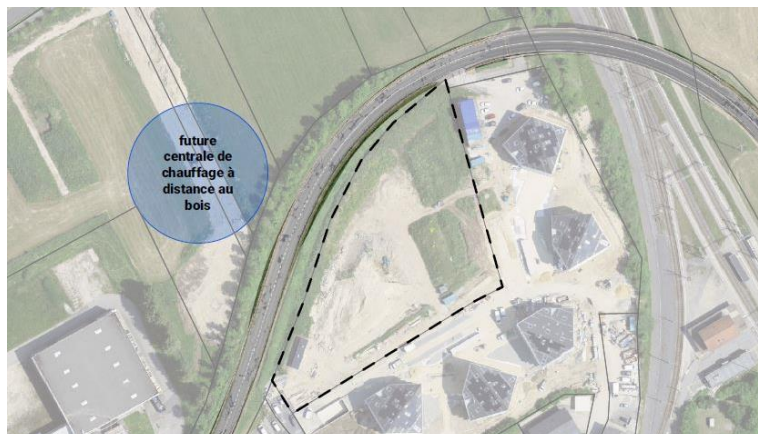
3.11 CADASTRE SOUTERRAIN

A titre informatif, le cadastre des réseaux est disponible dans le document 06. Au stade du concours, il n'y a pas de contrainte particulière liée à ces réseaux qui sur le site du projet pourront être adaptés.

3.12 PRODUCTION D'ÉNERGIE

Une centrale et réseau de chauffage à distance sont planifiés par une entité privée dans le secteur. L'installation fonctionnera au bois qui sera fourni par la Commune de Vallorbe.

L'énergie solaire (photovoltaïque) et autres sources complémentaires feront aussi partie des concepts attendus.



Emplacement de la chaudière bois auquel l'EMS sera relié

3.13 ACCÈS

L'accès **véhicules et piétons** au futur EMS devra se faire exclusivement par le chemin du Contournement. Il n'y a pas d'accord pour une servitude de passage avec le chemin d'accès de la parcelle voisine (n° 1042).



Principe d'accessibilité au futur EMS

3.14 ASPECTS DU DEVELOPPEMENT DURABLE

S'agissant d'une construction subventionnée par l'Etat de Vaud, le projet soumis à concours est intégralement assujéti à la notion d'exemplarité décrite dans loi cantonale sur l'Energie et son règlement d'application, assurée par l'application obligatoire de la Directive pour l'efficacité énergétique et la durabilité des bâtiments et constructions (DRUIDE 9.1.3 version du 25.05.2022 actuellement en vigueur - document 12). Par le respect des exigences de la directive et la prise en compte de ses recommandations, le bâtiment subventionné devra être durable et économe en matières et énergies, tout en offrant une haute qualité d'utilisation et un confort élevé.

L'Etat de Vaud exige, à tous ses nouveaux projets, soit l'obtention du label Minergie-P Eco soit l'obtention d'une certification d'équivalence, selon les trois voies reconnues et définies par la directive DRUIDE 9.1.3 dans son annexe 3.1.

Dans le respect des objectifs de l'Etat et du Maître de l'ouvrage, l'évaluation des projets par le jury en matière de construction durable analysera le développement des 4 axes principaux suivants :

- l'écologie et durée de vie de la construction ;
- la réduction des besoins énergétiques à la construction et à l'exploitation ;
- la santé, le bien-être et le confort des utilisateurs et résidents ;
- la qualité environnementale des aménagements extérieurs.

Ecologie et durée de vie du bâtiment

Les concurrents seront particulièrement attentifs à l'énergie grise de la construction (par la réduction des volumes de sous-sol, la matérialité proposée et la compacité du bâtiment), la flexibilité et agilité du projet dans le temps (par la sélection rationnelle des systèmes constructifs et structurels, la modularité de la proposition, la séparation des systèmes selon leur durée de vie et la favorisation d'une possible évolution des missions ou besoins fonctionnels de l'établissement) et l'accessibilité des installations techniques (réparabilité et possibilité d'évolution sans impact majeur sur le bâtiment).

En respect du principe d'exemplarité défini par la loi forestière vaudoise, la construction en bois indigène sera privilégiée (art.77 LVLFo). La qualité de la proposition sera évaluée sous l'angle de la favorisation d'une construction à prédominance bois dans ses éléments majeurs (structure, façade) ou dans la démonstration de la pertinence d'un autre matériau (ou des structures mixtes) présentant une performance égale ou supérieure au bois en ce qui concerne les critères de durabilité décrits dans cet axe d'analyse.

La réduction des besoins énergétiques

L'efficacité énergétique du bâtiment sera jugée en termes de compacité, de qualité de l'enveloppe et de réduction des besoins en énergie en phase d'exploitation.

L'économie énergétique de l'exploitation sera prioritairement favorisée par des mesures passives et low-tech, comme l'autonomie en lumière naturelle (notamment dans les locaux à grande profondeur et les circulations), les protections au soleil estival, les gains solaires hivernaux ou l'aération naturelle.

Le vecteur énergétique imposé par le maître de l'ouvrage est le chauffage à distance bois dont l'installation est prévue de l'autre côté de la route.

Une attention particulière sera donnée à l'intégration harmonieuse de la production photovoltaïque dans le bâtiment.

Les surfaces productrices d'électricité solaire seront maximisées en faisant usage des toitures plates et en pente ainsi que les façades bénéficiant d'un ensoleillement suffisant. Une surface de façade est à considérer comme bénéficiant d'un ensoleillement suffisant tant que le rendement atteint 65% du rayonnement global annuel minimum par rapport à une situation idéale, conformément à la définition de l'Aide à l'application du formulaire EN-VD-72.

Santé, bien être et confort d'utilisation

Le confort et la santé des résidents et des utilisateurs sera un axe principal de réflexion. Une spéciale attention sera donnée à la qualité de la lumière naturelle, le confort acoustique, la qualité de l'air intérieur et le confort thermique (en particulier estival). L'environnement visuel sera soigné et adapté aux situations de handicap et déficiences visuelles et cognitives des usagers de l'établissement, favorisant son autonomie, la sécurité et l'orientation.

La surchauffe estivale est un élément majeur dans le contexte de changement climatique, compte tenu que la population de l'EMS est particulièrement vulnérable à la chaleur. Toutes les mesures constructives passives doivent être prises pour se protéger de la surchauffe et garantir le confort estival tout en minimisant les besoins énergétiques (par exemple : inertie thermique, protections solaires, ventilation nocturne). S'il s'avère nécessaire pour préserver la santé des résidents, ces mesures seront complétées par un système de rafraîchissement, alimenté par des énergies renouvelables.

La qualité environnementale des aménagements extérieurs

Les aménagements extérieurs seront projetés de sorte à valoriser la biodiversité sur site, préserver une part maximale de pleine terre et surface perméable et gérer les eaux en surface par le biais de rétention locale. Les interactions du site à son environnement proche doivent encourager la mobilité douce et être adaptés aux personnes à mobilité réduite. Le traitement des surfaces extérieures doit absolument éviter la création d'îlots de chaleur et promouvoir la création d'îlots de fraîcheur correctement ombragés, rendant ces espaces agréables à vivre en été.

En application de la nouvelle Loi sur la Protection du Patrimoine Naturel et Paysager (LPrPNP), en vigueur depuis 2023, tout le patrimoine arboré est conservé (art 14.1) sans importance du diamètre des spécimens ; chaque arbre abattu devra être remplacé 1 pour 1 (art.16).

Les toitures seront valorisées à des fins de production d'énergie et de biodiversité.

Auteur : Etat de Vaud, DGCS

3.15 PHASAGE

Il n'est pas prévu de phasage particulier. Le bâtiment sera construit en une seule étape.

3.16 NORMES ET DIRECTIVES À RESPECTER, DOCUMENTATION DE RÉFÉRENCE

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

- Directives et recommandations architecturales des établissements médico-sociaux vaudois (DAEMS) du 01.02.2019
https://www.vd.ch/fileadmin/user_upload/themes/social/Vivre_%C3%A0_domicile/Logements_prot%C3%A9g%C3%A9s/Professionnels/DAEMS_2019_DEF.pdf
- Directives et règles à usage interne de l'Etat de Vaud : directives pour l'efficacité énergétique et la durabilité des bâtiments et constructions - Directive DRUIDE 9.1.3 – Exemplarité de l'Etat de Vaud
https://www.vd.ch/fileadmin/user_upload/organisation/dsas/sash/fichiers_pdf/DRUIDE_9.1.3_Directive_pour_l%27efficacit%C3%A9_%C3%A9nerg%C3%A9tique_et_la_durabilit%C3%A9_des_b%C3%A2timents_et_constructions.pdf
- LVLÉne – Loi cantonale sur l'énergie
<https://prestations.vd.ch/pub/blv-publication/actes/consolide/730.01?key=1544691327444&id=e7f13ccb-9bc3-4442-876e-c316278b9975>
- RLVLÉne – Règlement d'application de la loi cantonale sur l'énergie
<https://prestations.vd.ch/pub/blv-publication/actes/consolide/730.01.1?key=1544692540471&id=cdf012a7-8491-4e62-ae4e-72bd1bf5a011>
- Directives de protection incendie AEAI, édition 2017
<http://www.praever.ch/fr/bs/revBSV2015/Seiten/default.aspx>
- Société suisse des Ingénieurs et Architectes (SIA) : normes, règlements et recommandations en vigueur
- Norme VSS 40 291a, Disposition et géométrie des installations de stationnement, édition 2021
- De la vision au projet. Nouvelle construction, agrandissement ou rénovation d'un EMS, auteur Felix Bohn, éditeur CURAVIVA Suisse, Domaine spécialisé personnes âgées
https://www.curaviva.ch/files/X9YF6PR/de_la_vision_au_projet_nouvelle_construction_agrandissement_ou_renovation_d_un_ems_felix_bohn_publication_cvch2012.pdf
- Loi sur la protection du patrimoine naturel et paysager (LPrPNP)
<https://prestations.vd.ch/pub/blv-publication/actes/consolide/450.11?key=1674132795060&id=4a786a8c-4557-4af3-8af3-8f3e90811acf>

3.17 COÛT

Le coût par lit admissible de l'ouvrage est évalué par rapport aux directives cantonales. Il est de 346'000 CHF TTC (CFC 1 à 5, hors travaux spéciaux), soit un montant de **20'760'000 CHF TTC**.

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

Le Département a décidé que les éléments suivants seront pris en charge par l'Etat comme « hors coût du lit »
L'ensemble de ces coûts ne s'applique pas d'office à chaque projet. Un justificatif doit accompagner chaque spécificité.
Il s'agit des coûts suivants :

- coût supplémentaire pour la maximisation de la surface des panneaux photovoltaïques au-delà de 20 W/m² SRE ;
- coût supplémentaire pour construction en bois par rapport au coût d'une construction traditionnelle ;
- coût supplémentaire pour l'agent de chauffage choisi par rapport au coût de l'installation d'une chaudière à gaz (y compris géothermie).

3.18 PLANNING INTENTIONNEL

Le planning intentionnel prévoit les étapes suivantes :

Mandat d'architecte	fin 2024
Début travaux	mi-2026
Mise à disposition, exploitation	mi-2028

4. PROJET INSTITUTIONNEL ET ATTENTES DU MAÎTRE DE L'OUVRAGE

4.1 PRÉAMBULE

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

Le **projet institutionnel PI** (document 13) réalisé par la fondation Saphir permet de saisir les éléments essentiels à prendre en compte dans les propositions des concurrents. La fondation Saphir qui gère plusieurs EMS a acquis au fil des années une expérience du fonctionnement de ces établissements. Elle peut en tirer certaines conclusions qui ont un impact direct sur l'architecture. En tenant compte de celles-ci, la fondation souhaite avoir une approche innovante et **un concept qui s'écarte parfois d'un EMS type encadré par les directives DAEMS.**

Les **points forts du projet institutionnel qui sont à prendre prioritairement en compte** sont résumés aux paragraphes ci-dessous. Ce résumé ne remplace toutefois pas une étude complète du projet institutionnel par les participants.

4.2 PROFIL DES RÉSIDENTS

Pour qui planifions-nous et construisons-nous ?

Un EMS n'est pas un hôtel. C'est le dernier lieu de vie de personnes qui ne peuvent plus vivre chez elles en raison de limitations physiques et /ou cognitives. L'entrée dans un EMS se fait généralement de manière involontaire et est tout d'abord liée à une perte douloureuse d'autodétermination. L'EMS offre toutefois la possibilité de se sentir à nouveau en sécurité et d'utiliser au mieux les capacités restantes grâce à un environnement sans obstacles, à un accompagnement par des personnes qualifiées et à un environnement social stimulant. Une vie en EMS acceptable pour la personne dépend fortement de la qualité de l'accompagnement prodigué en fonction de ses besoins. Mais il est tout aussi important de disposer d'une architecture qui favorise l'autonomie et l'orientation, qui soit variée et stimulante et qui permette aux résidents de préserver leur intimité tout en participant à la vie communautaire.

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

Personnes âgées souffrant principalement de handicaps physiques (GER)

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

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

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

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

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

Auteur : Felix Bohn, - *Wohnen im Alter* Sàrl Consultation spécialisée pour la construction, www.wohnenimalter.ch

Chaque résident en EMS ne peut pas être « catégorisé » comme faisant partie soit de l'un ou soit de l'autre de ces 2 groupes (GER et PAA), chacun pouvant avoir des caractéristiques appartenant aussi bien au 1^{er} qu'au 2^{ème} groupe. La situation de chaque personne est susceptible également d'évoluer et de tendre vers un groupe ou vers l'autre de manière aléatoire. L'architecture de l'établissement devra donc être adaptée à cet état de fait.

4.3 MODÈLE D'ACCOMPAGNEMENT AEDIS

La philosophie et le fonctionnement de ce futur établissement sont basés sur le modèle développé par la fondation Saphir, à savoir, le **modèle d'accompagnement AEDIS** « comme à la maison », qui est décrit de manière exhaustive dans le PI (chapitre 3).

Le modèle d'accompagnement *AEDIS* vise à réinventer les prestations et services de la fondation Saphir pour favoriser l'autonomie des personnes et créer des environnements de vie adaptés et sécuritaires. Ce modèle doit permettre à la fondation Saphir de placer les besoins réels des personnes au cœur de son approche.

Le modèle d'accompagnement *AEDIS* se caractérise par les 3 piliers suivants :

1. Une approche centrée sur la personne où la liberté des individus, leur autodétermination et leurs ressources sont les clés de l'accompagnement ;
2. Une organisation à taille humaine où l'organisation du travail s'articule autour de la vie que souhaitent vivre les personnes ;
3. L'environnement dans une conception domestique : un environnement physique qui représente les désirs et préférences des personnes avec une architecture domiciliaire pensée avec et pour les personnes.

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

4.4 ORIENTATIONS ARCHITECTURALES

Ce projet de nouvel établissement a pour objectif d'offrir à la population du Jura-Nord vaudois des infrastructures adéquates en termes de confort, de normes et de qualité d'une part, et d'autre part, de répondre aux besoins croissants en lits de gériatrie. Le nombre de lits découle de la planification cantonale.

Le futur établissement aura une **mission d'accueil en gériatrie (GER), compatible avec l'accueil de personnes vivant avec des troubles neurocognitifs (PAA)**. Dans ce contexte, il est attendu des concurrents qu'ils proposent un établissement flexible pour accueillir dans le futur une part toujours plus importante de personnes atteintes de troubles neurocognitifs.

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

L'organisation souhaitée se décompose en **3 parties distinctes** :

1) Unités de vie (maisonnées)

Chacune comportera 15 chambres ainsi que des espaces communs identiques sur chaque unité de vie, à disposition des seuls habitants de l'unité de vie. C'est l'endroit où chacun peut se retrouver seul chez soi ou avec ses proches voisins.

2) Unité d'accompagnement (2 unités de vie + espaces communs)

Une unité d'accompagnement regroupera 2 unités de vie par des espaces communs utilisables par les 30 habitants des 2 unités de vie en question.

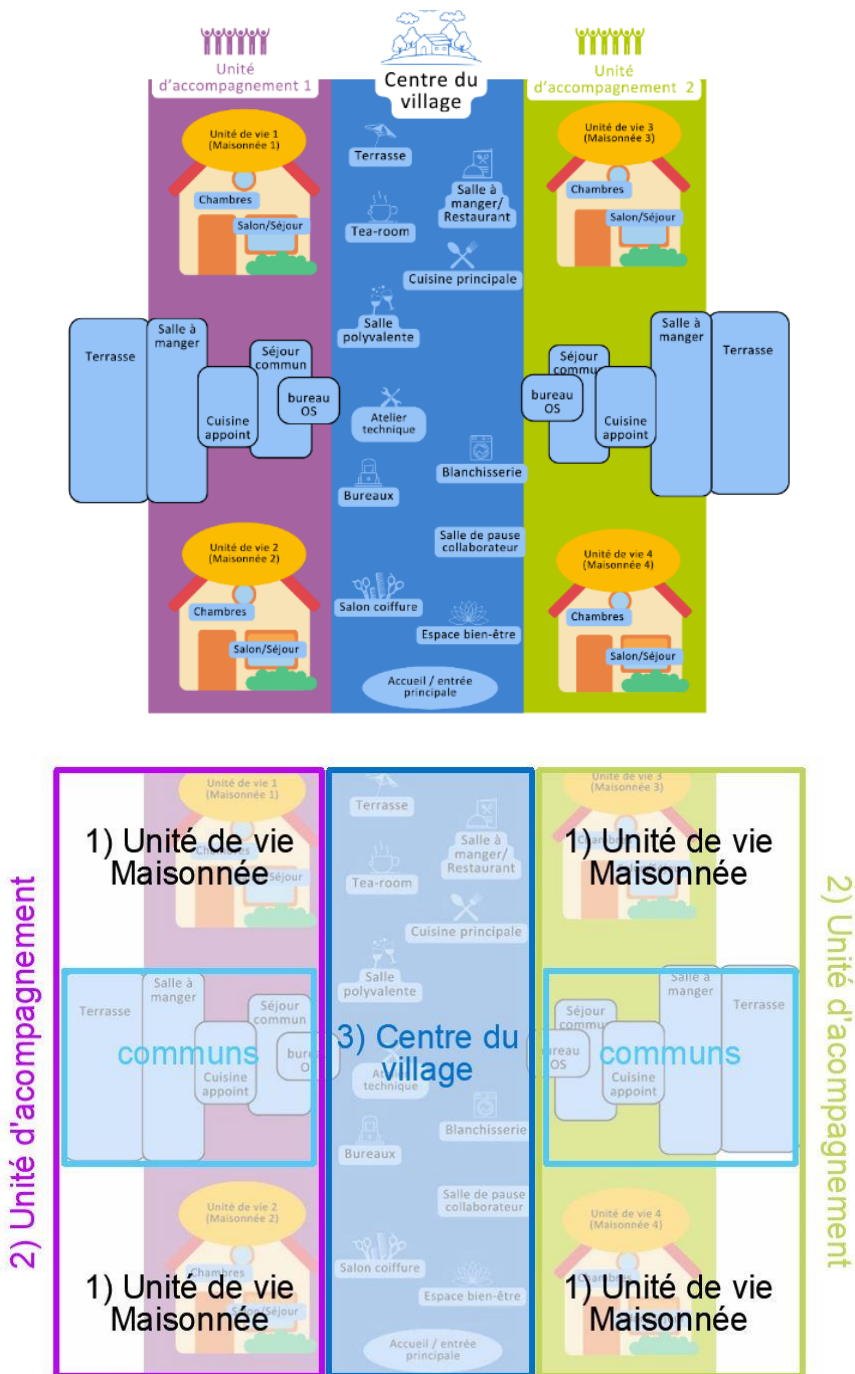
L'établissement complet comportera donc 4 unités de vie regroupées en 2 unités d'accompagnement.

La majeure partie de la vie quotidienne des habitants se déroulera dans les unités de vie ou dans les communs de l'unité d'accompagnement.

3) Centre du Village

Le Centre du Village sera à disposition de tous les habitants de l'établissement et aux visiteurs extérieurs. C'est là que les personnes pourront se rendre au tea-room, aller manger au restaurant, participer à des activités de groupe, retirer de l'argent, se rendre chez la coiffeuse, etc.

Les schémas ci-dessous permettent d'illustrer ce fonctionnement :

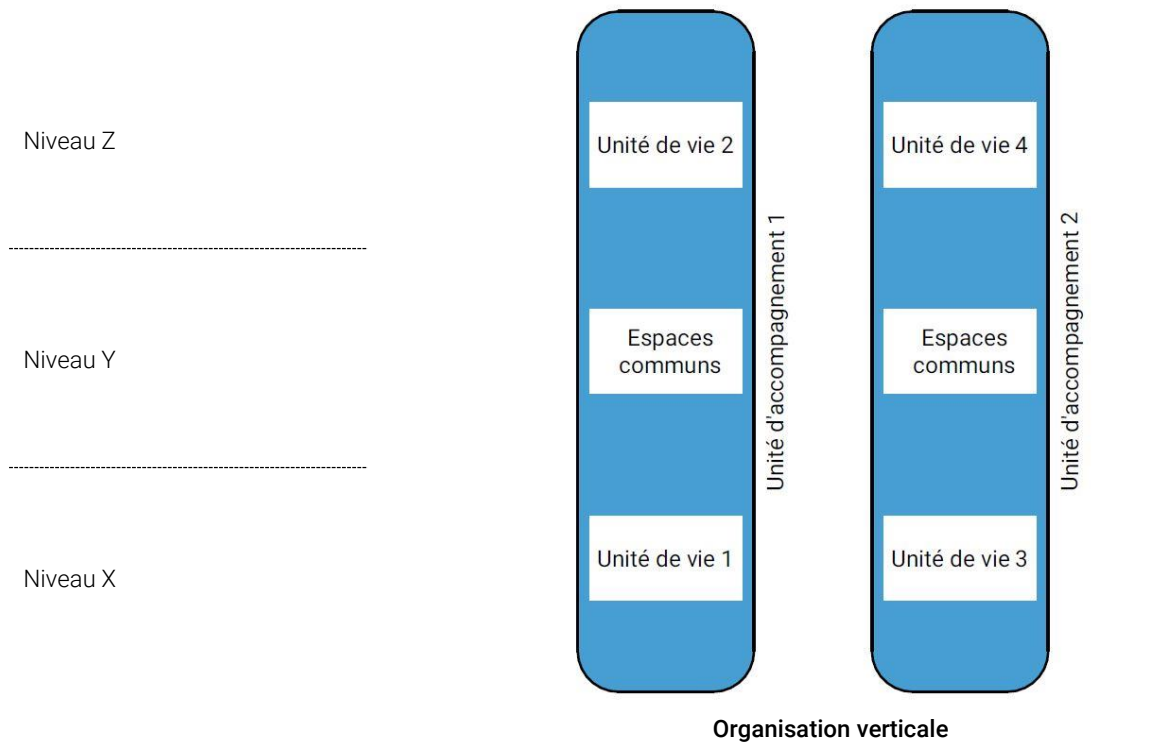
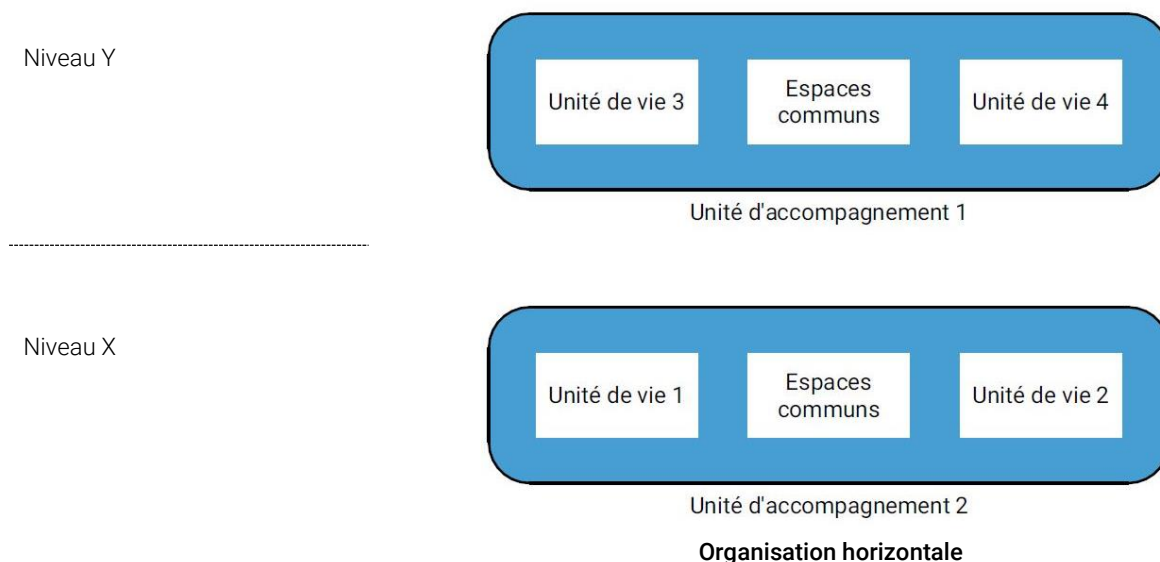


Schémas organisationnels (source : projet institutionnel, p. 25)

ORGANISATION DES UNITES D'ACCOMPAGNEMENT

Comme expliqué plus haut, les 4 unités de vie de 15 lits chacune seront regroupées par 2, formant ainsi 2 unités d'accompagnement. Ces unités d'accompagnement comprendront entre autres, les 5 locaux principaux suivants : salle à manger, terrasse, séjour commun, office/cuisine, bureau open space.

Ces 2 unités d'accompagnement pourront être **organisées soit horizontalement (sur le même niveau) soit verticalement (sur plusieurs niveaux)** selon les schémas suivants :



La seule contrainte exigée par le maître de l'ouvrage est qu'une unité de vie **ne peut pas être fractionnée sur plusieurs niveaux**. Il en va de même pour les communs des unités d'accompagnement. La manière de regrouper ces différentes unités d'accompagnement entre elles et avec le *centre du Village* est laissée libre aux concurrents (un ou plusieurs bâtiments). Le lien entre ces différentes entités doit nécessairement être couvert et chauffé.

Chaque unité d'accompagnement devra avoir un accès vers l'extérieur de plain-pied pour le niveau du rez-de-chaussée ou une terrasse plantée pour les étages. Cet accès devra permettre d'accueillir les 30 habitants de l'unité d'accompagnement pour, par exemple, partager une grillade ou participer à une activité d'extérieur.

Les services et ambiances attendues sont décrits dans le PI au chapitre 4.

Ce nouvel EMS constitue un élément essentiel du quartier du Day. L'architecture devra s'intégrer au tissu existant constitué d'un quartier de logements, d'une zone d'activités au-delà d'une route (cf pt. 3.5) Les aménagements extérieurs offriront un circuit de déambulation en boucle, sans impasses et obstacles. Il devra être jalonné de repères dont un lieu d'activité où il sera possible de se réunir.

LA CHAMBRE

La fondation Saphir a souhaité, entre autres, mettre un accent particulier sur les chambres des futurs habitants qui auront des dimensions harmonisées et augmentées par rapport aux dimensions minimales exigées par les directives DAEMS et attend des solutions innovantes sur la manière d'utiliser au mieux les surfaces mises à disposition.

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

Le but étant de sortir des standards actuels des EMS en proposant des aménagements permettant de créer des espaces différenciés selon les points suivants :

Vestibule

Le vestibule est l'espace tampon entre le couloir et la chambre. Il permet une transition et empêche la vue directe depuis le couloir sur le lit du résident. La porte aura un vide de passage de min. 90 cm et le vestibule aura une largeur de min. 150 cm afin qu'un résident en chaise roulante puisse ouvrir la porte. Le vestibule pourra desservir la salle de bain adjacente. La fondation Saphir tient à ce que ce vestibule soit un véritable espace utile à l'emménagement de la chambre et pas un simple couloir d'entrée comme c'est souvent le cas dans les établissements type EMS.

Séjour

Le séjour sera un petit espace aménagé avec une table et fauteuils/chaises qui sert à accueillir des visites.

Salle de bain

La salle de bain doit répondre aux normes SIA 500 et être conçue pour qu'un ou deux soignants puissent aider le résident pour faire sa toilette. A cet effet et pour des questions de praticité, une **porte coulissante** est demandée. Les dimensions de la salle de bains seront également augmentées par rapport aux directives DAEMS.

Lit

Une personne qui le souhaite est qui est encore assez autonome aura le choix de prendre son propre lit pour l'installer dans sa chambre. Toutefois, la majorité des personnes vivant en EMS ont besoin d'un lit médicalisé. En fonction des besoins de la personne, le lit doit pouvoir être disposé de manière que l'équipe accompagnante puisse accéder depuis 3 côtés pour faciliter les soins. Les surfaces de dégagement autour du lit indiquées dans les normes DAEMS seront respectées. Une vue sur l'extérieur est aussi demandée.

Armoire, penderie

La chambre sera configurée de manière à pouvoir disposer une armoire (env. 120x60 cm) de rangement des effets personnels du résident. Ce meuble sera de préférence apporté par le résident. La chambre ne comportera pas de mobilier encastré mais des alcôves pour le mobilier des résidents.

Prolongement extérieur

Le souhait de la fondation est de proposer une possibilité d'accéder directement à l'extérieur depuis la chambre. Par exemple de plain-pied sur une terrasse ou aux étages sur un balcon/loggia. La conception de ces aménagements prendra en compte impérativement les contraintes sécuritaires qui découlent des patients dont la prise en charge évolue de gériatrie (GER) en psycho-gériatrie (PAA). Un balcon/loggia individuel est envisageable pour autant qu'un dispositif architectural, empêche le résident de chuter et qu'il soit possible aux soignants de surveiller et d'accéder au balcon en tout temps. Un dispositif de type course, balcons communicants ou toutes autres solutions à même de garantir la surveillance ou l'accès par les soignants est aussi possible. Les dispositifs anti-chutes seront également adaptés.

LES ESPACES DE DEAMBULATION HORS CHAMBRE, COULOIRS

Les espaces de déambulation et couloirs seront adaptés aux résidents, à leurs besoins. Ils proposeront des lieux de vie lumineux avec des visions sur l'extérieur. Les impasses aux extrémités sont à proscrire. Elles ne sont pas adaptées aux personnes âgées dont le sens de l'orientation se perd. Les espaces de circulation proposeront des repères « architecturaux » afin d'éviter les errances. Ils seront conçus en fonction des résidents et seront éclairés par la lumière naturelle tout en évitant les surchauffes estivales.

5. PROGRAMME DES LOCAUX

5.1 APERÇU DU PROGRAMME

Le présent programme indique l'ensemble des locaux à prévoir pour le futur établissement.

- **Les espaces privés (100) ou semi-privés (200)** comprennent les chambres ainsi que les locaux y attendant dans les unités de vie ou dans les communs à 2 unités de vie (unités d'accompagnement)
- **Les espaces collectifs (300)** regroupés dans le *centre du Village*, comprennent les locaux accessibles aux résidents, visiteurs et professionnels.
- **Les espaces professionnels et locaux techniques (400)** sont des locaux propres au fonctionnement de l'EMS et de ses employés.
- **Les espaces de distribution et de parcours (500)**
- **Les espaces extérieurs (600)** regroupent les aménagements paysagers adaptés aux résidents et les besoins en place de stationnement demandés par les directives DAEMS.

Tous les locaux inscrits dans le programme sont détaillés au chapitre 4 du projet Institutionnel (PI).

Les dimensions et la spécificité des différents locaux devront se conformer au tableau 6.2. Ce tableau est issu des directives DAEMS 2019 et comprend les dérogations demandées par le maître de l'ouvrage au chapitre 4.4 du présent document et aux chapitres 4 et 13 du projet institutionnel. Les surfaces mentionnées dans ce tableau sont des surfaces nettes.

Tous les locaux au bénéfice des résidents doivent être accessibles par chaise roulante. Toutes les portes présenteront un vide de passage minimal de 0.90 m et maximal de 1.00 m. Les différents étages doivent être desservis par ascenseur. La hauteur d'étage utile sera d'au minimum 2.40 m pour les espaces privés, semi-privatifs, professionnels et les locaux techniques. Pour les espaces collectifs, elle sera d'au minimum 2.70 m.

Espaces extérieurs

Les places de parc seront prévues en surface. Un parking souterrain pour le personnel est envisageable. Cependant le coût de cet ouvrage aura un impact sur le financement.

5.2 DÉTAIL DU PROGRAMME

N° LOCAL	N° DAEMS	Abrév. DAEMS	DENOMINATION	Nbre de locaux	Surface unitaire m ²	TOTAL Surfaces nettes m ²	DESCRIPTION
100			ESPACES PRIVES / MAISONNEE ET UA			1'440.0	
101	6.1.1	CHA	Chambre à 1 lit	60	19.5	1'170	2 chambres par unité de vie doivent être communicantes pour les couples. Largeur minimale de 3.20 m. Les fenêtres doivent être composées pour permettre la vision extérieure en position assise ou couchée.
102		BAL	Balcon loggia	60	5		Prolongement extérieur type loggia/balcon/terrasse. Env. 5 m ² . Voir remarque pt. 4.4 Prolongement extérieur, p. 28.
103	6.1.2	SDB	Salle de bain privative	60	4.5	270	Chaque chambre est équipée d'un local sanitaire comportant WC / lavabo réglables en hauteur, douche et meuble de rangement intégré. Porte coulissante.

N° LOCAL	N° DAEMS	Abbrév. DAEMS	DENOMINATION	Nbre de locaux	Surface unitaire m ²	TOTAL Surfaces nettes m ²	DESCRIPTION
200		ESPACES SEMI-PRIVES / MAISONNEE ET UA				566.0	
201	6.2.1	SUN	Séjour d'unités de vie	4	25	100	
202		RPS	Espace de repos				Disposé à proximité de 201, espace de repos calme d'environ 10 m ² . Surface comprise dans 201. Peut être intégré dans les couloirs. Prioritairement pas en cul-de-sac.
203	6.2.1	SMU	Salle à manger	2	60	120	Pas de lien contigu avec les séjours d'unités (201). Pouvant être séparé de la partie commune des UA par une paroi amovible ; combiné ou en lien avec l'office (204) et la terrasse.
204	6.2.1	OFF	Office, cuisine	2	20	40	1 par UA ; avec cuisine équipée, lave-vaisselle, frigos, rangement. Combiné ou en lien avec la salle à manger d'unité (203). Doit pouvoir être fermée.
205	6.3.2	SCO	Séjour commun	2	25	50	Séjour commun attenant à la salle à manger (203). Fermeture par paroi coulissante. Fonctionne comme une prolongation de la salle à manger (203).
206	6.2.1	BAL	Balcon, loggia, terrasse	2	80	(160)	80 m ² , en lien avec salle à manger (203). Pas compté dans SP. Profondeur min. 3 m.
207	6.2.2	ACC	Local d'équipe d'accompagnement	2	25	50	Avec plan de travail, évier, rangement. Il est en lien avec le local de stockage matériel médical (220) Doit être intégré dans la maisonnée.
208	6.4.1	ENT	Salle d'entretien	2	6	12	Pour entretiens avec familles ou autres. Combiné avec 209 (paroi amovible). 1 par UA.
209	6.4.1	MED	Local paramédical	2	9	18	Local de consultation pour les médecins, physiothérapeute, ergothérapeute, dentiste, etc. Equipé d'un point d'eau. Lumière naturelle. Combiné avec 208 (paroi amovible). 1 par UA.
210	6.4.1	BUR	Bureau groupé	2	12	24	Bureaux en lien avec les UA.
211	6.2.3	DOU	Salle commune de douche/baignoire	2	12	24	Equipée d'un lavabo, d'un wc adapté et d'une douche sans seuil, dimensionnée pour y installer un lit-douche. 1 par UA.
212	6.2.4	WCH	WC adapté aux personnes hand.	4	3	12	A disposer entre les UA et UV.
213	6.2.5	WCP	WC (H/F)	4	3	12	A disposer entre les UA et UV. Cabine de wc non genré.
214	6.2.6	DLP	Dépôt linge propre	4	4	16	1 par UV, armoires encastrées pour dépôt des chariots de linge.
215	6.2.7	DLS	Dépôt linge sale	4	6	24	1 par UV. Combiné avec local 216
216	6.2.8	VID	Local vidoir	4	5	20	1 par UV. Combiné avec local 215
217	6.2.9	NET	Local nettoyage	2	4	8	1 par UA, point d'eau et distributeur de produit.
218	6.2.10	DMA	Dépôt de matériel	2	6	12	1 par UA.
219		DPM	Dépôt petit matériel	4	3	12	1 par UV.
220	6.2.11	MME	Local de matériel médical	2	6	12	1 par UA, avec point d'eau et frigo, en lien avec 207.

N° LOCAL	N° DAEMS	Abrév. DAEMS	DENOMINATION	Nbre de locaux	Surface unitaire m²	TOTAL Surfaces nettes m²	DESCRIPTION
300		ESPACES COLLECTIFS / CENTRE DU VILLAGE				490.0	
301	6.3.1	HAL	Hall d'entrée d'accueil	1	30	30	Avec couvert extérieur pour un bus et accueil résidents.
302	6.4.1	REC	Réception et guichet public	1	12	12	Desk ouvert avec espace accueil - administration, poste et banque.
303		KIO	Kiosque	1	10	10	Point de vente polyvalent, kiosque, magasin, fleuriste. Cette espace doit pouvoir être fermé.
304	6.4.1	BUR	Bureau disponible	1	15	15	Equipé d'un poste de travail, d'une grande table et de rangement. Cette espace doit pouvoir être fermé mais vitré.
305	6.4.1	MAT	Matériel et archives	1	8	8	Matériel de bureau, copy corner, etc.
306	6.3.3	SCO-F	Espace fumeur	1	10	10	Sera prévu dans le prolongement de la cafétéria.
307	6.3.4	SMC	Salle à manger commune - restaurant	1	110	110	Restaurant ouvert aux familles avec 50 places.
308		CTR	Cafétéria/Tea-room	1	30	30	Un coin tea-room doit être défini et accessible par les mêmes collaborateurs du restaurant.
309	6.3.5	CUI	Cuisine de production	1	156	156	140 repas/jour. Un quai de livraison couvert avec accès direct à la cuisine et aux locaux de stockage doit être prévu.
310	6.3.6	SAP	Salle d'activités polyvalente	1	48	48	Utilisée pour des manifestations ou pour des activités de groupe. Accès de plain-pied et lien avec l'extérieur. Point d'eau.
311	6.3.7	BAI	Espace bien-être	1	20	20	Espace consacré aux différents intervenants externes, prestataires de soins de bien-être et d'estime de soi tels que, podologue, massages, manucure etc. Combiné avec 312.
312	6.3.8	SES	Espace coiffure, soins esthétiques	1	15	15	Combiné avec 311. Deux postes de coiffure.
313	6.3.9	ERE	Espace de recueillement	1		-	Espace fermé calme, éclairé naturellement. Compris dans 310.
314	6.3.10	WCH	WC adapté aux personnes hand.	2	3	6	Pour les résidents et visiteurs, 1 proche du tea-room et 1 proche du restaurant.
315	6.3.11	WCP	WC personnel (H/F)	2	2	4	Cabines de wc non genré.
316	6.3.12	NET	Local nettoyage	1	6	6	1 local pour le stockage du matériel d'entretien, avec point d'eau.
317	6.2.13	DMA	Dépôt de matériel	1	10	10	

N° LOCAL	N° DAEMS	Abrév. DAEMS	DENOMINATION	Nbre de locaux	Surface unitaire m ²	TOTAL Surfaces nettes m ²	DESCRIPTION
400		ESPACES PROF. ET LOCAUX TECH. / CENTRE DU VILLAGE				653.5	
401	6.4.1	RCU	Bureau resp. cuisine	1	12	12	Avec une table et un poste de travail. Attenant à la cuisine.
402	6.4.1	DIR	Bureau de direction/resp. du site	1	12	12	Proche de l'accueil, avec un espace entretien
403	6.4.1	COL	Salle polyvalente pour les colloques et la formation	1	25	25	Pour 8 à 12 personnes, avec armoires de rangement
404	6.4.1	PHA	Local pharmacie	1	12	12	Stockage des médicaments. Au sous-sol. Avec point d'eau.
405	6.4.2	BUA	Buanderie	1	60	60	Avec séparation des circuits propres et sales ; en lien avec les circulations verticales ; obligatoirement ventilée et éclairée naturellement. Local divisé en réception et stockage du linge, bureau, machine à laver.
406		LLS	Local de stockage linge sale	1	10	10	Accessible depuis l'extérieur.
407	6.4.3	VEF	Vestiaire F (68 p)	1	0.8/p	54	Avec armoires hautes, 1 WC, 1 lavabos et 1 douche, aération naturelle.
408	6.4.3	VEH	Vestiaire H (18 p)	1	0.8/p	14	
409	6.4.3	VEC	Vestiaire cuisine (10 p)	1	10	10	Proche des cuisines, armoires hautes avec 1 lavabo, 1 douche et 1 WC.
410		WCV	WC et douches des vestiaires	3	4	12	1 wc lavabo et douche par vestiaire (407-408-409).
411	6.4.3	PAU	Salle de pause pour le personnel (13 p)	1		40	Equipé avec cuisinette, surface d'affichage.
412	6.4.3	PAU	Espace extérieur pour le personnel	1	15	(15)	Prolongement extérieur en relation avec la salle de pause pour le personnel (410). Pas compté dans SP.
413	6.4.3	NUI	Chambre de nuit	1	15	15	1 chambre avec 2 places au "centre du village" et en lien avec le local pause (411) Pour repos, femmes enceintes ou allaitantes. Avec WC-douche-lavabo; avec éclairage naturel. Pourra aussi être mise à disposition des familles. Pour passer une nuit auprès d'un proche.
414	6.4.4	LIT	Local technique	1	12	12	Ventilé naturellement ou mécaniquement avec lumière naturelle.
415		LNМ	Local de nettoyage matériel auxiliaire	1	10	10	Equipé d'un jet et d'une grille au sol, accessible depuis l'extérieur.
416	6.4.4	DNE	Dépôt produits de nettoyage	1	10	10	De préférence en sous-sol.
417	6.4.4	DEM	Dépôts pour l'EMS	1	60	60	Pour matériel et archives ; peut prendre place dans l'abri PCi (422).
418	6.4.4	DRE	Dépôt pour les résidents	1	0.8/p	48	Pour matériel et archives ; peut prendre place dans l'abri PCi (422).
419	6.4.4	INS	Installations techniques	1		150	Surface minimale / selon type d'installation comprenant installations électriques, sanitaires, production d'énergie et local de ventilation.
420	6.4.4	INS-I	Local informatique	1			Compris dans 419.
421	6.4.4	DCO	Dépôt pour les conteneurs	1	20	20	Pour le tri des déchets accès direct vers l'extérieur ; avec compacteur / broyeur, robinet et grille d'écoulement. Accessible aux camions.
422	6.4.4	PC	Abri PCi	1	67.5	67.5	60 places protégées, selon normes ITAS 1982. Comprend les dépôts 417 et 418. Obligation selon art. 61 al.2 LPPCi.

N° LOCAL	N° DAEMS	Abrév. DAEMS	DENOMINATION	Nbre de locaux	Surface unitaire m ²	TOTAL Surfaces nettes m ²	DESCRIPTION	
500	6.5	ESPACES DE DISTRIBUTION ET PARCOURS						
501	6.5.1	COU	Couloirs				Lieux de rencontre et de déambulation. Largeur minimale 1.50 m	
502	6.5.2	ESP	Escaliers				Nombre et dimensions en application des DAEMS et AEAI. Largeur minimale 1.20 m.	
503	6.5.3	ASC	Ascenseurs				Nombre et dimensions en application des DAEMS. Au minimum 1 monte-charge desservant tous les niveaux et 1 cabine 2.10 x 1.10 m.	

600	6.6	ESPACES EXTERIEURS				1'780	
601	6.6.1	TER	Terrasses				En cohérence avec le projet.
602	6.6.2	APE	Aménagements paysagers extérieurs (16 m ² par résident)			960	Aménagé avec un sentier-promenade et espaces de repos (bancs), jardin potager, couvert ombragé type pergola (30 pers), piste de pétanque, place gym douce, place de jeu enfants. Le tout clôturé naturellement.
603	6.6.2	APE-D	Dépôt outil et meuble de jardin	1	20	20	
604	6.6.3	STA	Places de stationnement <i>Personnel</i>	18	25	450	Carport ou en souterrain
605	6.6.3	STA	Places de stationnement <i>Visiteurs</i>	9	25	225	Bornes de recharge
606	6.6.3	STA	Places de stationnement <i>Restaurant</i>	5	25	125	
607	6.6.3	STA	Place de stationnement <i>PMR</i>	1			Peut servir de dépose-minute, en surface.
608	6.6.3	STA	Places de stationnement <i>Minibus</i>	2			Proches de l'entrée, dim. 3.5x8 m
609	6.6.3	STA	Places de livraison (matériel, cuisine, laverie, ...)	1			
610	6.6.3	STA	Place de parc deux-roues (vélos, motos, scooters)	20			Vélos 10 pl., motos/scooter 10 pl., couvertes

RECAPITULATIF DES SURFACES					
100	6.1	ESPACES PRIVES (MAISONNEES)		1'440.0	
200	6.2	ESPACES SEMI-PRIVES (MAISONNEES)		566.0	
300	6.3	ESPACES COLLECTIFS (CENTRE DU VILLAGE)		490.0	
400	6.4	ESPACES PROFESSIONNELS ET LOCAUX TECHNIQUES		653.5	
		TOTAL SURFACE UTILE SU		3'149.5	

Légende couleurs

	Surface d'hébergement
	Surface locaux communs
	Surface locaux services et techniques

6. APPROBATION DU CONCOURS

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

Président	Stéphane Costantini	
Membres professionnels	Alain Wolff	
	Dalila Chebbi	
	Marie Gétaz	
	Christophe Pulver	
	Luis Marcos	
	Enrique Naranjo	
Membres non-professionnels	Christophe Maradan	
	Ariane Kapps	
	Luis Villa	
	Sandrine Goguilly	
Suppléant professionnel	Maxime Monnier	
	Daniel Piolino	
Suppléant non-professionnel	David Loup	
	John Gallandat	

Commission SIA 142/143

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

Zurich, le 13 juin 2024