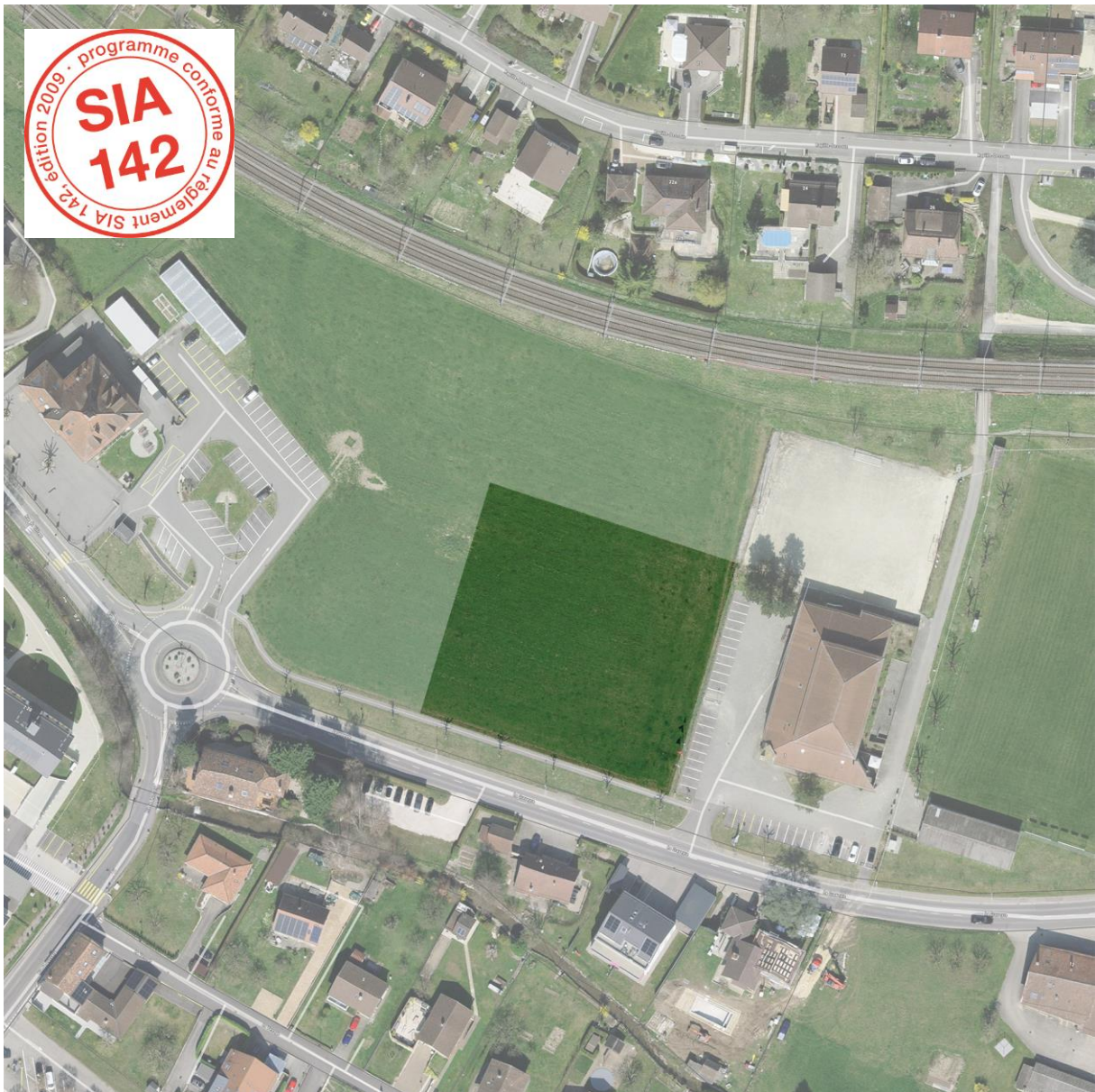


# FONDATION EMS LA VENOGÉ

## PROJET DE NOUVEL EMS À ECLÉPENS

Concours de projets d'architecture à 1 degré en procédure ouverte  
selon le Règlement des concours d'architecture et d'ingénierie SIA 142 (édition 2009)

Document A01 : **Programme du concours**



## SOMMAIRE

<b>1</b>	<b>Résumé de la procédure</b> .....	<b>1</b>
1.1	La Fondation La Venoge .....	1
1.2	Objet du concours.....	1
1.3	Résumé des locaux et surfaces.....	1
1.4	Périmètre du concours.....	2
1.5	Calendrier du concours.....	2
<b>2</b>	<b>Cluses relatives à la procédure de concours</b> .....	<b>3</b>
2.1	Maître de l'ouvrage, adjudicateur et organisateur.....	3
2.2	Secrétariat du concours.....	3
2.3	Genre de concours et procédure .....	3
2.4	Bases réglementaires .....	3
2.5	Langue officielle.....	3
2.6	Coûts.....	3
2.7	Prescriptions officielles .....	4
2.8	Conditions de participation.....	4
2.9	Incompatibilité.....	6
2.10	Confidentialité .....	6
2.11	Modalités d'inscription.....	6
2.12	Prix, mentions et indemnités éventuelles.....	7
2.13	Mandats attribués à l'issue du concours, conditions contractuelles .....	7
2.14	Jury et spécialistes conseils.....	9
2.15	Documents remis aux participant-e-s .....	10
2.16	Visite des lieux .....	10
2.17	Questions et réponses.....	10
2.18	Documents demandés.....	11
2.19	Variantes.....	12
2.20	Mode de présentation des documents.....	13
2.21	Date et modalités de remise des documents papier.....	13
2.22	Date et modalités de remise de la maquette .....	14
2.23	Critères éliminatoires .....	14
2.24	Critères d'appréciation .....	14
2.25	Recommandations du jury .....	15
2.26	Devoir de réserve.....	15
2.27	Annonce des résultats et publication des projets.....	15
2.28	Litige et recours .....	15
2.29	Propriété des projets.....	15
2.30	Exposition publique et rapport du jury.....	15
<b>3</b>	<b>Cahier des charges</b> .....	<b>16</b>
3.1	Objet du concours et description de la tâche.....	16
3.2	Périmètre du concours.....	16
3.3	Dispositions légales en matière d'utilisation du sol.....	17
3.4	Nappe phréatique .....	17
3.5	protection contre le bruit .....	18
3.6	Concept d'hébergement et organisation de l'EMS .....	19
3.7	Economie de moyens et d'énergie .....	24
3.8	Directives AEAI.....	26
<b>4</b>	<b>Programme des locaux</b> .....	<b>27</b>
4.1	Options programmatiques du projet .....	27
4.2	Chambres .....	27
4.3	Surfaces des locaux .....	27
4.4	Hauteurs des locaux .....	28
4.5	Circulation .....	28
4.6	Programme des locaux.....	29
<b>5</b>	<b>Approbations et certifications</b> .....	<b>34</b>
5.1	Approbation du programme .....	34
5.2	Approbation du programme par le Maître de l'ouvrage .....	35
5.3	Certification du programme par la SIA.....	35

## ABRÉVIATIONS

---

<b>AEAI</b>	Association des établissements cantonaux d'assurance incendie
<b>AMP / AIMP</b>	Accord sur les marchés publics / Accord intercantonal sur les marchés publics
<b>CAT</b>	Centre d'accueil temporaire
<b>CFC</b>	Code des frais de construction
<b>DAEMS</b>	Directives et recommandations architecturales des établissements médico-sociaux vaudois
<b>DDP</b>	Droit distinct et permanent
<b>DGCS</b>	Direction générale de la cohésion sociale
<b>DS</b>	Degré de sensibilité au bruit
<b>DSAS</b>	Département de la santé et de l'action sociale
<b>EAUG</b>	Ecole d'architecture et d'urbanisme de Genève
<b>EMS</b>	Etablissement médico-social
<b>EPT</b>	Emploi plein temps
<b>EPF</b>	Ecoles polytechniques fédérales
<b>ETS</b>	Ecole technique supérieure
<b>FAO</b>	Feuille des Avis Officiels
<b>FAS</b>	Fédération des architectes suisses
<b>HES</b>	Haute Ecole Spécialisée
<b>HT</b>	Hors taxes
<b>IAUG</b>	Institut d'Architecture de l'Université de Genève
<b>ITAS</b>	Instructions techniques pour abris spéciaux
<b>KBOB</b>	Coordination des services fédéraux de la construction et des immeubles
<b>LAT</b>	Loi (fédérale) sur l'aménagement du territoire
<b>LATC</b>	Loi (cantonale) sur l'aménagement du territoire et les constructions
<b>LEaux</b>	Loi (cantonale) sur la protection des eaux
<b>LHand</b>	Loi sur l'égalité pour les handicapés
<b>LMI</b>	Loi fédérale sur le marché intérieur
<b>LMP</b>	Loi fédérale sur les marchés publics
<b>LVLene</b>	Loi vaudoise sur l'énergie
<b>LVLFo</b>	Loi forestière vaudoise
<b>MO</b>	Maître de l'ouvrage
<b>OEaux</b>	Ordonnance (fédérale) sur la protection des eaux
<b>OHand</b>	Ordonnance sur l'égalité pour les handicapés
<b>OMC</b>	Organisation mondiale du commerce
<b>OPB</b>	Ordonnance (fédérale) sur la protection contre le bruit
<b>PAA</b>	Psychiatrie de l'âge avancé
<b>PMR</b>	Personne à mobilité réduite
<b>REG</b>	Fondation du registre suisse
<b>RLAT</b>	Règlement sur l'aménagement du territoire
<b>RLATC</b>	Règlement d'application de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions
<b>SEFRI</b>	Secrétariat d'Etat à la Formation, à la Recherche et à l'Innovation
<b>SIA</b>	Société suisse des ingénieurs et architectes
<b>SN</b>	Normes suisses
<b>VSS</b>	Association suisse des professionnels de la route et des transports

# 1 RÉSUMÉ DE LA PROCÉDURE

## 1.1 LA FONDATION LA VENOGÉ

La Fondation EMS La Venoge est une Fondation à but non lucratif reconnue d'intérêt public par les instances du canton de Vaud. Elle a pour mission d'offrir des prestations d'accompagnement aux personnes avançant en âge. Ainsi, la Fondation gère deux établissements d'hébergement long séjour : l'un à Penthaz, avec 70 résident-e-s, et l'autre à La Sarraz, à mission psychogériatrique, avec 32 résident-e-s. Le bâtiment de Penthaz accueille également un Centre d'Accueil Temporaire (CAT).

## 1.2 OBJET DU CONCOURS

L'EMS du site de La Sarraz ne correspond plus aux attentes et besoins de la population accueillie, les locaux sont vétustes et inadaptés à une bonne prise en charge et accompagnement. Le bâtiment actuel ne pouvant pas être agrandi ou modernisé, la Fondation EMS La Venoge prévoit d'investir ces prochaines années dans la construction d'un nouvel EMS à Eclépens, à proximité des EMS de Penthaz et La Sarraz.

Le projet prévoit la création de 64 lits pour de la psychiatrie de l'âge avancé (PAA), répartis en 2 unités d'accompagnement de 32 lits (4 unités de vie de 16 lits). Ce nouvel établissement va permettre d'héberger les 32 résident-e-s de La Sarraz et d'augmenter la capacité d'accueil avec 32 lits supplémentaires répondant aux besoins de la population régionale et du Réseau de Santé Nord-Broye (RSNB).

La Fondation souhaite également réaliser un Centre d'accueil temporaire (CAT PAA) de 10 places qui offrira des prestations à la population locale. Le programme des locaux est régi par les Directives et recommandations architecturales des EMS vaudois (DAEMS 2019).

Ce projet s'inscrit dans le contexte de planification de la Direction générale de la cohésion sociale (DGCS) / Département de la santé et de l'action sociale (DSAS) et du Projet d'investissement et modernisation des établissements médico-sociaux (PIMEMS). Le projet a également le soutien des autorités de la Commune d'Eclépens. Ainsi, d'entente avec la DGCS, la Fondation EMS La Venoge lance une procédure de mise en concurrence pour la réalisation de ces travaux par l'intermédiaire d'un concours de projets d'architecture en procédure ouverte, ayant pour objet la construction d'un nouveau bâtiment.

## 1.3 RÉSUMÉ DES LOCAUX ET SURFACES


Les surfaces nécessaires pour le nouvel EMS La Venoge sont résumées ci-dessous ; le programme détaillé se trouve au chapitre 4.6.

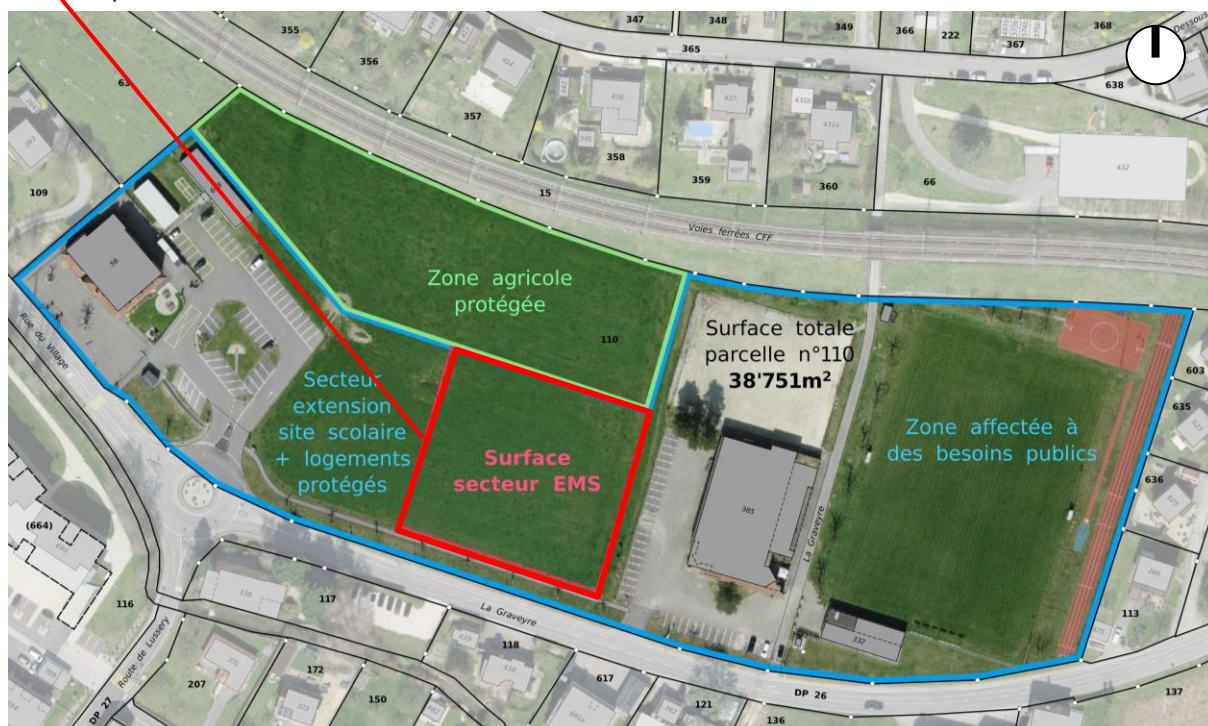
N°	désignation des locaux	surface utile nette (arrondi)
1	espaces privés de psychogériatrie de l'âge avancé (PAA) 64 chambres à 1 lit, réparties en quatre unités de vie de 16 lits	1'840
2	espaces collectifs : entrée, cafétéria, séjours et salles à manger, salles polyvalentes, cuisine, ...	640
3	espaces professionnels : administration, salle de colloques, locaux pour le personnel, buanderie, locaux matériel, ...	520
4	centre d'accueil de jour (CAT) de 5 places	85
5	espaces professionnels : locaux techniques	350

**1.4 PÉRIMÈTRE DU CONCOURS** Le terrain appelé à accueillir le nouvel EMS se trouve au centre du village, entre l'école et la salle polyvalente. Propriété de la Commune d'Eclépens, ce secteur est affecté à des besoins publics 15 LAT selon le plan d'affectation communal en vigueur.

Le terrain occupé par le futur EMS fera l'objet d'un droit distinct et permanent (DDP) en faveur de la Fondation. L'emprise et la surface exactes de ce DDP seront déterminées sur la base du projet lauréat du présent concours.

Le nouveau bâtiment doit impérativement être réalisé sur la partie est du site libre de construction, afin de permettre à la Commune de pouvoir réaliser à terme une extension des équipements scolaires (voire éventuellement des logements protégés) dans le prolongement du collège existant, côté village.

 périmètre du concours  
 emprise indicative



**1.5 CALENDRIER DU CONCOURS**

Lancement du concours	vendredi 23 août 2024
<b>Délai pour poser des questions</b>	<b>vendredi 20 septembre 2024</b>
Réponses aux questions	dès le vendredi 4 octobre 2024
Délai d'ordre pour l'inscription	vendredi 6 décembre 2024
<b>Remise des projets (plans)</b>	<b>jusqu'au vendredi 20 décembre 2024</b>
<b>Remise des maquettes</b>	<b>jusqu'au vendredi 17 janvier 2025</b>
Annonce des résultats, vernissage et exposition	mars 2025

## 2 CLAUSES RELATIVES À LA PROCÉDURE DE CONCOURS

---

- 2.1 MAÎTRE DE L'OUVRAGE, ADJUDICATEUR ET ORGANISATEUR** Le Maître de l'ouvrage, organisateur du concours et adjudicateur, est :  
La Fondation EMS La Venoge  
Route de la Vuy 1, 1305 Penthalaz  
La Fondation EMS La Venoge est une Fondation de droit privé reconnue d'intérêt et d'utilité publics et soumise à la Loi vaudoise sur les marchés publics (LVMP). Elle est représentée par son président Monsieur Jacques Meli, et sa directrice Madame Nathalie Theillard.  
L'organisation technique du concours est assurée par Plarel SA architectes et urbanistes à Lausanne, qui est de facto exclu de la procédure.
- 2.2 SECRÉTARIAT DU CONCOURS** L'adresse du secrétariat du concours est la suivante :  
Concours d'architecture La Fondation EMS La Venoge site d'Eclépens  
p.a. Plarel SA, architectes et urbanistes  
Boulevard de Grancy 19 A, 1006 Lausanne  
(0041) 21 616 69 15 / info@plarel.ch  
Le secrétariat n'est disponible que pour les modalités liées à l'inscription au concours. Toutes correspondances (téléphones, courriels, ...) relatives au présent concours ne sont pas traitées.
- 2.3 GENRE DE CONCOURS ET PROCÉDURE** Cette mise en concurrence s'effectue par un concours de projets d'architecture à un degré, anonyme, en procédure ouverte, tel que défini par les articles 3 et 6 du règlement SIA 142, édition 2009. Elle est conforme aux prescriptions nationales et internationales en matière de marchés publics.  
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 participant-e-s, 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).  
Le règlement SIA 142, édition 2009, fait foi, subsidiairement aux dispositions sur les marchés publics.
- 2.4 BASES RÉGLEMENTAIRES** Le présent concours est régi par le règlement des concours d'architecture et d'ingénierie SIA 142, édition 2009, dont le maître de l'ouvrage, le jury et les participant-e-s reconnaissent le caractère obligatoire, ces derniers du seul fait qu'ils participent au concours.
- 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 et aux textes figurant sur les documents remis. Il en va de même pour la suite de l'exécution des opérations.
- 2.6 COÛTS** Tous les montants exprimés dans le présent concours ainsi que lors de l'exécution des opérations sont exclusivement en francs suisses (CHF).



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

Dans le cas d'un groupement temporaire d'architectes, tous les membres du groupe doivent remplir les conditions de participation.

Les bureaux portant la même raison sociale, même issus de cantons, régions ou pays différents, ne peuvent déposer qu'un seul projet de concours.

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

Les collaborateurs et collaboratrices occasionnels engagés pour le concours doivent remplir les conditions de participation ; leurs noms doivent être cités sur la formule d'identification.

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

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

La formation d'une équipe pluridisciplinaire avec des mandataires supplémentaires se fait sur une base volontaire. Dans le cas où le jury remarque une contribution de qualité exceptionnelle, il la saluera dans le rapport. De cette manière, les conditions sont remplies pour que les mandataires volontaires de l'équipe concernée puissent être mandatés de gré à gré, sous réserve de l'accord du maître de l'ouvrage et du département compétent (Direction générale de la cohésion sociale DGCS) et à condition qu'ils répondent aux exigences des marchés publics (seuil de 150'000.- CHF TTC à ne pas dépasser), du paiement des impôts et des cotisations sociales exigibles et le respect des conventions collectives de travail.

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

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

## 2.9 INCOMPATIBILITE

Les membres du jury, ainsi que les expert.e-s et les suppléant.e-s se sont engagé.e-s, par leur signature à la fin de ce document, à ne pas créer de conflit d'intérêt entre eux et les participant.e-s. Ceux-ci sont informés qu'ils possèdent un devoir de réserve et de confidentialité sur les informations qu'ils détiennent.

Toute personne et bureau qui ont participé à la préparation et à l'organisation de la présente procédure, ainsi qu'aux démarches d'aide à la décision, sont informés qu'ils possèdent un devoir de réserve et de confidentialité sur les informations qu'ils détiennent.

## 2.10 CONFIDENTIALITE

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

Conformément à l'article 12.2 du Règlement des concours d'architecture et d'ingénierie SIA 142 (édition 2009), il est rappelé que les membres du jury et leurs bureaux, les spécialistes-conseils et leurs bureaux, ainsi que l'organisateur et son bureau ne sont pas autorisés à participer au présent concours (Cf. directive éditée par la SIA : Conflits d'intérêts et motifs de renonciation / Ligne directrice pour les règlements SIA 142 et SIA 143 Concours et mandats d'étude parallèles, novembre 2013). Toute personne et bureau qui ont participé à la préparation et à l'organisation de la procédure sont informés qu'ils possèdent un devoir de réserve et de confidentialité sur les informations qu'ils détiennent.

Chaque participant.e qui aura déposé une proposition s'engage à un devoir de réserve et à ne pas rendre son projet public avant l'inauguration de l'exposition.

## 2.11 MODALITES D'INSCRIPTION Ouverture du concours

Le concours s'ouvre le **vendredi 23 août 2024** par la publication sur le site internet [www.simap.ch](http://www.simap.ch) et dans la Feuille des avis officiels du canton de Vaud, FAO VD.

### Consultation et obtention des documents

Le présent programme ainsi que tous les documents du concours peuvent être consultés et téléchargés sur le site internet <http://www.simap.ch> depuis le **vendredi 23 août 2024**.

### Inscription

L'inscription doit se faire obligatoirement sur la fiche d'inscription B01, dûment remplie, datée et signée, et envoyée par email au secrétariat du concours (selon chapitre 2.2 du présent document) dans le délai d'ordre du 6 décembre 2024. L'inscription doit être accompagnée de toutes les pièces prouvant le respect des conditions de participation, à savoir :

- la fiche d'inscription au concours (doc. B01),
- l'engagement sur l'honneur signé (doc. B03),
- l'engagement à respecter l'égalité hommes - femmes signé (doc. B04),
- une copie du diplôme ou d'un justifiant témoignant de l'inscription au REG ou équivalent (Cf. chapitre 2.8),
- pour un.e architecte employé.e, l'attestation de son employeur.

Si les participant.e-s ne reçoivent pas de confirmation d'inscription dans les 5 jours ouvrables qui suivent l'inscription, ils sont responsables de prendre contact avec le secrétariat du concours. L'inscription via le site [www.simap.ch](http://www.simap.ch) qui permet de télécharger le présent document n'est pas considérée comme une inscription valable à la procédure de concours.

**Le délai d'inscription est fixé au vendredi 6 décembre 2024 au plus tard.**

Après vérification du respect des conditions d'inscription, le secrétariat du concours confirmera par courriel au demandeur son inscription, avec lequel sera transmis le bon de retrait de la maquette. Des inscriptions au-delà du 6 décembre 2024 sont admissibles mais, dans ce cas, les délais de traitement de l'inscription et de mise à disposition de la maquette ne peuvent être garantis.

**2.12 PRIX, MENTIONS ET  
INDEMNITES EVENTUELLES**

Le jury dispose d'une somme globale de CHF 190'000 HT ; il pourra attribuer environ cinq prix ainsi que des mentions éventuelles dans les limites fixées par l'article 17.3 du règlement SIA 142.

La somme globale a été calculée conformément aux directives de la commission des concours de la SIA 142/143, édition de juillet 2009 (142i-103f, révision juin 2015), en fonction des données suivantes :

- coût de l'ouvrage estimé à CHF 21'000'000.- HT pour les CFC 2 et 4 (honoraires inclus), sur la base du subventionnement octroyé par l'État selon le coût du lit admissible - Indexation octobre 2023;
- ouvrage classé selon le règlement SIA 102/2003 en catégorie V (maison d'accueil, foyers), degré de difficulté n=1,1 (+10%) ;
- prestation demandée aux participant-e-s correspondant à la prestation standard augmentée de prestations supplémentaires pour l'illustration des possibilités d'ameublement (+ 5%) ainsi que l'illustration des choix constructifs et des matériaux (+ 15%).

Conformément à l'article 5.4 du Règlement des concours d'architecture et d'ingénierie SIA 142 (édition 2009), le jury peut, s'il l'estime nécessaire, prolonger le concours par un degré d'affinement anonyme, limité aux seuls projets qui restent en lice. Le cas échéant, une indemnisation supplémentaire sera définie en fonction des prestations supplémentaires demandées et le classement des projets n'aura lieu qu'à l'issue du degré en option.

Les prix et éventuelles mentions, ainsi que les indemnités liées à un éventuel degré d'affinement anonyme, ne sont distribués qu'à l'issue du jugement.

**2.13 MANDATS ATTRIBUÉS À  
L'ISSUE DU CONCOURS,  
CONDITIONS  
CONTRACTUELLES**

Le jury fait une recommandation au MO. Il dresse les conclusions finales pour la suite à donner. Il est rappelé que le jugement et/ou la recommandation du jury ne représente pas la décision d'adjudication du mandat.

Conformément à l'art. 22.3 du Règlement des concours d'architecture et d'ingénierie SIA 142 (édition 2009), le jury peut recommander pour une poursuite du travail un projet faisant l'objet d'une mention, à condition qu'il se trouve 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 de l'ouvrage.

Conformément aux accords intercantonaux et internationaux sur les marchés publics et au Règlement des concours d'architecture et d'ingénierie SIA 142 (édition 2009), le Maître d'ouvrage a l'intention de confier le mandat complet des prestations ordinaires du règlement SIA 102, soit pour l'architecte 100%, à l'auteur-e du projet recommandé par le jury, suivant l'article 27.1 b du règlement SIA 142 édition 2009, sous réserve de l'acceptation des crédits d'études et de constructions et des autorisations de construire, des délais référendaires et des modifications qui pourraient être demandées par le Maître de l'ouvrage.

Si le Maître de l'ouvrage estime que le bureau 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 bureau lauréat soit complété par des spécialistes choisis d'un commun accord entre le Maître de l'ouvrage et l'auteur-e du projet.

En cas d'interruptions du mandat, les honoraires seront calculés au prorata des prestations accomplies en tenant compte des articles du Règlement des concours d'architecture et d'ingénierie SIA 142 (édition 2009).

La formation d'une équipe pluridisciplinaire avec des projeteurs supplémentaires se fait sur une base volontaire. Dans le cas où le jury remarque une contribution de qualité exceptionnelle, il pourra la saluer dans le rapport. De cette manière sont remplies les conditions pour que les projeteurs volontaires de l'équipe gagnante puissent être mandatés de gré à gré, sous réserve de l'accord du maître de l'ouvrage et du département compétent (Direction générale de la cohésion sociale DGCS) et à condition qu'ils répondent aux exigences des marchés publics (seuil de 150'000.- CHF TTC à ne pas dépasser), ainsi que le paiement des impôts et des cotisations sociales exigibles et le respect des conventions collectives de travail.

L'attribution des mandats d'ingénieur civil, d'ingénieurs CVSE et d'autres spécialistes, sera effectuée par le Maître de l'ouvrage ; l'architecte sera chargé d'organiser ces procédures dans le respect du cadre légal (Marchés publics).

En l'absence de nouvelle méthode de calcul des honoraires d'architecte donnée par la SIA 102, édition 2020, le calcul des honoraires se fera selon le coût d'ouvrage déterminant le temps nécessaire. 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.

#### **Calendrier prévu pour la suite des études :**

1 <sup>er</sup> trimestre 2025	attribution du mandat d'architecte
2 <sup>e</sup> trimestre 2025	appel d'offre pour le choix des spécialistes
1 <sup>er</sup> trimestre 2026	dépose de l'avant-projet / validation
3 <sup>e</sup> trimestre 2026	dépose du projet / validation
4 <sup>e</sup> trimestre 2026	dépôt de la demande d'autorisation de construire
1 <sup>er</sup> trimestre 2027	appel d'offre de devis consolidé
1 <sup>er</sup> trimestre 2028	début des travaux préparatoires
1 <sup>er</sup> trimestre 2030	fin des travaux / emménagement des résidents.

## 2.14 JURY ET SPÉCIALISTES CONSEILS

Les membres du jury, désignés par le Maître de l'ouvrage, sont responsables envers le Maître de l'ouvrage et les équipes participantes d'un déroulement du concours conforme au présent programme.

Le jury approuve le programme du concours et répond aux questions des équipes participantes. Il juge les propositions de concours, décide du classement, attribue les prix et les éventuelles mentions. Il rédige le rapport du jugement et les recommandations pour la suite des opérations.

Le jury est composé des personnes suivantes :

<b>Président du jury</b>	Jacques Meli	président du Conseil de la Fondation EMS La Venoge	
<b>Membres professionnels</b> <i>(représentant les professions demandées aux équipes participantes)</i>	Pascal Deschenaux	architecte EPFZ SIA, Stoa architectes, Neuchâtel	*
	Pascal Fournier	architecte SIA FAS, Fournier Maccagnan, Bex	*
	Enrique Naranjo	architecte UPV, architecte conseil Pôle Gériatrie et psychiatrie de l'âge avancé, DSAS, Canton de Vaud	*
	Maria Saiz	architecte urbaniste ETSAM FAS BSA, Rapin Saiz Architectes, Vevey	*
	Kristina Sylla Widmann	architecte UDM FAS SIA, Sylla Widmann SA, Genève	*
	<i>suppléante</i> Raquel Caro	architecte ETSAUN, architecte conseil Pôle Gériatrie et psychiatrie de l'âge avancé, DSAS, Canton de Vaud	*
<i>suppléant</i> Juan Socas	architecte ETSA SIA, Juan Socas architecte, Morges	*	
<b>Membres non professionnels</b> <i>(représentant des fonctions spécifiques et le Maître de l'ouvrage)</i>	Patricia Beutler	infirmière-chef de site de La Sarraz, Fondation EMS La Venoge	
	Claude Dutoit	syndic de la Commune d'Eclépens	*
	Nathalie Theillard	directrice, Fondation EMS La Venoge	
	<i>suppléant</i> Alexandre Barbuti	adjoint de direction, Fondation EMS La Venoge	
	<i>suppléant</i> Franco Cetrangolo	municipal de la Commune d'Eclépens	*
<b>Spécialistes-conseils</b>	Julien Jakubowski	physicien du bâtiment (expertise développement durable), Enpleo, Lausanne	
	Sébastien Corthay	Ingénieur HES, spécialiste construction bois et sécurité incendie INGEA, Lausanne	

Comme exigé par l'article 10.4 du règlement des concours d'architecture et d'ingénierie SIA 142 (éd. 2009), la majorité des membres du jury sont des professionnels qualifiés dans les domaines déterminants sur lesquels porte le concours. Conformément à l'article 12 du règlement d'application sur les marchés publics vaudois (RLMP-VD) du 1er janvier 2023, la majorité des membres du jury sont indépendants de l'adjudicateur (signalé par un \* ci-dessus).

Les suppléant-e-s participent à toutes les séances et, s'ils ne sont pas appelé-e-s à remplacer un membre du jury, ont une voix consultative.

L'organisateur, sur requête du jury approuvé par l'adjudicateur, se réserve le droit de faire appel à d'autres experts, notamment pour une expertise économique comparative. Le cas échéant, il fera en sorte de choisir des experts qui ne se trouvent pas en conflit d'intérêt avec un des bureaux participants.

**2.15 DOCUMENTS REMIS AUX PARTICIPANT·E·S** Les documents suivants sont téléchargeables sur le site internet [www.simap.ch](http://www.simap.ch) :

A. Programmes

**A01** programme du concours (pdf)

**A02** programme des locaux : tableau des surfaces (excel) (**à compléter**).

B. Fiches techniques (à compléter)

**B01** fiche d'inscription (word)

**B02** fiche d'identification avec mention des collaborateurs (word)

**B03** engagement sur l'honneur (pdf)

**B04** engagement à respecter l'égalité hommes-femmes (pdf).

C. Documents, plans, règlements

**C01** plan de situation (échelle 1/500) avec périmètre du concours, courbes de niveaux, ... servant de fond pour le rendu (dwg / pdf)

**C02** plan d'affectation communal et son règlement (format pdf)

**C03** directives architecturales des établissements médico-sociaux (DAEMS) du 1er février 2019, version 7.1 (format pdf)

**C04** DRUIDE No 9.1.3, Directive pour l'efficacité énergétique et la durabilité des bâtiments et constructions, mise à jour du 25.05.2022 (format pdf)

**C05** analyse territoriale des contraintes, Plarel SA, Lausanne (format pdf)

**C06** projet institutionnel de la Fondation EMS La Venoge pour le nouvel EMS d'Eclépens (format pdf)

**C07** étude hydrogéologique, biolconseils, Lausanne, 16 août 2024 (format pdf).

D. Fond de maquette

**D01** Le fond de maquette est à retirer **dès le vendredi 23 août 2024** au moyen du bon qui sera transmis avec la confirmation de l'inscription.

**2.16 VISITE DES LIEUX** Le site est librement accessible.

Aucune séance d'information / visite des lieux n'est prévue.

**2.17 QUESTIONS ET RÉPONSES** Seules les questions en rapport avec le projet et posées par écrit

**au plus tard le vendredi 20 septembre 2024**

sur [www.simap.ch](http://www.simap.ch), sous couvert d'anonymat, seront prises en considération. Les questions reçues au-delà du délai ne seront pas prises en compte.

La liste des questions et des réponses du jury sera téléchargeable sur le site [www.simap.ch](http://www.simap.ch) - *dans toute la mesure du possible* – à partir du vendredi 4 octobre 2024.

Aucune question ne sera traitée par téléphone, ni par courrier électronique.

## 2.18 DOCUMENTS DEMANDÉS Les participant-e-s remettront les éléments suivants :

1. **4 planches au format A1 vertical** (841 mm x 594 mm) comprenant :
  - **échelle 1/500** : plan de situation établi sur la base cadastrale, le nord en haut, laissant apparaître les infos existantes, un plan de toiture avec altitude des acrotères. Ce plan comportera les constructions existantes, l'implantation des constructions projetées, les accès, les places de parc, les aménagements paysagers et leur matérialisation (surface minérale/végétale, revêtement de sol, choix des essences végétales, etc.), les projections des sous-sols, les entrées des bâtiments ainsi que les principales cotes d'altitude du terrain aménagé ;
  - **échelle 1/200** :
    - plans de tous les niveaux, orientés conformément au plan 1/500 ; les aménagements extérieurs seront présentés sur le plan du rez-de-chaussée ; rendu en noir ou nuance de gris sur fond blanc ; ces dessins doivent comporter - *de manière lisible* - la désignation abrégée des locaux (abréviation DAEMS), leur numérotation, leur surface utile, les cotes d'altitude des niveaux finis et la situation des coupes ;
    - coupes et façades avec l'indication du terrain naturel (TN) en trait-tillé et aménagé (TA) en trait plein ainsi que les altitudes des étages ;  
pour faciliter les analyses et expertises, doivent figurer une échelle métrique ainsi que deux cotes sur les plans (longueur et largeur du bâtiment) et deux cotes sur les coupes (longueur et hauteur de la façade);
  - **échelle 1/50** : **coupe / façade** constructive significative sur toute la hauteur du bâtiment (toiture comprise), avec une légende de matérialisation, démontrant la prédominance bois dans la construction et l'intégration des panneaux solaires en toiture et en façade (voir chapitre 3.7) ;
  - **échelle 1/50** : **plan – coupe** cotés d'une chambre d'hébergement illustrant les possibilités d'aménagement et avec mobilier et sanitaire et coupe constructive sur la fenêtre (vue, protection solaire, obscurcissement) avec une légende de matérialisation;
  - **partie explicative** comprenant au minimum :
    - des textes, schémas, etc. expliquant le parti architectural et paysager proposé et la relation du projet dans son contexte,
    - un organigramme du fonctionnement (réduction des plans de tous les niveaux à l'échelle 1/1'000) avec code couleurs des fonctions selon le programme des locaux :

<i>vert</i>	les unités d'hébergement
<i>jaune</i>	les espaces collectifs
<i>rose</i>	les espaces professionnels
<i>bleu</i>	le Centre d'accueil temporaire (CAT)
    - textes et/ou schémas expliquant l'utilisation du bois dans le concept de matérialité (voir chapitre 3.7) ,
    - textes, schémas, etc. expliquant l'approche en matière environnementale, les réponses au développement durable, le confort climatique et la lutte contre la surchauffe (voir chapitre 3.7) ,
    - des images 3D (perspective, photomontage ou photo de maquette) sont autorisées mais limitées à deux maximum sur l'ensemble du rendu,

- un plan indiquant l'emprise du droit distinct et permanent (DDP) démontrant la surface de terrain déterminante nécessaire à l'EMS pour répondre à l'indice de surface bâtie fixé par le règlement communal.

**2. un cahier technique tiré à part** comprenant :

- a. le calcul du cube (volume bâti) et la surface de plancher (SP) selon la norme SIA 416 ainsi que les surfaces de plancher d'hébergement (SP hébergement selon l'article 3.3.2 des DAEMS) avec schéma 1/500 de tous les étages ;
- b. le tableau des surfaces des locaux (voir point 4.6 du présent document), rempli avec les surfaces du projet (document A02).

**3. une maquette du projet** comportant la devise, réalisée sur le fond obtenu, terrain et volumes bâtis en blanc (échelle 1/500), avec représentation de l'arborisation.

**4. une enveloppe A cachetée** sur laquelle figurera

concours Fondation EMS La Venoge / site d'Eclépens  
la devise  
« FICHE D'IDENTIFICATION A »

et renfermant:

- la fiche d'identification dûment remplie, mentionnant le nom des **collaborateurs qui ont participé au concours** ;
- l'engagement sur l'honneur dûment daté et signé ;
- un bulletin de versement ou, le cas échéant, les coordonnées bancaires internationales, pour le versement du montant d'un éventuel prix ou mention.

**5. une enveloppe B** sur laquelle figurera

concours Fondation EMS La Venoge / site d'Eclépens  
la devise  
« FICHIERS INFORMATIQUES B »

et renfermant une clé USB contenant :

- les fichiers informatiques des planches A1 (.PDF) ; anonymisés, optimisés et de bonne qualité mais n'excédant pas 5 Mo/fichier par planche A1 ;
- le tableau (format excel) des surfaces des locaux, avec les surfaces du projet (document A02) ;
- le cahier à part (format .PDF) voir point 2 ci-dessus comprenant le calcul du cube, la surface de plancher (SP) et les surfaces de plancher d'hébergement.

Ces données digitales – obligatoirement séparées de l'enveloppe A cachetée - seront utilisées lors de l'examen préalable. Bien qu'il soit attendu des participant-e-s d'éliminer toute trace pouvant mettre en question l'anonymat, l'organisateur mandatera un tiers pour s'assurer de l'anonymat des documents informatiques ci-dessus reçus.

**2.19 VARIANTES**

Les variantes de projet ne sont ni demandées ni autorisées.

## 2.20 MODE DE PRÉSENTATION DES DOCUMENTS

Le projet sera rendu sur tirage papier selon les modalités suivantes :

- quatre (4) planches sur format A1 (841 x 594 mm) vertical;
- les planches sont numérotées avec mention d'un plan d'affichage ;
- la mention «concours Fondation EMS La Venoge / site d'Eclépens » et la devise du bureau participant seront placées en haut à gauche pour l'ensemble des planches ;
- l'ensemble des plans doit être fourni en deux exemplaires, 1 pour l'affichage (papier 180g/m2 recommandé), 1 pour la vérification (papier 120g/m2) ;
- les plans papier ne doivent en aucun cas être collés sur un support type carton.

Les planches excédentaires seront éliminées du jugement.

Tous les documents doivent obligatoirement être insérés dans un cartable adapté au format A1.

layout

planche 1	planche 2	planche 3	planche 4
<ul style="list-style-type: none"><li>• situation 1/500</li><li>• planche expli.</li><li>• emprise DDP</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• plans /coupes / façades 1/200</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• plans / coupes / façades 1/200</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• planche expli.</li><li>• coupe 1/50</li><li>• chambre 1/50</li></ul>

## 2.21 DATE ET MODALITÉS DE REMISE DES DOCUMENTS PAPIER

Tous les documents, sous réserve des maquettes, doivent soit

- **être déposés sous couvert de l'anonymat au plus tard le vendredi 20 décembre 2024, à 16h00**
- **être envoyés par la poste jusqu'au vendredi 20 décembre 2024, la date du timbre postal faisant foi**

à l'adresse du secrétariat du concours (voir point 2.2), à savoir :

PLAREL SA Architectes et Urbanistes  
Boulevard de Grancy 19A, 1006 Lausanne  
horaire d'ouverture du lundi au vendredi : 07h30 – 12h00 / 13h30 – 16h00.

Pour les documents déposés directement à l'adresse du secrétariat du concours, un récépissé sera remis ; cette réception est assurée par une personne neutre, ce qui garantit le respect de l'anonymat. Les participant-e-s sont seul-e-s responsables de l'acheminement et du dépôt de leur projet dans le délai et à l'endroit indiqués.

**Tout projet envoyé ou déposé au-delà de cette échéance sera exclu 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 participant-e-s de suivre les recommandations de la SIA ([www.sia.ch](http://www.sia.ch) - rubrique « services » / concours / ligne directrices / Envoi par la Poste).

Tous les documents et emballages du projet porteront la mention :  
*concours Fondation EMS La Venoge / site d'Eclépens* et la devise du bureau participant.

## 2.22 DATE ET MODALITÉS DE REMISE DE LA MAQUETTE

La maquette doit être déposée sous couvert de l'anonymat

**au plus tard le vendredi 17 janvier 2025 à 16h00**

à l'adresse du secrétariat du concours (voir point 2.2), à savoir :

PLAREL SA Architectes et Urbanistes

Boulevard de Grancy 19A, 1006 Lausanne

horaire d'ouverture du lundi au vendredi : 07h30 – 12h00 / 13h30 – 16h00.

Aucune mention permettant d'identifier le nom des participant-e-s ne doit figurer dans la documentation produite et sur les emballages, sous peine d'exclusion. Les participant-e-s sont seul-e-s responsables de l'acheminement et du dépôt de leur maquette à l'adresse indiquée et dans le délai imparti. Lors de la livraison de la maquette, un récépissé sera remis ; cette réception est assurée par une personne neutre, ce qui garantit le respect de l'anonymat.

L'envoi de la maquette par poste n'est pas recommandé. Les documents du projet seront jugés dans l'état dans lequel ils ont été reçus. Aucune revendication de dédommagement ne pourra être formulée en cas de dégradation accidentelle ou malveillante d'une maquette.

**Les projets dont les maquettes seront reçues au-delà de cette échéance seront exclus du jugement.**

Tous les documents et emballages du projet porteront la mention :

*concours Fondation EMS La Venoge / site d'Eclépens* et la devise.

## 2.23 CRITÈRES ÉLIMINATOIRES

Conformément à l'article 19 du Règlement des concours d'architecture et d'ingénierie SIA 142 (édition 2009), les projets qui ne respectent pas l'un ou l'autre des points suivants ne seront pas admis au jugement :

- anonymat de tous les documents remis (plans, maquette, dossier technique) ainsi que leurs emballages ;
- délais de rendu (documents papier / maquettes).

## 2.24 CRITÈRES D'APPRÉCIATION

Les propositions seront jugées sur la base des critères suivants :

- qualités d'implantation : intégration du projet dans son environnement, dialogue avec les autres entités publiques présentes sur le site, accessibilité, qualités paysagères et aménagements extérieurs ;
- qualités architecturales : qualité spatiale et fonctionnelle, flexibilité, ambiance intérieure, qualité de l'éclairage naturel, organisation des circulations et facilité d'orientation au service de la mission de psychiatrie de l'âge avancé ;
- pertinence des solutions constructives et structurelles proposées en lien avec le concept architectural, durabilité de la construction, mesures de protection contre le bruit et de la nappe phréatique ;
- économie générale du projet : respect de l'objectif économique, tant du point de vue de la construction que de l'exploitation, et rationalité des circulations ;
- approche développement durable : respect de la directive du Conseil d'Etat pour l'efficacité énergétique et la durabilité des bâtiments et constructions (DRUIDE) ;
- prise en compte du programme : respect des DAEMS 2019, tant dans les critères quantitatifs que qualitatifs, ainsi que respect du cahier des charges et du programme des locaux.

Les critères d'appréciation peuvent être affinés pendant le jugement. L'ordre dans lequel ils sont mentionnés ne correspond pas à un ordre de priorité.

Les projets retenus, après les tours d'élimination, seront soumis à une analyse technico-financière comparative par des experts neutres.

- 2.25 RECOMMANDATIONS DU JURY** A l'issue du concours, le jury définira ses recommandations pour la poursuite du projet à l'intention du Maître de l'ouvrage.
- 2.26 DEVOIR DE RÉSERVE** Tous les bureaux 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.
- Aucune information autre que celles prévues par le programme du concours, ne pourront avoir lieu entre les participant-e-s, les membres du jury, l'organisateur et l'adjudicateur, sous peine d'exclusion.
- 2.27 ANNONCE DES RÉSULTATS ET PUBLICATION DES PROJETS** Les bureaux participants seront informés par écrit des résultats du concours. Le Maître de l'ouvrage n'est pas tenu de consulter préalablement les auteur-e-s des projets en cas de publication. L'annonce des résultats se fera également par voie de presse.
- Les documents relatifs aux projets non primés ou ne recevant pas de mention pourront être repris par leurs auteur-e-s dans le mois suivant la fin de l'exposition publique. Au-delà de cette date, les documents non récupérés seront détruits. Aucune revendication de dédommagement ne pourra être formulée en cas de dégradation accidentelle ou malveillante des documents relatifs à un projet.
- 2.28 LITIGE ET RECOURS** Selon l'article 28.1 du Règlement des concours d'architecture et d'ingénierie SIA 142 (édition 2009), si un litige survient lors d'un concours assujéti au droit des marchés publics et/ou à la loi fédérale sur le marché intérieur :
- le participant qui s'estime lésé peut faire recours auprès des juridictions compétentes ;
  - les membres de la commission SIA 142/143 peuvent fonctionner comme experts depuis la date de l'avis de concours jusqu'à celle de la publication du résultat du jugement ou en cours de procédure de recours auprès d'une juridiction compétente ;
  - les missions d'expertise sont données ad personam par les parties respectivement la juridiction compétente.
- Les appréciations du jury sont sans appel.
- 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](http://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 Yverdon-les-Bains.
- 2.29 PROPRIÉTÉ DES PROJETS** Le droit d'auteur sur les projets reste propriété des équipes participantes.
- Les documents relatifs aux propositions des équipes participantes primées ou recevant une mention deviennent propriété du Maître de l'ouvrage.
- Les autres documents seront repris par leurs auteur-e-s après l'exposition publique dans un délai qui sera fixé ultérieurement. Passé ce délai, les documents non retirés seront détruits.
- 2.30 EXPOSITION PUBLIQUE ET RAPPORT DU JURY** A l'issue de la procédure de concours, l'ensemble des projets admis au jugement fera l'objet d'une exposition publique pendant dix jours ouvrables. La date et le lieu du vernissage seront communiqués aux équipes participantes et à la presse. A ce moment, les noms des auteur-e-s des projets jugés seront portés à la connaissance du public.
- L'ensemble de la procédure fera l'objet d'un rapport de jury qui sera remis à toutes les équipes participantes ayant rendu un projet.

### 3 CAHIER DES CHARGES

**3.1 OBJET DU CONCOURS ET DESCRIPTION DE LA TÂCHE** Le projet prévoit la création de 64 lits pour de la psychiatrie de l'âge avancé (PAA), répartis en 2 unités d'accompagnement de 32 lits (4 unités de vie de 16 lits) ainsi que la réalisation d'un Centre d'accueil temporaire (CAT) de 10 places.

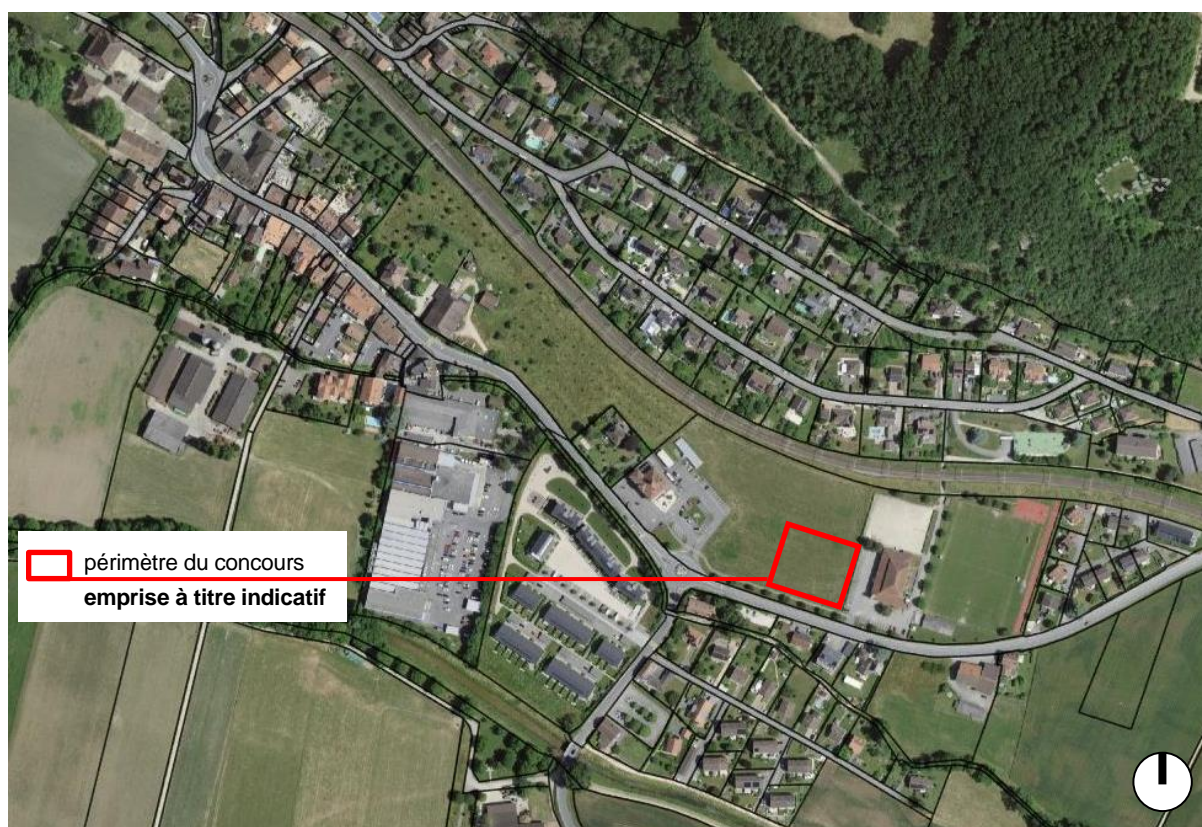
Le programme des locaux est régi par les Directives et recommandations architecturales des EMS vaudois (DAEMS 2019).

**3.2 PÉRIMÈTRE DU CONCOURS** Le terrain appelé à accueillir le nouvel EMS se trouve au centre du village, entre l'école et la salle polyvalente. Propriété de la Commune d'Eclépens, ce secteur est affecté à des besoins publics 15 LAT selon le plan d'affectation communal en vigueur.

Le nouveau bâtiment doit impérativement être réalisé sur la partie est du site libre de construction, afin de permettre à la Commune de pouvoir réaliser à terme une extension des équipements scolaires (voire éventuellement des logements protégés) dans le prolongement du collège existant, côté village.

Le terrain occupé par le futur EMS fera l'objet d'un droit distinct et permanent (DDP) en faveur de la Fondation. L'emprise et la surface exactes de ce DDP seront déterminées sur la base du projet lauréat du présent concours. **L'emprise du DDP représentera une surface d'environ 3'600 à 4'000 m<sup>2</sup> maximum** y compris les aménagements extérieurs, accès et parking.

Les participant-e-s remettront un plan indiquant l'emprise du droit distinct et permanent (DDP) démontrant la surface de terrain déterminante nécessaire à l'EMS pour répondre à l'indice de surface bâtie fixé par le règlement communal.



situation / document sans échelle

- 3.3 DISPOSITIONS LÉGALES EN MATIÈRE D'UTILISATION DU SOL** L'utilisation du sol des terrains de la Fondation est régie par le Plan d'affectation communal de la Commune d'Eclépens mis en vigueur à la fin de l'année 2023. Ainsi, les dispositions suivantes doivent impérativement être respectées :

**Zone affectée à des besoins publics 15 LAT A**

CAPACITE CONSTRUCTIVE	14.2	ISB = 0.50
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	14.3	Ordre non contigu.
DISTANCES	14.4	d = 5.00 m minimum      D = 10.00 m minimum.
HAUTEURS	14.5	h = 12.00 m maximum.
ARCHITECTURE	14.6	La forme et l'architecture des bâtiments sont adaptées à leur destination.
DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT	14.7	DS II.

**3.4 NAPPE PHRÉATIQUE**

**Le site se trouve intégralement en secteur de protection des eaux Au** (secteur particulièrement menacé), assurant une protection spécifique des eaux souterraines exploitables sur l'ensemble du territoire, selon les catégories de protection des eaux définies par la législation fédérale sur les eaux (LEaux: articles 19, 20 et 21 / OEaux : articles 29, 30 et Annexe 4 ch.11).

Dans ce secteur, la construction et la transformation de bâtiments et d'installations, ainsi que les fouilles, les terrassements et autres travaux analogues sont soumis à autorisation cantonale s'ils peuvent mettre en danger les eaux. **Les constructions et installations ne doivent en principe pas être réalisées sous le niveau piézométrique moyen de la nappe.** Les installations ne doivent pas diminuer de façon sensible et permanente la capacité d'emmagasinement, ni d'écoulement de l'aquifère.

Selon l'étude hydrogéologique de biolconseils (16 août 2024) fournie en annexe (document C07), la parcelle est le siège d'une nappe dont le sommet semble proche du terrain naturel : le niveau piézométrique a été mesuré à l'altitude 449.06.

En secteur Au de protection des eaux, les constructions doivent rester au-dessus du niveau saturé de la nappe. Des dérogations sont possibles mais uniquement au cas par cas avec une justification solide et ici au vu de la sensibilité du contexte, cette dérogation ne sera vraisemblablement pas possible à obtenir.

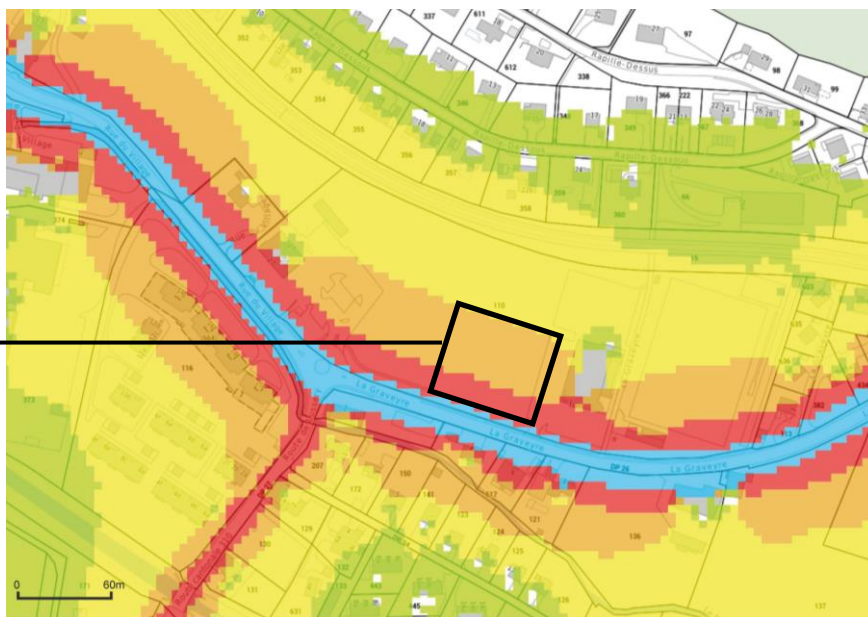
### 3.5 PROTECTION CONTRE LE BRUIT

L'ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB) vise à protéger la population des atteintes incommodes liées à une exposition excessive au bruit. L'OPB définit des valeurs limites d'exposition (VLE) au bruit pour les diverses sources sonores, qui s'appliquent aux locaux à usage sensible au bruit. Le site n'étant pas bâti, ce sont les valeurs de planification (VP) du DS II qui s'appliquent, à savoir: 55 dB(A) jour / 45 dB(A) nuit.

La source de bruit principale pour le site est la route de la Graveyre, qui génère des immissions comprises entre 60 et 65 dB(A) de jour à l'extrémité sud du site et entre 55 et 60 dB(A) sur le reste, majoritaire, du site. Les immissions des voies CFF, plus éloignées, sont plus faibles.

périmètre du concours  
emprise à titre indicatif

Cadastre du bruit routier  
Source : guichet cartographique cantonal



Ainsi, afin de s'assurer du respect des valeurs de planification (art. 30 OPB) du DS II (55 / 45 dB(A) respectivement de jour / de nuit), des mesures urbanistiques, constructives et/ou organisationnelles doivent être intégrées au projet. Ces dernières peuvent être les suivantes (liste indicative non exhaustive) :

- éloignement des constructions de la source de bruit ;
- affectation des locaux à un usage non sensible au bruit sur les façades exposées au bruit , à savoir:
  - locaux d'activité moins sensibles au bruit selon l'OPB qui ne sont pas exploités durant la nuit.
  - locaux à usage non sensible au bruit tels que locaux techniques, cages d'escalier, ascenseurs, salles de réunion, cuisines, coursives, locaux sanitaires, etc. ;
- étage en retrait : la mise en retrait des étages supérieurs peut permettre de réduire les immissions de bruit dans les derniers étages (grâce aux garde-corps pleins) ;
- évaluer la mise en place d'obstacle au bruit entre le bâti et la route.

Une étude sonore devra être effectuée au stade du permis de construire démontrant le respect de l'OPB.

### 3.6 CONCEPT D'HÉBERGEMENT ET ORGANISATION DE L'EMS

L'EMS du site d'Eclépens aura pour mission l'accompagnement de la personne âgée (principalement en âge AVS) présentant des pathologies psychiatriques de l'âge avancé. La vision de l'accompagnement est centrée sur l'individualisation des soins et l'interdisciplinarité.

Étant conscients de l'importance des émotions fondamentales pour l'Homme (joie, surprise, tristesse, peur, dégoût et colère), les résident-e-s sont accompagné-e-s dans la manifestation de celles-ci ; dans ce sens, les journées sont dynamisées afin de combler leurs besoins liés à la manifestation des émotions. Chaque résident-e au sein de l'institution est accompagné-e selon son propre rythme dans le respect de son intégrité physique et psychique par un soutien individualisé (voir le projet institutionnel de la Fondation en annexe – document C06).

Le site d'Eclépens est organisé en 5 espaces distincts :

- A. espaces privés, pour les résident-e-s et leurs proches, et les espaces semi-privatifs, accessibles par les résident-e-s et leurs proches,
- B. espaces collectifs, accessibles par tous,
- C. espaces professionnels, accessibles par le personnel,
- D. centre d'accueil temporaire,
- E. espaces de distribution et parcours.

La distinction de ces espaces permet un respect de l'intimité de chaque résident-e, évite le sentiment d'intrusion et favorise un bon accueil des visiteurs. Cette distinction permet aux résident-e-s et au cercle restreint des proches une discrétion et un respect de l'intimité dans les situations d'accompagnement des personnes en fin de vie.

#### **A. 2 unités d'accompagnement** (chapitres 6.1 et 6.2 DAEMS)

Le nouvel EMS s'organise en 2 plateaux de 32 lits, à savoir 1 unité d'accompagnement de 32 résident-e-s par étage, divisée en 2 unités de vie de 16 lits chacune.

Espaces privés : la chambre correspond à l'espace privatif de chaque résident-e et est aménagée, dans la mesure du possible, à son gré. La configuration et les caractéristiques de la chambre doivent trouver un équilibre pour préserver l'intimité des résident-e-s, tout en permettant une intervention de qualité et fonctionnelle du personnel. La chambre est conçue avec les mêmes composants spatiaux que ceux d'un domicile privé et non d'une chambre d'hôtel ou d'hôpital limitée à des séjours temporaires. Les chambres sont modulables passant d'une ambiance à caractère hôtelier vers une notion plus médicalisée en fin de vie.

Espaces semi-privés : les espaces communs de l'unité de vie sont polyvalents et ouverts ; leur aménagement sera lumineux, attractif, facilement accessible et convivial, offrant un caractère familial. Deux tiers des résidents mangent dans les unités et l'ensemble des petits déjeuners se prennent sur les étages. Les unités d'accompagnement sont équipées de tisaneries agrémentées rendant la vie possible de manière autonome sur l'espace concerné. Ces espaces communs accueillent ainsi toutes les activités sociales de la vie communautaire à l'échelle humaine (repas / salon / animation / cuisine). Les 4 tisaneries d'unités de vie sont fermées en assurant une visibilité sur l'espace séjour.

La Fondation accorde une importance significative à l'orientation dans l'espace par l'utilisation de repères personnalisés à l'entrée des chambres, les codes couleurs dans les étages, une signalisation claire dans tout l'établissement. Le projet doit prévoir une décoration et ameublement accueillant, coloré et simple en accord avec la population PAA et des possibles troubles de la perception. Les zones de visibilité vers l'extérieur doivent être maximisées afin d'améliorer l'orientation dans le temps.

Chaque unité d'accompagnement bénéficie d'un accès extérieur généreux, au même niveau, sous forme de terrasse ou loggia, permettant la déambulation libre et circulaire sans devoir utiliser l'ascenseur pour aller au jardin.

### **B. espaces collectifs** pour l'ensemble de l'institution (chapitre 6.3 DAEMS)

Les espaces collectifs offrent une gradation des possibilités de rencontre et de déambulation. Ils regroupent les espaces d'animation et les salles à manger. Ils sont à proximité de la zone fédérative principale, qui rassemble la réception, la cafétéria, les séjours et salle à manger communs, le salon de coiffure, la salle d'activités polyvalentes, ...

Ces lieux de rencontre pour l'ensemble de l'institution seront modulables et de dimensions différentes afin d'accueillir divers usages (manifestations, animations, repas, ...). Ils seront en relation directe avec la zone d'accueil pour favoriser l'ensemble des activités communautaires. Afin de faciliter les interactions, la salle à manger (pour les résident-e-s) et la cafétéria (pour les résident-e-s, famille et visites) sont situées à proximité, proche de la cuisine, et s'ouvrent sur le parc, bénéficiant ainsi de terrasses pour les repas en extérieur à la belle saison.

### **C. espaces professionnels** (chapitre 6.4 DAEMS)

A terme, le site d'Eclépens comptera environ 140 collaborateur·trice·s.

L'équipe d'accompagnement (100 employé·e·s, soit 75 EPT /  $\frac{3}{4}$  femmes et  $\frac{1}{4}$  hommes) : la qualité de vie professionnelle étant le garant de prestations de qualité, le personnel bénéficiera d'une base de travail adaptée pour les transmissions orales et protection des données confidentielles : un local d'accompagnement fermé et vitré doit être aménagé à proximité des espaces ouverts de l'unité d'accompagnement, permettant d'accueillir jusqu'à 12 personnes. Un local pour médicaments et matériel de soins se trouve attenant au local d'accompagnement. Chaque étage est équipé de locaux pour le stockage des déchets et du linge sale, ainsi que des armoires à linge propre intégrées dans les zones de circulation, proches des chambres.

Les services administratifs (9 employé·e·s) comprennent le service des ressources humaines, le service administration des résident-e-s et la réception, répartis ainsi :

- 1 bureau de 2 personnes / places de travail pour la direction ;
- 1 bureau de 2 personnes / places de travail pour le service administratif et d'intendance;
- 1 espace collectif pour 4 personnes / places de travail pour les responsables de secteur hôtelier, cuisine, technique;
- 1 poste de travail pour le secrétariat et l'accueil situé à la réception.

La cuisine (30 employé-e-s / 1/3 femmes et 2/3 hommes) : la production des repas se fait directement sur le site. L'équipe de cuisine fait partie intégrante de l'équipe d'accompagnement ; sa présence est une condition de mise en œuvre optimale du concept d'hébergement. La proximité et la visibilité de la cuisine (paroi vitrée) avec les salles de restauration favorisent le lien résident-e-s / équipe de cuisine et apportent une animation en soi. La surface et les équipements nécessaires pour la cuisine sont calculés pour préparer **environ 300 repas de midi**, à savoir pour les résident-e-s, pour les usager-ère-s du CAT, pour les visiteurs (+ 10%) et pour le personnel (+ 20%); à cela s'ajoute la production d'environ 200 repas pour l'extérieur.

Une buanderie (2 employé-e-s) : la Fondation traite la totalité du linge plat et privé des résident-e-s sur place. La buanderie doit donc être dimensionnée pour les 64 résident-e-s et aménagée comme suit : zone de réception du linge sale, triage, lavage, séchage, repassage, reprisage, entreposage du linge propre, réserve de produits de lessive, etc. La zone propre doit disposer d'un éclairage naturel et d'une vue sur l'extérieur. Elle sera conçue avec la séparation des circuits propres et sales ; le lien direct avec les circulations verticales et horizontales doit être assuré. Un espace de travail permettant l'activité administrative et de couture est prévu dans la buanderie.

Les locaux de pauses et repos : le projet prévoit une salle pour les repas et pauses du personnel. La salle, permettant d'accueillir simultanément environ 20 à 25 personnes, est aménagée avec un coin destiné aux repas (équipé d'une cuisine domestique) et un autre réservé au repos. A proximité se trouvent les vestiaires pour les 100 membres du personnel / équipes d'accompagnement (2/3 femmes - 1/3 hommes) ainsi qu'un vestiaire séparé pour le personnel de cuisine (pour 30 personnes, également 1/3 femmes - 2/3 hommes), situés proche de la cuisine.

#### **D. Centre d'Accueil Temporaire PAA** (chapitre 6.7 DAEMS)

Le Centre d'Accueil Temporaire PAA permet d'accueillir, une ou plusieurs fois par semaine, des personnes âgées vivant à domicile, fragilisées par la vieillesse, un handicap ou l'isolement. Il a pour mission de favoriser le maintien à domicile. Sa structure doit se rapprocher au plus près de la réalité du domicile ceci afin de maintenir les acquis, les compétences et l'autonomie de la personne. L'accueil des résident-e-s se fait à la journée ou demi-journée pour des personnes âgées semi-dépendantes, nommées usager-ère-s. Des espaces communs permettant une modularité de ces derniers sont appréciés vu les profils changeants des personnes accueillies.

Les locaux du CAT possèdent leur propre entrée ainsi qu'un accès direct sur l'extérieur avec une terrasse favorisant la déambulation libre.

Une place CAT est considérée pour les calculs d'occupation des locaux comme équivalent à 2 usager-ère-s.

#### **E. distribution et parcours** (chapitre 6.5 DAEMS)

Conformément aux dispositions préconisées dans les DAEMS, l'aménagement des parcours, à travers les parties habitées de l'établissement, privilégie les communications interpersonnelles et stimule la mobilité, l'autonomie des résident-e-s, tout en respectant un certain nombre de dispositions fonctionnelles ou sécuritaires dictées par les normes usuelles.

La maîtrise de la lumière naturelle joue un rôle important dans l'orientation des résident·e·s : la qualité de l'éclairage naturel et l'organisation des circulations doivent assurer la facilité d'orientation au service de la mission de psychiatrie de l'âge avancé.

Les parcours, tant horizontaux que verticaux, sont rationalisés afin de réduire la pénibilité des tâches, comme les temps morts. Selon la typologie de l'établissement, le système distributif facilite la bonne lisibilité du bâtiment et par conséquent l'orientation des usager·ère·s.

Les couloirs, d'une largeur minimale en règle générale de 1.70 m. (hors mains-courantes), ont une fonction distributive, mais sont également conçus et aménagés comme des lieux conviviaux favorisant la sociabilisation et la rencontre. Les longs couloirs (supérieurs à 20 m.), et a fortiori rectilignes, sont déconseillés. La largeur des couloirs supérieure à 1.80 m. est déconseillée en raison de leur forte connotation hospitalière.

Les escaliers, sont à considérer comme des escaliers dit de « service » à usage principalement des professionnels, ils ne doivent pas être visibles et accessibles en tout temps par les résident·e·s, toutefois ils peuvent permettre de travailler leur mobilité.

## **F. espaces extérieurs** (chapitre 6.6 DAEMS)

Le parc de l'EMS est un lieu de promenade et de rencontre multigénérationnel apprécié par les résident·e·s et leurs proches. Les parcours doivent être pensés avec les différentes pathologies des résident·e·s et accessibles par tous (fauteuil roulant). L'aménagement du parc a pour objectifs :

- d'offrir des parcours agréables et sécurisés, agrémentés de zones de repos et de rencontre ombragées et de fraîcheur sous les arbres lors des fortes chaleurs ;
- de proposer différents espaces autour des bâtiments en lien avec les programmes du rez-de-chaussée qui offrent aux résident·e·s et à leur famille aussi bien des lieux d'intimité que de partage ;
- d'offrir des espaces pouvant accueillir des activités extérieures : jardin thérapeutique et activités récréatives qui se déroulent quotidiennement à la belle saison, exercices de mobilisation accompagnée (physio, ergo).

Un jardin adapté présentant un espace thérapeutique fermé (par exemple mini ferme, ...) est à envisager. Il doit promouvoir la déambulation libre et sécuritaire. Les clôtures doivent être dissimulées dans la végétation (respect de la dignité et non-stigmatisant).

## **G. accessibilité et stationnement**

Accès en transports publics : le site se trouve à 1.5 km de la gare de La Sarraz et à 2 km de la gare d'Eclépens, appartenant au réseau CFF. La gare d'Eclépens dispose d'un train par heure en direction de Lausanne et d'Yverdon-les-Bains. La ligne Car Postal 10.765 Eclépens - La Sarraz - St-Loup a un arrêt situé à proximité immédiate du site du collège d'Eclépens, offrant 2 courses par heure vers les gares d'Eclépens et de La Sarraz. À noter que selon le projet d'horaire 2025, le nombre de trains sera doublé à la gare d'Eclépens (2 trains/h et par sens). La ligne CarPostal renforcera également son offre afin de s'accorder à cette nouvelle cadence avec une ligne reliant Eclépens à la gare de Morges (via Cossonay) deux fois par heure dès décembre 2024.

Liaison de mobilité douce : en complément au parcours de mobilité douce existant qui longe la route de la Graveyre (qui doit impérativement être maintenu), le projet doit prévoir un passage pour de la mobilité douce au nord du périmètre du concours, pour relier l'école au passage sous voie situé au nord-est de la salle polyvalente. Une emprise de 3.00 de largeur doit être réservée pour permettre la réalisation d'un chemin de 1.50 m de large.

← liaison de mobilité douce  
à conserver

← liaison de mobilité douce  
à créer / tracé indicatif

↘ accès au futur EMS  
(employés, visiteurs,  
livraisons, pompiers, ...)  
tracé indicatif

Accès routier : le futur EMS d'Eclépens se situe sur la route de la Graveyre qui est directement connectée au réseau cantonal de base (RC 305-B) et qui permet d'accéder en 5 minutes à l'autoroute A1-A9 (sortie "La Sarraz") sans traversée de localité. **L'accès à l'EMS se fait obligatoirement par le giratoire existant, à l'angle nord-est du parking de l'école, après l'arrêt de transport public Car Postal en cours de réalisation.**

**La route d'accès qui traversera la parcelle n°110 d'ouest en est ne devra pas prêter le développement du secteur encore vide de construction.**



Stationnement : dans le cadre du projet sont nécessaires les places de stationnement automobiles suivantes :

- places de parc employé-e-s et visiteurs 20 places \*
- places PMR 1 place
- places pour livraisons 2 places
- deux-roues motorisés (vélos, motos, scooters, ...) 25 à 30 places

La norme VSS s'appliquera pour déterminer le nombre de places de stationnement exact lors de la demande de permis de construire.

\* *ce nombre de places de stationnement tient compte qu'une partie des besoins en places de parc peut être mutualisée avec les autres équipements existants ou futurs situés dans le secteur.*

### 3.7 ECONOMIE DE MOYENS ET D'ÉNERGIE

La politique de l'Etat de Vaud est orientée vers le renforcement de son exemplarité en matière de climat et de durabilité.

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 la 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). 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 utilisateur·trice·s et résident·e·s,
- la qualité environnementale des aménagements extérieurs.

#### Ecologie et durée de vie du bâtiment

Les bureaux participants 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 est obligatoirement d'origine renouvelable.** Pour le site d'Eclépens, les nouvelles constructions seront raccordées au chauffage à distance CADCIME SA dont les conduites passent juste au nord du périmètre du concours.



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 résident-e-s et des utilisateur-trice-s seront un axe principal de réflexion. Une attention particulière sera donnée à la **qualité de la lumière naturelle, la qualité de l'air intérieur, au confort acoustique et au confort thermique** (en particulier estival). L'**environnement visuel** sera soigné et adapté aux situations de handicap et déficiences visuelles et cognitives des usager-ère-s de l'établissement, favorisant leur 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 résident-e-s, 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 adaptées 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.

### **3.8 DIRECTIVES AEAI**

Dans un EMS, le danger de « départs de feu » accidentels ou intentionnels est présent. Les normes et prescriptions AEAI s'adressent en priorité à la sécurité des personnes et doivent impérativement être respectées. Dans le cas particulier, il s'agit de limiter également le risque pour le bâtiment et les éventuels dégâts matériels. Sans exclure les matériaux durables tels que le bois, il est demandé aux participant-e-s d'intégrer le danger d'incendie comme une contrainte à part entière de leur projet. Pour limiter le risque, il est notamment possible de réduire l'exposition au danger, par exemple par la détection incendie, la réduction des surfaces et sections exposées au feu, la combinaison avec des matériaux incombustibles.

Il est attendu que les participant-e-s respectent les directives de la nouvelle norme de protection incendie AEAI du 1<sup>er</sup> janvier 2015.

Les participant-e-s porteront une attention sur la conformité de leur projet avec les directives AEAI, notamment (entre autres) sur le compartimentage des différents espaces ainsi que sur les « voies d'évacuation et de sauvetage » pour établissement d'hébergement type (a).

Lien : <https://www.bsvonline.ch/fr/prescriptions/>

Voir en particulier « voies d'évacuation et de sauvetage » pour établissement d'hébergement type (a), notamment 2.4.2 / 3.6.1 / Ad chiffre 3.6.1.

## 4 PROGRAMME DES LOCAUX

---

### 4.1 OPTIONS

#### PROGRAMMATIQUES DU PROJET

Le programme désigne l'ensemble des locaux à créer dans le cadre du bâtiment de l'EMS. La répartition des locaux est la suivante :

- 1. les espaces privés et semi-privatifs pour de la psychiatrie de l'âge avancé** : 64 chambres à 1 lit, soit 2 unités d'accompagnement de 32 lits composées chacune de deux unités de vie de 16 résident-e-s chacune, ainsi que tous les espaces de vie semi-privatifs et lieux communs à l'unité de vie selon les DAEMS ;
- 2. les espaces collectifs**, tels que hall d'entrée, cafétéria, restaurant, séjours communs, cuisine, buanderie, coiffeur / pédicure, salles polyvalentes, ... ;
- 3. les espaces professionnels propres à l'EMS**, tels que locaux administratifs, vestiaires et locaux du personnel, ... ;
- 4. le centre d'accueil temporaire (CAT) pour 10 places** : une place CAT est considérée pour les calculs d'occupation des locaux comme équivalent à 2 usager-ère-s. Une entrée indépendante et une relation directe avec le hall d'entrée – réception – séjour commun de l'EMS doivent être prévues.
- 5. les locaux techniques**, tels que installations techniques, dépôts,...
- 6. les espaces de distribution et parcours** tels que les circulations verticales (ascenseurs, escaliers, escaliers de secours) et les couloirs. Les parcours, tant horizontaux que verticaux, sont rationalisés afin de réduire la pénibilité des tâches, comme les temps morts.
- 7. les espaces extérieurs** : les aménagements paysagers extérieurs et les plantations sont variés, offrant aux résident-e-s le contact avec l'environnement, la possibilité de rencontres, de promenades, de repos et de repas en plein air. Pour le secteur de psychiatrie de l'âge avancé, les jardins ont une fonction thérapeutique : ils sont sécurisés soit par des clôtures, soit par d'autres systèmes physiques efficaces, soit par des systèmes de contrôle électronique.

### 4.2 CHAMBRES

Conformément aux DAEMS 2019, toutes les chambres nouvellement créées doivent répondre aux exigences suivantes :

- les chambres sont à caractère individuel, avec leur propre WC – lavabo – douche ;
- elles sont en relation avec le séjour et la salle à manger de l'unité ;
- elles ont une largeur minimale de 3.20 m, libres de tout obstacle ; largeur idéale 3.40 m à 3.70 m ; une des dimensions doit permettre d'installer un lit de soins accessible sur 3 côtés et avec une chaise roulante (cf. DAEMS 2019 / page 26) ;
- les fenêtres doivent permettre la vision extérieure en étant assis ou couché.

### 4.3 SURFACES DES LOCAUX

Tous les locaux doivent être conformes aux directives DAEMS 2019 et à la norme SIA 500.

Les surfaces des locaux mentionnés ci-après sont des surfaces nettes.

Certaines d'entre elles sont laissées à l'appréciation des participant-e-s en fonction de la cohérence du projet.

- 4.4 HAUTEURS DES LOCAUX** Conformément aux DAEMS, les hauteurs d'étage utiles (soit le vide d'étage net, non compris faux plafond / faux plancher) sont au minimum de :
- 2.40 m pour les espaces privés et semi-privatifs,
  - 2.40 m pour les espaces professionnels,
  - 2.70 m pour les espaces collectifs.

**4.5 CIRCULATION** Afin d'offrir confort et sécurité dans les déplacements tant à l'intérieur qu'à l'extérieur de l'établissement, il est primordial que l'ensemble du projet réponde à la norme SN 500.

Les circulations des résident·e·s et l'emplacement des ascenseurs sont étudiés de façon à permettre une circulation fluide des résident·e·s en chaise roulante. Les liaisons physiques sont un élément essentiel du bon fonctionnement du site dans son ensemble ; des liaisons de qualité - horizontales et verticales, sans barrière architecturale - sont à prévoir. Les couloirs sont larges, en général d'une largeur minimale de 1.70 m. (ponctuellement une largeur de 1.50 m est possible), bien éclairés avec main-courante à mi-hauteur pour les personnes en chaise ou à pied. Tous les locaux destinés aux résident·e·s doivent être accessibles par chaise roulante et les portes doivent présenter un vide de passage minimal de 90 cm. Tous les seuils sont à 0 (zéro) centimètre. Toutes les pentes et chemins d'accès sont si possible inférieurs à 4 %.

Les différents étages doivent être desservis par plusieurs ascenseurs; positionnés proche des parties communes, ils ne doivent en aucun cas être proches des escaliers afin d'éviter les risques de chutes. Un monte-charge servant au transport des brancards, déchets, linges sales et autre matériel encombrant doit desservir tous les niveaux y compris le(s) sous-sol(s) technique(s). Toutefois, ce monte-charge ne peut pas être utilisé par les résident·e·s, ni pour le transport des résident·e·s alité·e·s.

Les escaliers, sont à considérer comme des escaliers dit de « service » à usage principalement des professionnels, ils ne doivent pas être visibles et accessibles en tout temps par les résident·e·s, toutefois ils peuvent permettre de travailler leur mobilité.

Enfin, il est rappelé aux participant·e·s le devoir de respecter les directives de la nouvelle norme de protection incendie AEAI du 1<sup>er</sup> janvier 2015, notamment (entre autres) sur le nombre d'escaliers et le compartimentage des différents espaces conformément à ce qui est nécessaire à ce type d'établissement.

#### 4.6 PROGRAMME DES LOCAUX Selon les DAEMS du 1<sup>er</sup> février 2019.

N° LOCAL	N° DAEMS	ABREV. DAEMS	DENOMINATION	NOMBRE	SURFACES NETTES (m2)	SURFACES NETTES TOTALES (m2)	DESCRIPTION	LN = lumière naturelle
<b>1. PSYCHIATRIE DE L'ÂGE AVANCÉ ESPACES PRIVÉS ET SEMI-PRIVATIFS</b>								
64 résident-e-s réparti-e-s en 2 unités d'accompagnement de 32 résident-e-s, correspondant à 4 unités de vie de 16 lits								
101	6.1.1	CHA	Chambre à 1 lit	64	17.5	1'120	espace du sommeil et de séjour min. 14 m2 ; largeur min. 3.20 m ; les fenêtres doivent être composées pour permettre la vision extérieure en position assise ou couchée.	LN
102	6.1.2	SDB	Salle de bains	64	3.8	243	chaque chambre est équipée d'un local sanitaire comportant WC, lavabo et douche ; dimension min 1.80 x 2.10 m.	
103	6.2.1.1	SUN	Séjour d'unité	4	24	96	1 par unité de vie ; en lien avec les salles à manger d'unités.	LN
104	6.2.1.2	SMU	Salle à manger d'unité	4	24	96	1 par unité de vie ; 2/3 des résident-e-s mangent dans les unités de vie ; en lien avec les séjours d'unités ; combiné avec l'office.	LN
105	6.2.1.3	OFF	Office	4	15	60	1 par unité de vie ; avec cuisinette, lave-vaisselle, frigos, rangement. ; combiné ou en lien avec la salle à manger d'unité.	LN
106	6.2.1.4	BAL	Balcon ou loggia	2	24	<i>non compris dans la SP</i>	1 par unité d'accompagnement ; pour fumeur, abrité, accessible en fauteuil roulant ; profondeur min. 2.25 m., hauteur garde-corps 1.10 m.	
107	6.2.2	ACC	Local d'équipe d'accompagnement	2	25	50	1 par unité d'accompagnement ; avec table de réunion pour colloques, plan de travail, évier, rangement, armoire pharmacie.	LN
108	6.2.2.1	BUR	Bureau responsable d'étage	2	12	24	1 par unité d'accompagnement ; en relation directe avec le local d'équipe d'accompagnement.	LN
109	6.2.3	DOU / BAI	salle commune de douche / salle de bain thérapeutique	2	16	32	1 par unité d'accompagnement ; avec baignoire, douche sans seuil, lavabo et WC adapté, dimensionnée pour y installer un lit-douche.	
110	6.2.4	WCH	WC adaptés aux personnes handicapées (pour les résidents)	4	3	12	à proximité de chaque salle à manger d'unité.	
111	6.2.5	WCP	WC du personnel (H / F)	2	2	4	1 par unité d'accompagnement, proche du local d'équipe d'accompagnement.	
112	6.2.6	DLP	Dépôt linge propre	4	4	16	1 par unité de vie ; sous forme de niches où prennent place des chariots de buanderie.	
113	6.2.7 / 6.2.8	DLS / VID	Dépôt de linge sale et local vidoir	4	11	44	1 par unité de vie ; espace polyvalent équipé d'un dispositif d'ouverture automatique.	
114	6.2.9	NET	Local de nettoyage	2	4	8	1 par unité d'accompagnement ; équipé d'un point d'eau.	
115	6.2.10	DMA	Dépôt de matériel	2	6	12	1 par unité d'accompagnement.	
116	6.2.11	MME	Local de matériel médical	2	12	24	1 par unité d'accompagnement ; juxtaposé avec le local d'équipe d'accompagnement.	
			<b>total</b>			<b>1'841</b>	<b>m2 net</b>	

N° LOCAL	N° DAEMS	ABREV. DAEMS	DENOMINATION	NOMBRE	SURFACES NETTES (m2)	SURFACES NETTES TOTALES (m2)	DESCRIPTION	LN= lumière naturelle
<b>2. ESPACES COLLECTIFS pour 64 résident.e.s</b>								
201	6.3.1.1	COU	Couvert d'entrée			<i>non compris dans la SP</i>	auvent extérieur permettant d'abriter l'embarquement / le débarquement.	
202	6.3.1 6.3.2	HAL - SCO	Hall d'entrée avec accueil / réception (25 m2), cafétéria et séjour(s) commun(s)	1	120	120	comprenant : - réception de l'EMS ; - cafétéria ; - séjours communs ; - zone de rencontres et d'expositions. Situé à proximité des distributions verticales ; prévoir un WC handicapé à proximité immédiate.	LN
203	6.3.3	SCO-F	Espace fumeur	1	10	10	l'installation d'une cabine fumeur amovible installée proche de la terrasse et à proximité des espaces collectifs est recommandée.	
204	6.3.4	SMC	Salle à manger commune	1	74	74	en lien avec accueil et séjour commun, pour l'utilisation de certains équipements. <u>en relation directe avec la salle d'activités polyvalente; doit pouvoir être réunie en 1 seule salle avec cette dernière.</u>	LN
205	6.3.13	DMA-H	Local matériel	1	12	12	espace de rangement pour moyens auxiliaires, en lien avec séjour commun et salle à manger commune.	
206	6.3.5	CUI	Cuisine de production pour 300 repas	1	300	300	y compris local opérationnel des cuisiniers de 12 m2 ; doit être en relation avec la salle à manger commune et la salle du personnel et proche de la zone de livraison des marchandises et de l'évacuation des déchets. <u>lien direct avec l'extérieur (livraisons) nécessaire.</u>	LN
207	6.3.6	SAP	Salle d'activités polyvalentes	1	52	52	pour ateliers de cuisine, gymnastique ou salle de conférence ; équipée d'une cuisinette et d'armoires ; <u>en relation directe avec la salle à manger commune; doit pouvoir être réunie en 1 seule salle avec cette dernière.</u>	LN
208	6.3.8	SES	Espace de soins professionnels	1	20	20	1 local pour coiffeur, physio, pédicure, esthéticienne, ... ; équipé de lavabo et armoires.	LN
209	6.3.9	ERE	Espace de méditation	1	12	12	espace fermé, calme et intime permettant le recueillement.	LN
210	6.3.10	WCH	WC adaptés aux personnes handicapées (yc visiteurs)	2	3	6		
211	6.3.11	WCP	WC du personnel (H + F)	2	2	4		
212	6.3.12	NET	Local de nettoyage	1	6	6	avec vidoir.	
213	6.3.13	DMA	Dépôt de matériel	2	12	24	pour stockage des moyens auxiliaires.	
			<b>Total</b>			<b>640</b>	<b>m2 net</b>	

N° LOCAL	N° DAEMS	ABREV. DAEMS	DENOMINATION	NOMBRE	SURFACES NETTES (m2)	SURFACES NETTES TOTALES (m2)	DESCRIPTION	LN= lumière naturelle
<b>3. ESPACES PROFESSIONNELS : ADMINISTRATION ET LOCAUX DU PERSONNEL</b>								
301	6.4.1	DIR	Bureaux de la direction et de l'infirmière cheffe	1	20	20	2 places de travail.	LN
302	6.4.1	BUR	Bureaux administratifs et intendance	1	20	20	2 places de travail.	LN
303	6.4.1	BUR	Bureau des responsables de secteur (hôtelier, cuisine, techniques, ...)	1	32	32	4 places de travail.	LN
304	6.4.1	COL	Salle de colloques	1	40	40	salle polyvalente pour les colloques et la formation.	LN
305	6.4.1	ENT	Salles d'entretiens	2	12	24	pour entretien avec les familles, le personnel, ... ;	LN
306	6.4.1	MAT	Matériel et archives	1	8	8	pour photocopieur, matériel de bureautique, archives, ...	
307	6.4.1	MED	Local médical / paramédical	1	18	18	local de consultation pour médecins, physiothérapeute, dentiste, etc. ; équipé d'un point d'eau.	
308	6.4.1	PHA	Local pharmacie	1	12	12	pour le stockage et la préparation des médicaments. ; équipé d'un point d'eau et d'armoires sous clé. local fermé à clé et bénéficiant de conditions climatiques permettant la conservation des médicaments.	
309	6.4.2	BUA	Buanderie	1	102	102	y compris espace de travail de 12 m2 pour l'étiquetage du linge ; avec séparation des circuits propres et sales ; en lien avec les circulations verticales ; obligatoirement ventilée et éclairée naturellement. <u>lien direct avec l'extérieur (livraisons) nécessaire.</u>	LN
310	6.4.2.1	BUA-D	Dépôt blanchisserie externe	1	10	10	pour les chariots de linge sale de la blanchisserie externe (LBG) <u>lien direct avec l'extérieur (livraisons) nécessaire.</u>	
311	6.4.3	VEF	Vestiaire femmes (80 employées)	2	40	80	avec armoires, 2 WC, 2 lavabos et 1 douche ; avec aération naturelle.	
312	6.4.3	VEH	Vestiaire hommes (20 employés)	1	20	20	avec armoires, 1 WC, 1 lavabo et 1 douche ; avec aération naturelle.	
313	6.4.3	VEC-F	Vestiaire cuisine femmes (10 employées)	1	12	12	proche des cuisines ; avec armoires, 1 WC, 1 lavabo et 1 douche ; avec aération naturelle.	
314	6.4.3	VEC-H	Vestiaire cuisine hommes (20 employés)	1	20	20	proche des cuisines ; avec armoires, 1 WC, 1 lavabo et 1 douche ; avec aération naturelle.	
315	6.4.3	PAU	Salle de pause pour le personnel	1	78	78	pour 20% simultanément des 130 collaborateurs ; coin repas / coin repos / coin TV.	LN
316	6.4.3	PAU E	Terrasse pour le personnel	1	40	non compris dans la SP	prolongement extérieur attenant à salle de pause pour le personnel.	
317	6.4.3	NUI	Local de nuit	1	14	14	local de pause pour veilleuses, avec WC-douche-lavabo ; peut servir de chambre d'accueil de proches ; proche du local du personnel.	
318	6.4.3	NUI	Local allaitement	1	12	12	local de pause pour femmes allaitantes, avec WC et lavabo ; proche du local du personnel.	LN
			<b>total</b>			<b>522</b>	<b>m2 net</b>	

N° LOCAL	N° DAEMS	ABREV. DAEMS	DENOMINATION	NOMBRE	SURFACES NETTES (m2)	SURFACES NETTES TOTALES (m2)	DESCRIPTION	LN= lumière naturelle
<b>4. CENTRE D'ACCUEIL TEMPORAIRE (CAT) POUR 10 PLACES</b>								
Une place CAT est considérée pour les calculs d'occupation des locaux comme équivalent à 2 usager-ère-s. Une entrée indépendante et une relation directe avec le hall d'entrée – réception – séjour commun (202) doivent être prévues.								
401	6.7.3	CVE	Hall d'entrée et vestiaires	1	12	12	vestiaire / sas d'entrée; avec penderie et armoires pour 10 usager-ère-s.	LN
402	6.7.1	CEC	Espaces communs	1	40	40	local servant de séjour et de salle à manger avec cuisinette.	LN
403	6.7.4	CRE	Espace de repos	1	12	12	pour le repos journalier, occasionnellement pour une nuit ; équipé de fauteuils inclinables ou de lits, ainsi que d'un lavabo.	
404	6.7.6	CAN	Bureau animatrice	1	12	12	pour 2 personnes pour préparation des animations et des entretiens.	LN
405	6.7.2	CSA	WC adapté aux personnes handicapées	1	3	3	WC et lavabo.	
406	6.7.2	CSA	WC du personnel (H / F)	1	2	2		
407	6.2.10	CMA	Dépôt de matériel	1	5	5	local pour le stockage du matériel de tous les jours.	
			<b>total</b>			<b>86</b>	<b>m2 net</b>	

<b>5. ESPACES PROFESSIONNELS : LOCAUX TECHNIQUES</b>								
501	6.4.4.1	LIT	Local d'intendance technique	1	20	20	pour le personnel d'entretien technique.	
502	6.4.4.2	DNE	Dépôt pour les produits de nettoyage	1	20	20	en sous-sol avec ventilation mécanique ; avec grille au sol pour nettoyage des chariots.	
503	6.4.4.3	DEM	Dépôt pour l'EMS	1	64	64	pour le rangement du matériel de soins et des appareils.	
504	6.4.4.4	DRE	Dépôt pour les résident-e-s	1	52	52	pour les effets personnels.	
505	6.4.4.5	INS	Installations techniques	1	150	150	surface minimale : zone comprenant installations électriques et sanitaires, stockage et production d'énergie.	
506	6.4.4.6	INS-I	Local informatique	1	14	14	pour la téléphonie et l'informatique.	
507	6.4.4.7	DCO	Dépôt pour les conteneurs	1	30	30	pour le tri des déchets, accès direct vers l'extérieur ; avec robinet et grille d'écoulement.	
508		PC	Abri PC 64 places	1			selon ITAS 1982 / surfaces pouvant inclure DEM et DRE.	
			<b>total</b>			<b>350</b>	<b>m2 net</b>	

<b>6. ESPACES DE DISTRIBUTION ET PARCOURS</b>								
	6.5.1	COU	Couloirs				les couloirs doivent permettre la déambulation et être des lieux de rencontre ; en règle générale largeur minimale 1.70 m.	
	6.5.2	ESC	Escaliers				nombre et dimensions selon DAEMS et AEAI ; largeur minimale 1.40 m.	
	6.5.3	ASC	Ascenseurs				nombre et dimensions selon DAEMS ; au minimum 1 monte-charge desservant tous les niveaux aux dimensions de 250 x 130 cm ; au minimum 2 cabines aux dimensions de 210 x 110 cm.	

N° LOCAL	N° DAEMS	ABREV. DAEMS	DENOMINATION	NOMBRE	SURFACES NETTES (m2)	SURFACE S NETTES TOTALES (m2)	DESCRIPTION	LN= lumière naturelle
<b>7. ESPACES EXTÉRIEURS</b>								
701	6.6.1	TER	Terrasses	--	--	--	dimensions en cohérence avec le projet.	
702	6.6.2	APE	Aménagements paysagers extérieurs			1'000	avec boucles de déambulation ; prévoir zones ombragées avec bancs et mains-courantes.	
703	6.6.3.1	STA	Places de stationnement	20			dimensions selon normes en vigueur ; situation en cohérence avec l'ensemble du projet.	
704	6.6.3.2	STA	Place de stationnement handicapés	1			dimensions selon normes en vigueur ; à proximité de l'entrée de l'EMS.	
705	6.6.3.4	STA	Place de livraison (matériel, cuisine, laverie, ...)	2			dimensions selon normes en vigueur ; situation en cohérence avec l'ensemble du projet. <u>lien direct avec les cuisines et la buanderie (livraisons) nécessaire.</u>	
706	6.6.3.5	STA	Places de parc deux-roues (vélo / scooter / moto)	25 à 30			dimensions selon normes en vigueur ; situation en cohérence avec l'ensemble du projet.	

<b>estimation des surfaces brutes globales</b>		<b>m2</b>
1.	psychiatrie de l'âge avancé (PAA / 64 lits C)	(surface nette) 1'841
2.	espaces collectifs	(surface nette) 640
3.	espaces professionnels : administration et locaux du personnel	(surface nette) 522
4.	CAT 10 places	(surface nette) 86
5.	espaces professionnels : locaux techniques	(surface nette) 350
<b>sous-total 1</b>		<b>3'439</b>
estimation sommaire des circulations (+ 25%)		arrondi 861
<b>sous-total 2</b>		<b>4'300</b>
estimation sommaire de la différence surfaces brutes / nettes (+ 20%)		arrondi 860
<b>Total des surfaces brutes</b>		<b>5'160</b>


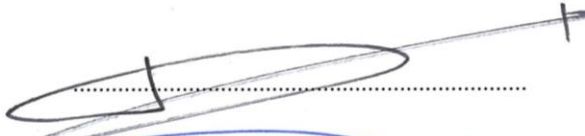

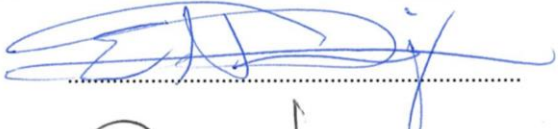
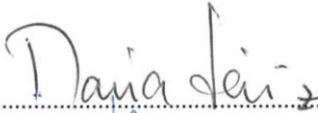
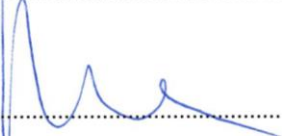



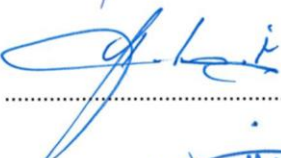
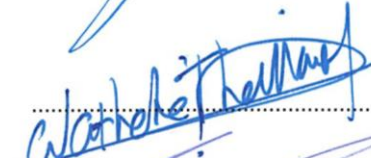


## 5 APPROBATIONS ET CERTIFICATIONS

### 5.1 APPROBATION DU PROGRAMME

Le présent programme du concours a été approuvé par le jury le 13 juin 2024.

L'ensemble des signatures des membres professionnels et non professionnels du jury est à disposition auprès du maître de l'ouvrage.

Afin de garantir la protection des données, les signatures ne sont pas publiées.

<i>Président du jury</i>	Jacques Meli	
<i>Membres professionnels</i>	Pascal Deschenaux	
	Pascal Fournier	
	Enrique Naranjo	
	Maria Saiz	
	Kristina Sylla Widmann	
<i>suppléants</i>	Raquel Caro	
	Juan Socas	
<i>Membres non professionnels</i>	Patricia Beutler	
	Claude Dutoit	
	Nathalie Theillard	
<i>suppléants</i>	Alexandre Barbuti	
	Franco Cetrangolo	

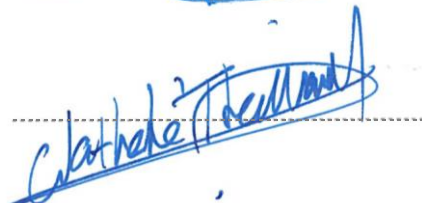
**5.2 APPROBATION DU  
PROGRAMME PAR LE  
MAÎTRE DE L'OUVRAGE**

Au nom de la Fondation EMS La Venoge, Maître de l'ouvrage :

Jacques Meli  
Président de la Fondation EMS La Venoge

A blue ink signature of Jacques Meli, written over a horizontal dashed line.

Nathalie Theillard  
Directrice de la Fondation EMS La Venoge

A blue ink signature of Nathalie Theillard, written over a horizontal dashed line.

**5.3 CERTIFICATION DU  
PROGRAMME PAR LA SIA**

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

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

*L'original de ce document est à disposition auprès du Maître de l'ouvrage.*