



AGRANDISSEMENT ET MODERNISATION DE L'EMS LES BAUMETTES A RENENS

CONCOURS DE PROJET D'ARCHITECTURE SIA 142 EN PROCEDURE OUVERTE A
DEUX DEGRES



DOCUMENT A1

PROGRAMME DU CONCOURS

08.07.2024



TABLE DES MATIERES

1.	CLAUSES GENERALES RELATIVES A LA PROCEDURE	4
1.1.	INTRODUCTION	4
1.2.	MAÎTRE DE L'OUVRAGE ET ORGANISATEUR DU CONCOURS	4
1.3.	SECRÉTARIAT DU CONCOURS	4
1.4.	GENRE DE CONCOURS ET TYPE DE PROCÉDURE	5
1.5.	BASE RÉGLEMENTAIRE	6
1.6.	PRESCRIPTIONS OFFICIELLES	6
1.7.	CONDITIONS DE PARTICIPATION	7
1.8.	LANGUE OFFICIELLE	10
1.9.	SOMME GLOBALE DES PRIX, INDEMNITÉS ET DISTINCTIONS	10
1.10.	SUITE DU CONCOURS	11
1.11.	LITIGES ET RECOURS	12
1.12.	JURY	13
1.13.	CALENDRIER ET MODALITÉS	14
1.14.	DOCUMENTS REMIS AUX PARTICIPANT·ES	17
1.15.	DOCUMENTS DEMANDÉS AUX PARTICIPANT·ES	18
1.16.	MODE DE RENDU	20
1.17.	DROIT D'AUTEUR	20
2.	CAHIER DES CHARGES	21
2.1.	HISTORIQUE	21
2.2.	MISSION DE LA FONDATION	23
2.3.	OBJET DU CONCOURS	24
2.4.	ORGANISATION ET FONCTIONNEMENT	26
2.5.	STANDARDS ÉNERGÉTIQUES ET MATÉRIAUX	29
2.6.	ÉTAPAGE DES TRAVAUX	30
2.7.	CONDITIONS IMPÉRATIVES	30
2.8.	DURABILITÉ	30
2.9.	CRITÈRES D'APPRÉCIATION	31
3.	PROGRAMME DES LOCAUX	33
4.	APPROBATION ET CERTIFICATION	40
4.1.	SIGNATURE DES MEMBRES DU JURY	40
4.2.	CERTIFICAT DE CONFORMITÉ	41

GLOSSAIRE

AEAI	Association des établissements cantonaux d'assurance incendie
AMP	Accord sur les marchés publics
AIMP	Accord intercantonal sur les marchés publics
CAT	Centre d'accueil temporaire
CFC	Code des frais de construction
CMS	Centres médico-sociaux
DAEMS	Directives et recommandations architecturales des établissements médico-sociaux vaudois
DGCS	Direction Générale de la Cohésion Sociale du canton de Vaud
DGE	Direction générale de l'environnement
DIREN	Direction de l'énergie
DRUIDE	Directives et règles à usage interne de l'Etat
EMS	Etablissement médico-social
EPF	Ecole Polytechnique Fédérale
FAO VD	Feuille des avis officiels du canton de Vaud
FSAP	Fédération Suisse des architectes-paysagistes
GATT	Accord général sur les tarifs douaniers et le commerce
Hepia	Haute école du paysage, d'ingénierie et d'architecture
HES / ETS	Haute école spécialisée / Ecole technique supérieure
HSR	Hochschule für Technik Rapperswil
IAUG	Institut d'architecture de l'Université de Genève (anciennement EAUG)
LAT	Loi (fédérale) sur l'aménagement du territoire
LATC	Loi (cantonale) sur l'aménagement du territoire et les constructions
LHand	Loi (fédérale) sur l'élimination des inégalités frappant les personnes handicapées
LMP	Loi sur les marchés publics
LMP-VD	Loi vaudoise sur les marchés publics
LMI	Loi sur le marché intérieur
LVLEne	Loi (cantonale) sur l'énergie
OAT	Ordonnance (fédérale) sur l'aménagement du territoire
OMC	Organisation mondiale du commerce
PAA	Psychiatrie de l'âge avancé
PACom	Plan d'affectation communal
RLATC	Règlement d'application de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions
RLVLEnee	Règlement d'application de la loi (cantonale) sur l'énergie
RLMP-VD	Règlement d'application de la loi vaudoise sur les marchés publics
REG	Fondation des registres suisses des professionnels de l'ingénierie, de l'architecture et de l'environnement
SEFRI	Secrétariat d'Etat à la formation, à la recherche et à l'innovation
SIA	Société des ingénieurs et architectes
SIMAP	Système d'information sur les marchés publics en Suisse

1. CLAUSES GENERALES RELATIVES A LA PROCEDURE

1.1. INTRODUCTION

Ce concours de projet d'architecture en procédure ouverte à deux degrés pour l'agrandissement et la modernisation de l'EMS les Baumettes à Renens est organisé par la Fondation Les Baumettes, avec le soutien de la Direction générale de la cohésion sociale de l'Etat de Vaud (DGCS).

Depuis sa construction dans les années huitante, l'établissement des Baumettes a été transformé plusieurs fois. Toutefois, l'offre actuelle avec encore un grand nombre de chambres doubles reste en-dessous des exigences des résident·es et de leurs proches en termes de confort et d'intimité.

Suite à l'entrée en vigueur en 2020 d'un nouveau plan d'affectation pour la parcelle de l'EMS, de nouvelles possibilités d'extension et de surélévation sont réalisables afin d'agrandir l'établissement existant.

L'objet de ce concours consiste ainsi en trois objectifs.

Tout d'abord, il s'agit de la finalisation de la modernisation et la mise aux normes du bâtiment existant, à travers la transformation de 30 chambres existantes originelles en chambres individuelles avec salle de bain privative, ainsi que la réorganisation en profondeur des zones de travail et des locaux de cuisine.

Ensuite, il est question de la construction d'un agrandissement afin de créer 62 chambres individuelles et les divers espaces qui s'y rapportent.

Finalement, la garderie doit être rénovée ou déplacée et mise aux normes prescrites par les Directives cantonales pour l'accueil collectif de jour des enfants.

1.2. MAÎTRE DE L'OUVRAGE ET ORGANISATEUR DU CONCOURS

Le maître de l'ouvrage et organisateur de ce concours est :

Fondation les Baumettes
Avenue des Baumettes 120, 1020 Renens

La Fondation les Baumettes est une fondation de droit privé reconnue d'intérêt et d'utilité publique. Elle est soumise à la Loi vaudoise sur les marchés publics (LVMP).

1.3. SECRÉTARIAT DU CONCOURS

Le secrétariat du concours est :

terrin.barbier architectes sàrl
Rue du Maupas 8bis, 1004 Lausanne, info@terrin-barbier.ch

Le secrétariat n'est disponible que pour les modalités liées à l'inscription au concours. Toutes correspondances relatives au présent concours ne seront pas traitées.

Les planches de projet sont à rendre à l'adresse suivante :

Laurent Delisle Notaire
« Concours EMS Les Baumettes, Renens »
Rue de Bourg 20
1001 Lausanne

Les informations, le traitement des questions du deuxième degré et le rendu des documents se feront par l'intermédiaire du notaire ci-dessus afin de garantir l'anonymat.

1.4. GENRE DE CONCOURS ET TYPE DE PROCÉDURE

Cette mise en concurrence s'effectue par un concours de projet d'architecture, de génie civil, de paysage et de physique du bâtiment à deux degrés en procédure ouverte selon le 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.

Le concours est anonyme à deux degrés.

PREMIER DEGRÉ

Le premier degré est ouvert aux architectes ou aux équipes d'architectes. Il correspond à la recherche d'un parti architectural et organisationnel permettant de définir, d'un côté la restructuration des espaces du bâtiment existant à moderniser et à mettre aux normes, et d'un autre côté l'implantation, le rapport au bâtiment existant et au parc, et le principe de fonctionnement de l'agrandissement.

Le premier degré doit permettre de retenir environ 5 à 6 projets qui seront développés dans le cadre du deuxième degré. Les projets seront retenus pour le deuxième degré en fonction des critères d'appréciation (voir point 2.12 critères d'appréciation). En vue du deuxième degré, le jury rendra des recommandations générales et propres à chaque projet retenu.

Les équipes retenues pour le deuxième degré recevront, sous le couvert de l'anonymat, par l'intermédiaire d'un notaire, les considérations générales concernant les projets et tous les éléments utiles pour le deuxième degré.

DEUXIÈME DEGRÉ

Les équipes d'architectes retenues pour le deuxième degré devront compléter leur équipe avec un-e architecte-paysagiste, un-e ingénieur-es civil-es et un-e physicien-ne du bâtiment.

Elles devront développer leur projet basé sur le parti défini lors du premier degré. Les projets seront classés en fonction des critères d'évaluation du programme du concours et le jury émettra des recommandations pour l'adjudication et/ou la suite de la procédure.

L'équipe lauréate développera par la suite son projet avec le maître de l'ouvrage.

Le présent document concerne le premier degré du concours, mais donne également les indications principales concernant le deuxième degré du concours. Les détails relatifs aux instructions pour le deuxième degré seront transmis par le notaire à l'issue du premier degré aux équipes participantes retenues pour cette seconde étape.

1.5. BASE RÉGLEMENTAIRE

Le présent concours est régi par le règlement des concours d'architecture et d'ingénierie SIA 142 (édition 2009). La participation à la procédure implique, pour le maître de l'ouvrage, l'organisateur, les membres du jury et les équipes candidates l'acceptation des clauses du présent règlement et des réponses aux questions.

En acceptant la procédure, les équipes candidates s'engagent à rendre les éléments demandés dans les délais convenus et à être en mesure d'assumer le cas échéant la poursuite du mandat dans le respect du calendrier fixé par le maître de l'ouvrage. Elles s'engagent également à préserver l'anonymat de leur projet jusqu'à la publication du jugement du deuxième degré.

1.6. PRESCRIPTIONS OFFICIELLES

Le présent concours est organisé conformément au droit sur les marchés publics, soit :

- L'Accord révisé sur les marchés publics (AMP) de l'organisation mondiale du commerce (GATT/OMC), et annexes concernant la Suisse, du 1^{er} janvier 2021
- L'Accord du 21 juin 1999 entre la Confédération suisse et la Communauté européenne sur certains aspects relatifs aux marchés publics du 21 juin 2019
- La Loi fédérale du 6 octobre 1995 sur le marché intérieur (LMI)
- La Loi fédérale du 21 juin 2019 sur les marchés publics (LMP) et son ordonnance du 12 février 2020 sur les marchés publics
- L'Accord intercantonal sur les marchés publics du 15 octobre 2019 (AIMP)
- La Loi vaudoise du 14 juin 2022 sur les marchés publics (LMP-VD) et son règlement d'application du 29 juin 2022 (RLMP-VD)
- Les Directives et règles à usage interne de l'Etat DRUIDE No 1.2.3 du 1^{er} décembre 1997 sur les marchés publics, mises à jour le 18 janvier 2023

Par ailleurs, les lois, ordonnances et normes, de la liste suivante non exhaustive, font également foi :

- La Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) du 1^{er} mai 2014 et son ordonnance d'application

- La Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) du 1^{er} septembre 2018 et ses règlements d'application (RLAT et RLATC)
- La Loi cantonale sur l'énergie (LVLEne) du 16 mai 2006, révisée le 7 juillet 2014 et son règlement d'application (RLVLEne) du 31 mars 2020
- La Directive pour l'efficacité énergétique et la durabilité des bâtiments et constructions (DRUIDE 9.1.3) du 25 mai 2022
- La Directive pour la collaboration interservices en matière d'intégration des mesures d'efficacité énergétiques aux objets du patrimoine culturel et immobilier (DRUIDE 9.4.1) du 18 mai 2022
- Les Directives et recommandations architecturales des établissements médico-sociaux vaudois (DAEMS) du 1^{er} février 2019
- Les prescriptions de protection incendie AEA1
- La Loi fédérale sur l'élimination des inégalités frappant les personnes handicapées (LHand) du 13 décembre 2002 et son ordonnance du 19 novembre 2003
- Les normes, règlements et recommandations de la Société suisse des Ingénieurs et Architectes (SIA) en vigueur
- Les normes VSS et SN en vigueur

Finalement, la réglementation communale ci-dessous est applicable :

- Le Plan d'affectation P21_A « Les Baumettes », ainsi que son Règlement d'application, du 27 novembre 2020
- Le règlement du plan d'extension de la Ville de Renens
- Le futur Plan d'affectation communal PACom et son règlement
- Le futur guide des bandes urbaines paysagères et ses annexes
- Le futur rapport d'aménagement selon l'article 47 OAT et ses annexes

1.7. CONDITIONS DE PARTICIPATION

Composition de l'équipe

Le premier tour du concours est ouvert aux architectes ou aux équipes d'architectes.

Au 2^{ème} tour, les architectes retenu-es formeront une équipe pluridisciplinaire composée d'un-e architecte responsable, d'un-e architecte-paysagiste, d'un-e ingénieur-e civil-e et d'un-e physicien-ne du bâtiment.

Chaque architecte, architecte-paysagiste, ingénieur-e civil-e et physicien-ne du bâtiment ne peut faire partie que d'une seule équipe.

Les membres de l'équipe doivent être établis en Suisse ou dans un pays signataire de l'Accord révisé du 15 avril 1994 sur les marchés publics (AMP) et ne peuvent participer qu'à un seul groupe.

L'équipe sera pilotée par l'architecte. Les équipes pourront s'adjoindre les compétences d'expert-es dans d'autres disciplines. Ces dernier-ères ne pourront collaborer qu'avec une seule équipe. Le maître de l'ouvrage ne sera pas lié contractuellement avec ces expert-es.

Justificatifs à fournir

PREMIER DEGRÉ

Lors du dépôt de leur candidature, les **architectes** doivent personnellement répondre à une des conditions suivantes :

- Être titulaire du diplôme d'architecte, délivré soit par les Écoles Polytechniques Fédérales (EPFZ, EPFL), soit par l'Institut d'Architecture de l'Université de Genève (IAUG/EAUG), soit par l'Académie d'architecture de Mendrisio, soit par l'une des Hautes Écoles Spécialisées suisses (HES ou ETS) ou être titulaire d'un diplôme étranger reconnu équivalent.
- Être admis-e en qualité d'architecte au registre suisse des ingénieurs, des architectes et des techniciens (REG) au niveau A ou B, ou à un registre étranger reconnu équivalent.

DEUXIÈME DEGRÉ

Les architectes sélectionné-es pour le second degré seront responsables de former une équipe pluridisciplinaire composée d'un-e architecte responsable, d'un-e architecte-paysagiste, d'un-e ingénieur-e civil-e et d'un-e physicien-ne du bâtiment.

Les **architectes-paysagistes** doivent personnellement répondre à une des conditions suivantes :

- Être titulaire d'un diplôme d'architecture du paysage délivré par l'une des deux Hautes Ecoles Spécialisées suisses, soit par l'Hepia (haute école du paysage, d'ingénierie et d'architecture de Genève), par la HSR de Rapperswil ou d'un diplôme étranger jugé équivalent.
- Être inscrit au Registre suisse des architectes - paysagistes REG A ou B (le niveau C étant exclu), ou à un registre étranger équivalent.
- Être membre individuel de la Fédération suisse des architectes-paysagistes FSAP ou d'une association professionnelle étrangère reconnue équivalente

Les **ingénieur-es civil-es** doivent personnellement répondre à une des conditions suivantes :

- Être titulaire du diplôme d'ingénieur-e civil-e (EPF, HES, ETS ou diplôme étranger jugé équivalent)
- Être admis-e en qualité d'ingénieur-e au registre suisse des ingénieurs, des architectes et des techniciens (REG) au niveau A ou B, ou à un registre étranger reconnu équivalent.

Les **physicien-ne du bâtiment** doivent personnellement répondre à une des conditions suivantes :

- Être titulaire d'un diplôme d'ingénieur-e en physique, en thermique ou en mécanique (EPF, HES, ETS ou diplôme étranger jugé équivalent)
- Être admis-e en qualité d'ingénieur-e de la technique du bâtiment au registre suisse des ingénieurs, des architectes et des techniciens (REG) au niveau A ou B, ou à un registre étranger reconnu équivalent.

Les conditions requises doivent être remplies à la date de l'inscription et jusqu'à la fin du présent concours. Les architectes, architectes-paysagiste, ingénieur-es civiles et physicien-ne du bâtiment ayant un diplôme étranger ou inscrites sur un registre étranger doivent fournir la preuve de leur équivalence. (L'équivalence doit être demandée au REG, Fondation des Registres des professionnels de l'ingénierie, de l'architecture et de l'environnement, Hirschengraben 10, CH-3011 Berne, <https://www.reg.ch> ou au Secrétariat d'Etat à la formation, à la recherche et à l'innovation SEFRI, <https://www.sbf.admin.ch/sbf/fr/home.html>).

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

Dans le cas d'un groupement d'architectes / architectes-paysagiste / ingénieur-es civiles / ingénieur-es en physique du bâtiment associé-es permanent, c'est-à-dire installé depuis au moins un an à la date de l'inscription au présent concours, il suffit que l'un-e des associé-es remplisse les conditions de participation. Cependant aucun-e d'entre eux-elles ne doit se trouver dans l'une des situations définies par l'article 12.2 du règlement SIA 142 (édition 2009).

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

Un-e architecte / architecte-paysagiste / ingénieur-e civil-e / ingénieur-e en physique du bâtiment employé-e qui remplit les conditions de participation peut participer au concours pour autant que son employeur-se n'y participe pas lui-elle-même au titre d'organisateur-ice, de membre du jury, d'expert-e ou de participant-e.

Les participant-es doivent dans tous les cas vérifier qu'ils-elles ne se trouvent pas dans une situation de conflit d'intérêts selon l'art. 12.2 du Règlement des concours d'architecture et d'ingénierie SIA 142 (édition 2009).

Engagement sur l'honneur

Les bureaux participants doivent pouvoir apporter la preuve, à la première réquisition et dans un délai de 15 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.

Pré-implications

Il est rappelé que les membres du collège d'expert-es et leur bureau, ainsi que le bureau organisateur ne sont pas autorisé-es à participer à la présente procédure.

Les études préalables suivantes ont été réalisées, elles sont achevées et l'ensemble des documents produits mis à disposition des concurrent-es. Les auteur-ices sont autorisé-es à participer à la procédure :

- Audit approfondi pour remplacement de production de chaleur, 22.04.22
auteur-ice : groupe e, energo

Les études préalables suivantes ont été réalisées, elles sont achevées et l'ensemble des documents produits mis à disposition des concurrent-es. Leurs auteur-ices font partie de l'équipe d'organisation de ce concours et donc non autorisé-es à participer à la procédure :

- Avant-projet pour l'agencement de la cuisine professionnelle, 04.02.20
auteur-ice : terrin.barbier architectes, ATI Concept
- Plan d'affectation P21_A « Les Baumettes » et son règlement d'application, 27.10.20
auteur-ice : 2b architectes

1.8. LANGUE OFFICIELLE

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

1.9. SOMME GLOBALE DES PRIX, INDEMNITÉS ET DISTINCTIONS

Le jury dispose d'une somme globale de CHF 272'000.- HT pour l'ensemble des prix, des mentions et des indemnités. Cette somme est définie sur la base des lignes directrices de la SIA 142i-103 Détermination de la somme globale des prix pour les concours d'architecture (édition 2015), basée sur un coût de l'ouvrage CFC 2 et 4 estimé à ce stade à environ CHF 23'500'000.- HT.

Sur cette somme globale, une indemnité forfaitaire sera versée pour chaque projet admis au jugement lors du deuxième degré. Le montant restant sera utilisé par le jury pour l'attribution de prix et de mentions éventuelles. Le

jury attribuera des prix ainsi que des mentions éventuelles dans les limites fixées par l'art. 17.3 du règlement SIA 142 (édition 2009).

Conformément à l'art. 22.3 du règlement SIA 142 (édition 2009), le jury peut recommander pour une poursuite du mandat un projet exclu des prix mais objet d'une mention, à condition qu'il se trouve au premier rang et que la décision du jury soit prise au moins à la majorité des trois quarts des voix et avec l'accord explicite de tous les membres du jury qui représentent le maître de l'ouvrage.

1.10. SUITE DU CONCOURS

Le jury fait une recommandation au maître de l'ouvrage. 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 aux accord intercantonaux et internationaux sur les marchés publics et au Règlement SIA 142 (édition 2009), le maître de l'ouvrage a l'intention de confier le mandat d'étude et de réalisation à l'équipe de mandataire-rices autrice du projet recommandé par le jury soit 100% des prestations ordinaires telles que définies dans les règlements SIA 102, 103, 105 et 108.

Le maître de l'ouvrage se réserve toutefois le droit de ne pas adjuger tout ou partie des prestations, respectivement de révoquer tout ou partie de la décision d'adjudication si les autorisations et/ou les crédits nécessaires à la réalisation du projet ne sont pas octroyés par les autorités compétentes.

Si le maître de l'ouvrage estime que le-la lauréat-e ne dispose pas ou plus de la capacité et/ou des compétences nécessaires en matière de préparation d'exécution et de suivi de chantier, ou encore pour garantir un développement du projet dans le sens des objectifs visés et de la maîtrise de l'exécution, des délais et des coûts, il se réserve le droit de demander en tout temps de compléter l'équipe lauréate avec des spécialistes proposé-es par l'équipe autrice du projet et agréé-es par l'adjudicateur.

En cas d'interruption du mandat, les honoraires seront calculés au prorata des prestations accomplies, selon le règlement SIA 142 (édition 2009).

Le présent concours concerne les prestations d'architecture, d'architecture du paysage, d'ingénierie civile et de physique du bâtiment. Les mandats des autres spécialistes seront attribués dans le cadre de procédures légales, avec la participation de l'équipe lauréate. L'intégration dans l'équipe de projet de spécialistes supplémentaires se fait sur une base volontaire. Néanmoins, si le jury remarque une contribution de qualité exceptionnelle, il le mentionnera dans le rapport. De cette manière, les conditions sont remplies pour que les spécialistes volontaires de l'équipe gagnante puissent être mandaté-es directement, à condition qu'ils répondent aux exigences des marchés publics, en particulier le paiement des impôts et des cotisations sociales exigibles et le respect des conventions collectives de travail.

1.11. LITIGES ET RECOURS

Les décisions du maître de l'ouvrage relatives à la sélection ou à l'attribution du mandat peuvent faire l'objet d'un recours auprès de la Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal vaudois. Le recours dûment motivé doit être déposé dans les 20 jours dès la notification, à savoir la publication du rapport du jury ou le vernissage de l'exposition des projets de concours. Les éventuels litiges relatifs au concours peuvent faire l'objet de recours selon l'art. 28 du règlement SIA 142 (édition 2009).

Conformément au règlement SIA 142 (édition 2009), les décisions du jury sont sans appel.

Le for est à Lausanne.

1.12. JURY

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

Présidente

- Claudine Wyssa, présidente du Comité de Direction de la Fondation les Baumettes

Vice-président

- Patrick Aeby, architecte EPFL, FAS, SIA, Aeby Perneger & Associés

Membres professionnel·les

- Philippe Bébox, architecte EPFL, FAS, SIA et urbaniste FSU, 2b architectes
- Emmanuelle Bonnemaison, architecte-paysagiste REG A, FSAP, bonnemaison-paysage
- Philippe de Almeida, architecte EPFL, Ville de Renens
- Sarah Derian, ingénieure civile EPFL, CAS structures en bois BFH, INGPFI
- Julien Jakubowski, ingénieur en génie mécanique EPFL, physicien du bâtiment, ENPLEO
- Luis Leal, architecte ETSA-UPV, Etat de Vaud, DGCS
- Anne-Valérie Nahrath, architecte EPFL, MAS EDD-BAT, Etat de Vaud, DGE-DIREN

Membres non professionnel·les

- Florence Divorne, membre du Conseil de Fondation de la Fondation les Baumettes
- Christian Fonjallaz, directeur de la Fondation les Baumettes
- Virginie Pozzi, représentante de la Direction des soins de l'établissement les Baumettes

Suppléant·es professionnel·les

- Michel Pfister, architecte EPFL, bureau d'aide au maître de l'ouvrage
- Daniel Piolino, architecte EPFL, Etat de Vaud, DGCS

Suppléant·es non professionnel·les

- Caroline Albiker Pochon, membre du Comité de Direction de la Fondation les Baumettes
- Didier Divorne, vice-président du Conseil de Fondation de la Fondation les Baumettes

Spécialiste conseil

- Valérie Jermann, experte en protection incendie, Fire Safety & Engineering
- Matthieu Troillet, expert en économie de la construction, Pragma Partenaires

1.13. CALENDRIER ET MODALITÉS

Calendrier

1^{er} degré

Ouverture du concours sur www.simap.ch	16.08.2024
Retrait des maquettes à partir du	16.08.2024
Visite de site	30.08.2024
Délai pour poser les questions sur www.simap.ch	30.08.2024
Réponses aux questions	13.09.2024
Délai d'ordre d'inscription	25.10.2024
Rendu du 1 ^{er} tour	15.11.2024
Rendu de la maquette	29.11.2024
Notification des résultats du 1 ^{er} degré aux participant-es	13.12.2024

2^{ème} degré

Ouverture du 2 ^{ème} tour et envoi des recommandations	10.01.2025
Délai pour l'envoi des questions	24.01.2025
Réponses aux questions	07.02.2025
Rendu du 2 ^{ème} tour	11.04.2025
Rendu de la maquette	25.04.2025
Publication des résultats	16.05.2025
Remise des prix et vernissage de l'exposition	05.06.2025

Suite de la procédure (planning intentionnel)

Avant-projet	1 ^{er} semestre 2026
Obtention du permis de construire	2 ^{ème} semestre 2026
Devis général	1 ^{er} semestre 2027
Proposition au Conseil d'Etat	2 ^{ème} semestre 2027
Décision du Conseil d'Etat	2 ^{ème} semestre 2027
Début du chantier	1 ^{er} semestre 2028
Mise en service	2 ^{ème} semestre 2030

Modalités

PREMIER DEGRÉ

Ouverture du concours

Le concours s'ouvre le 16 août 2024 par la publication sur le site internet www.simap.ch et dans la Feuille des avis officiels du canton de Vaud, FAO VD.

Inscriptions

L'inscription doit se faire obligatoirement au travers de la fiche d'inscription (document B1), dûment remplie, datée et signée, et envoyée par email au secrétariat du concours. L'inscription doit être accompagnée de toutes les

pièces prouvant le respect des conditions de participation, c'est-à-dire le lieu d'établissement, le diplôme ou l'inscription au registre professionnel. Le secrétariat du concours vérifiera le respect des conditions de participation et enverra, le cas échéant, une confirmation d'inscription ainsi qu'un bon de retrait de maquette (document B3). Le délai d'ordre d'inscription est fixé au 25 octobre 2024.

Visite de site

Une visite accompagnée du site est prévue le 30 août 2024 à 9h, rendez-vous devant l'entrée principale de l'établissement.

Les concurrent-es qui se rendraient sur le site en dehors de la visite peuvent accéder au parc des Baumettes, mais sont prié-es de ne pas rentrer dans le bâtiment, ni de prendre des photos des résident-es.

Questions et réponses

Aucune information concernant le concours ne sera transmise oralement. Les participant-es ont la possibilité de poser des questions sur le site www.simap.ch jusqu'au 30 août 2024. Les réponses du jury seront téléchargeables sur www.simap.ch à partir du 13 septembre 2024. L'anonymat du traitement des questions sera assuré par l'organisateur.

Des précisions concernant les questions et réponses du second tour seront transmises aux équipes sélectionnées en temps voulu.

Retrait des maquettes

Un fond de maquette à l'échelle 1:500 pourra être retiré à l'atelier maquette à partir du 16 août 2024, sur présentation du bon de retrait (document B3) remis aux participant-es après validation de l'inscription.

L'adresse de l'atelier maquette est la suivante :
Atelier 12 MILL
Av. de Sévelin 48
1004 Lausanne

Rendu des projets

Les projets (planches et enveloppes) parviendront non pliés et sous couvert de l'anonymat, y compris les emballages le vendredi 15 novembre 2024 à 17h au plus tard à l'adresse suivante :

Laurent Delisle Notaire
« Concours EMS Les Baumettes, Renens »
Rue de Bourg 20
1001 Lausanne
(Heures d'ouverture : 8h-12h30, 13h30-17h)

Les concurrent-es sont seul-es responsables de l'acheminement et du dépôt de leur projet dans le délai et à l'endroit indiqués, sous couvert de l'anonymat. L'envoi par courrier postal est autorisé, sous couvert de l'anonymat. Le cachet postal fait foi. Tout projet parvenant après le délai prescrit est exclu du jugement.

Rendu des maquettes

La maquette, conditionnée dans sa caisse d'origine, sera impérativement livrée le vendredi 29 novembre 2024 entre 10h et 12h et entre 14h et 16h. La livraison se fera par une personne neutre. L'adresse de livraison de la maquette est la suivante :

Salle Eterpy
Chemin d'Eterpy 2
1020 Renens

Une maquette reçue au-delà de l'échéance sera refusée et le projet exclu du jugement. L'envoi des maquettes par la poste est proscrit. L'emballage de la maquette portera la mention « Concours EMS Les Baumettes, Renens » et la devise de la-du concurrent-e. Ces mentions figureront également sur la tranche de la maquette.

DEUXIÈME DEGRÉ

Des précisions concernant les modalités de rendu des projets et des maquettes du second tour seront transmises aux équipes sélectionnées, par le notaire, lors de l'ouverture du 2^{ème} tour et de l'envoi des recommandations.

1.14. DOCUMENTS REMIS AUX PARTICIPANT-ES

Les documents ci-dessous peuvent être téléchargés sur le site www.simap.ch à partir du 16 août 2024.

A. Programme et cahier des charges

Document A1 : Programme du concours (pdf)

Document A2 : Projet institutionnel du 5.12.2022 (pdf)

Document A3 : Démarche pédagogique de la garderie du 20.02.2020 (pdf)

Document A4 : Directives et recommandations architecturales des établissements médico-sociaux vaudois (DAEMS) de 2019 (pdf)

B. Fiches techniques

Document B1 : Fiche d'inscription (word, pdf)

Document B2 : Fiche d'identification (word, pdf)

C. Documents, plans, règlements

Document C1 : Plan masse du site 1:500 avec périmètre du concours et courbes de niveaux (dwg et pdf)

Document C2 : Plans du bâtiment existant avec périmètre d'intervention dans l'établissement 1:200 (pdf) et 1:50 (dwg)

Document C3 : Relevé d'arborisation (pdf)

Document C4 : Relevé communal d'arborisation (pdf)

Document C5 : Article « Etablissements pour personnes âgées. Réflexions critiques. Présentation du projet de l'établissement médico-social (EMS) des Baumettes à Renens », publié dans « Atelier Cité », M. Audergon, M. Vionnet, S. Wintsch, 05.12.1985 (pdf)

Document C6 : Plan d'affectation P21_A « Les Baumettes » (pdf)

Document C7 : Règlement du Plan d'affectation P21_A « Les Baumettes » (pdf)

Document C8 : Audit approfondi pour remplacement de production de chaleur (pdf)

Document C9 : Avant-projet pour l'agencement de la cuisine professionnelle (dwg et pdf)

Document C10 : Tableau des surfaces et volumes selon SIA 416 (excel et pdf)

Des informations complémentaires concernant le site peuvent être consultées sur le guichet cartographique cantonal www.geo.vd.ch.

Des documents supplémentaires seront transmis aux équipes sélectionnées pour le second tour en temps voulu.

1.15. DOCUMENTS DEMANDÉS AUX PARTICIPANT·ES

PREMIER DEGRÉ

Planche, au format A0

Pour le premier tour, il est demandé aux concurrent·es de rendre une planche maximum au format A0 vertical, en 2 exemplaires contenant :

- Schéma d'implantation urbanistique et paysager du site 1:1000
- Plan masse du site 1:500, établi sur le base du document C1
Ce plan comprendra l'implantation des constructions projetées, le plan des toitures avec l'altitude des acrotères, les niveaux, le tracé des voies de circulation, les accès des piétons, véhicules et des camions de livraison.
- Minimum 4 plans 1:500 de tous les niveaux, établis sur le base du document C2
Ces plans doivent comporter les éléments projetés, existants et démolis, représentés respectivement en rouge, noir et jaune sur fond blanc. Les nuances de gris sont admises. Ces dessins doivent comporter les numéros et les noms ou abréviations des locaux selon le programme des locaux, ainsi que leur surface. Ils doivent également représenter la localisation des coupes et l'orientation. Les plans des étages en contact avec le terrain comprendront le dessin des aménagements extérieurs attenants.
- Minimum 2 coupes 1:500, nécessaires à la compréhension du projet
Ces dessins doivent comporter le terrain existant et aménagé, ainsi que les principales cotes d'altitude.
- Des explications descriptives d'une chambre-type pour la partie transformation en relation avec l'amélioration de l'enveloppe thermique, sous forme libre.
- Toutes les explications relatives à la proposition jugées nécessaires par les concurrent·es sous forme de textes, de schémas, de croquis ou d'axonométries. Les images de synthèse sont proscrites.

Réduction des planches, au format A3

Il est également demandé aux concurrent·es de rendre une réduction au format A3 de leur planche, en 2 exemplaires.

Rapport technique du projet, au format A4

Contenant le tableau des surfaces et volumes selon SIA 416 (document C10) dûment rempli, avec schémas de tous les étages indispensables à la compréhension des calculs.

Enveloppe cachetée

Une enveloppe scellée portant la mention « Identification – Concours EMS les Baumettes, Renens, 1^{er} degré » et la devise de l'équipe, contenant :

- La fiche d'identification B2 dûment remplie, datée et signée
- Une clé USB contenant les fichiers de l'ensemble des planches remises (format PDF de bonne résolution, mais max 10Mo) ainsi que le rapport technique (pdf) et le document C10 complété (excel)

Maquette

La maquette volumétrique à l'échelle 1:500 établie sur la base remise aux concurrent-es, rendue en blanc.

DEUXIÈME DEGRÉ

Planches, au format A0

Pour le second tour, il est demandé aux concurrent-es de rendre 4 planches maximum au format A0 horizontal, en 2 exemplaires contenant :

- Schéma d'implantation urbanistique et paysager du site 1:1000
- Plan masse du site 1:500
- Minimum 4 plans 1:200 de tous les niveaux, établis sur la base du document C2
- Minimum 2 coupes 1:200, nécessaires à la compréhension du projet, dont une avec insertion dans le terrain
- Minimum 4 façades 1:200
- Plan des aménagements paysagers 1:200
- Minimum 2 coupes constructives 1:50 (une fois dans la façade du bâtiment existant et une fois dans l'agrandissement)
- 2 Plans et coupes d'une chambre type meublée (une fois dans l'existant et une fois dans l'agrandissement) 1:50
- Schéma de fonctionnement
- Schéma de phasage
- Schéma de concept énergétique
- Schéma de concept structurel
- Documents libres : toutes les explications relatives à la proposition jugées nécessaires par les concurrent-es sous forme de textes, de schémas, ou de croquis. Mode d'expression libre.

Réduction des planches, au format A3

Il est également demandé aux concurrent-es de rendre une réduction au format A3 de leurs planches, en 2 exemplaires.

Rapport technique du projet, au format A4

Contenant le tableau des surfaces et volumes (document C11, Tableau des surfaces et volumes 2 selon SIA 416, transmis ultérieurement aux équipes sélectionnées pour le second degré) dûment rempli, avec schémas de tous les étages indispensables à la compréhension des calculs.

Enveloppe cachetée

Une enveloppe scellée portant la mention « Identification – Concours EMS les Baumettes, Renens, 2^{ème} degré » et la devise de l'équipe, contenant :

- La fiche d'identification B2 dûment remplie, datée et signée
- Une clé USB contenant les fichiers de l'ensemble des planches remises (format PDF de bonne résolution, mais max 10Mo), ainsi que le rapport technique (pdf) et le document C11 complété (excel)

Maquette

La maquette volumétrique à l'échelle 1:500 établie sur la base remise aux concurrent-es, rendue en blanc.

Des précisions sur les modalités de rendu et les détails attendus pour le 2^{ème} tour seront transmis aux concurrent-es sélectionnés ultérieurement.

1.16. MODE DE RENDU

PREMIER DEGRÉ

La planche A0 verticale est à rendre en 2 exemplaires non pliés. Elle sera rendue dans un cartable rigide avec les réductions A3 ainsi que l'enveloppe cachetée. La devise doit figurer sur la planche en haut à gauche, ainsi que l'indication « Concours EMS les Baumettes, Renens, 1^{er} degré ».

DEUXIÈME DEGRÉ

Les 4 planches A0 horizontales sont à rendre en 2 exemplaires non pliés. Le plan d'affichage doit figurer sur les planches ; elles seront affichées horizontalement, deux par deux, l'une au-dessus de l'autre. Elles seront rendues dans un cartable rigide avec les réductions A3, le rapport technique et l'enveloppe cachetée.

La devise doit figurer sur toutes planches en haut à gauche, ainsi que l'indication « Concours EMS les Baumettes, Renens, 2^{ème} degré ».

Variantes et documents supplémentaires

Les participant-es ne peuvent présenter qu'un seul projet. Les variantes de projet ne sont pas admises. Les documents non exigés dans le présent programme seront retirés lors de l'examen préalable et occultés pour le jugement et l'exposition.

1.17. DROIT D'AUTEUR

Les auteur-ices du projet restent bénéficiaires exclusif-ves des droits d'auteur. Néanmoins, les documents des projets primés deviennent propriété du maître de l'ouvrage. Une publication des projets par le maître de l'ouvrage sera faite avec la mention du nom des auteur-ices. Ces dernier-ères ne seront pas forcément consulté-es préalablement à une publication.

2. CAHIER DES CHARGES

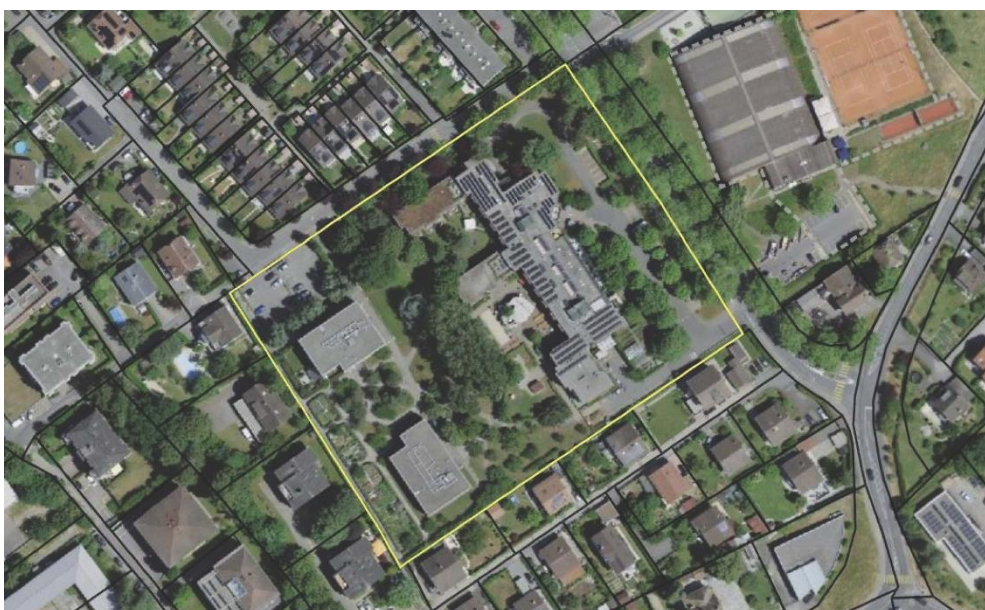
2.1. HISTORIQUE

La Fondation les Baumettes a été créée en 1978 par 5 communes de l'Ouest lausannois (Renens, Chavannes, Crissier, Bussigny et Ecublens) dans le but de construire et d'exploiter l'établissement les Baumettes. Ce bâtiment, conçu par le bureau d'architectes Audergon Vionnet et Wintsch à Lausanne, a été inauguré en 1984.

Le bâtiment originel se singularise par la volonté des architectes de lui donner une dimension humaine et de « démedicaliser » l'institution. Ceux-ci ont essayé d'allier les nécessités médicales et le besoin de vie quotidienne des résident-es de l'établissement. Ainsi, l'édifice bénéficie de nombreux espaces qui favorisent l'interaction et les échanges entre les résident-es, mais aussi avec le personnel de l'établissement. Les couloirs par exemple sont rythmés de petits salons qui articulent les espaces privés et les espaces publics et génèrent des lieux de rencontre.

En 1998, la structure d'accueil de jour de la petite enfance est ouverte. Cette garderie a aujourd'hui une capacité de 27 places. Elle est située dans l'établissement des Baumettes et les relations entre résident-es, bénéficiaires CAT, locataires des logements protégés avec les enfants de la garderie sont nombreuses.

Puis de 2013 à 2016, le bâtiment de l'EMS a reçu des travaux de mise en conformité de protection contre le feu et de modernisation. Ils ont permis d'augmenter le nombre de chambres individuelles et de salles de bains. Actuellement, l'EMS est composé de 55 chambres individuelles et de 28 chambres doubles.



Urbanisme

L'EMS les Baumettes se situe au Nord de la commune de Renens. Il est bordé au Sud-Est et au Sud-Ouest par un tissu de villas individuelles et au Nord-Ouest par un quartier de petites maison contiguës. Au Nord-Est, l'EMS fait face à la zone de sports et loisirs « Au Bugnon », sur laquelle se situe le Tennis Club de Renens.

La parcelle est composée d'un grand bâtiment qui comprend l'EMS et une garderie, mais également de deux immeubles dans lesquels se trouve des appartements protégés, construits en 2010 par le bureau terrin.barbier architectes.

Le site se caractérise par la qualité paysagère de ses espaces extérieurs. En effet, il comprend un grand parc arboré qui réunit tant les résident-es de l'EMS que les habitant-es des logements protégés et des habitant-es du quartier. Ce parc a l'avantage de contribuer « à la vie sociale des résident-es de l'établissement ainsi que du quartier environnant » et de favoriser la mixité entre les différentes générations.

L'EMS Les Baumettes se situe sur la parcelle n°1334, qui est propriété de la Fondation les Baumettes ; les communes fondatrices en ayant fait le don. Cette parcelle fait l'objet d'un plan d'affectation élaboré par 2b architectes, le Plan d'affectation P21_A « Les Baumettes », qui « a pour but de permettre le développement et l'augmentation de l'offre de l'EMS [...], de conserver et valoriser les qualités paysagères du site, et assurer une bonne intégration des nouvelles constructions dans leur contexte. » Ce plan d'affectation délimite les aires d'évolution des constructions ainsi que les aires des aménagements extérieurs et le périmètre des constructions souterraines. Il définit par ailleurs des principes d'accès au site.

Paysage

L'avenue des Baumettes, le chemin d'Eterpy, l'EMS et le parc qui l'accueille ont été créés en 1986 sur des terres agricoles, champs et vergers.

L'EMS est installé dans un parc en contrebas de l'avenue des Baumettes. De beaux arbres caractéristiques des années de la construction sont plantés dans le sol enherbé ; les parcours offrent une promenade de qualité. Une grande partie de ce parc est constituée de sols perméables de bonne qualité. Au sud de l'EMS se déploie l'espace identifié comme « parc arboré » dans le plan d'affectation. L'EMS s'ouvre largement sur cette partie du jardin paisible et accueillante, richement arborée, utilisée également par la garderie. Au sud de cet espace, au contact avec le quartier de villas est planté un petit verger.

La différence de niveau entre le parc et l'avenue des Baumettes se fait par un talus enherbé planté au nord d'un bouquet de pins et d'un beau tulipier. Le parking, à l'extrémité nord duquel se situe l'entrée de l'EMS est arboré de platanes taillés. Un chemin longeant le chemin d'Eterpy, dont il est séparé

par une bande plantée et arborée permet de rejoindre la partie « parc arboré » depuis le nord de l'EMS.

Les deux édifices au sud de la parcelle ont été implantés en 2010, à l'emplacement de jardins familiaux, potagers dont il demeure une bande au sud-ouest de la parcelle. L'espace entre les deux bâtiments, conformément aux objectifs du plan d'affectation a été aménagé en « square » en 2010 ; de petites collines ont été plantées de pins et cerisiers à fleurs. En 2012, l'espace récréatif de la garderie a été délimité par une clôture accompagnée d'une haie.

Le parc dans son ensemble offre un espace ouvert de grande qualité au quartier, il contribue généreusement à la canopée de cette partie de la commune. Il assure un cadre de vie particulièrement favorable aux résident·es de l'EMS et aux enfants de la garderie.

Patrimoine

Le bâtiment de l'EMS existant se distingue par la qualité et la richesse de ses principes typologiques. De plus, la force et la singularité de son expression qui se manifestent entre autres au travers de sa façade en briques apparentes et de ses menuiseries et serrureries colorées archétypiques de l'époque de sa construction ; imposent un respect, une prise en compte et une préservation de ses qualités par les futurs projets, dans un dialogue sensible, cherchant à préserver ses qualités et son caractère architectural. Cet édifice est en cours de recensement à l'inventaire. Le résultat de ce processus sera communiqué aux participant·es dès que possible.

De plus, la parcelle a une grande valeur en termes d'usage, de qualité et de fonction de sol perméable et comporte des arbres ou bouquets d'arbres remarquables auxquels il faut porter attention. Le site a été conçu comme un tout avec le bâti. Il offre des parcours dont la logique est à préserver.

L'alignement de platanes de l'avenue des Baumettes, qui a été planté en même temps que la création de la rue, constitue une structure arborée de grande qualité. Les arbres du parc comme ceux de l'avenue, à l'exception des arbres entre les deux plots au sud, plantés en 2010, ont une quarantaine d'années. L'implantation des bâtiments comme les travaux devront veiller à préserver les qualités relevées du site, la santé du sol et des arbres.

2.2. MISSION DE LA FONDATION

D'après le projet institutionnel :

« La mission de l'institution est d'accueillir des personnes vieillissantes nécessitant un accompagnement de la vie quotidienne en long ou en court séjour et en CAT.

La mission des EMS de la Fondation les Baumettes n'est pas seulement gériatrique, mais aussi de Psychiatrie de l'Age Avancé (PAA). Les personnes

souffrant de troubles psychiques sont intégrées dans l'EMS sans qu'un secteur particulier ne leur soit réservé. L'architecture doit tenir compte de cette problématique et les espaces intérieurs doivent permettre la mixité des résident-es en fonction de leur situation. Des espaces dédiés, sur chaque unité, doivent permettre aux professionnel·les d'adapter leur accompagnement en fonction de la mission, par exemple avec des lieux d'hypostimulation clairement indiqués.

L'ensemble des lits de l'institution pouvant potentiellement accueillir des personnes en situation PAA, l'architecture doit être au service de leur accompagnement : un système de gestion de l'errance (déjà existant), des garde-corps adaptés, les espaces extérieurs devront également être réfléchis pour permettre une déambulation sécurisée (création de clôtures naturelles, signalétique, éviter les portes transparentes). »

2.3. OBJET DU CONCOURS

L'objectif de la fondation est de passer d'une capacité de 111 à 133 lits et de créer une unité d'accompagnement supplémentaire. Pour cela, les buts du concours sont les suivants :

- La transformation de 30 chambres dans l'établissement existant
- L'agrandissement du bâtiment afin de créer 62 chambres supplémentaires
- La rénovation ou la création d'une nouvelle garderie

Le bâtiment existant devra être mis en conformité avec les directives, normes et standards actuels, notamment en termes d'énergie.

L'EMS et la garderie seront maintenus en activité durant les travaux.

Transformation dans l'établissement existant

Chambres

L'établissement des Baumettes accueille actuellement 111 résident-es, dans 28 chambres doubles et 55 chambres individuelles. Ces chambres sont réparties dans 3 unités d'accompagnement.

Une première modernisation de l'EMS a été effectuée en 2016. Elle a permis de rénover :

- Au rez-de-chaussée : 5 chambres avec 3 salles de bains (2 doubles et 1 privative)
- Au 1^{er} étage : 13 chambres avec 8 salles de bains (5 doubles et 3 privatives)
- Au 2^{ème} étage : 23 chambres avec 17 salles de bains (6 doubles et 11 individuelles)

Ces chambres vont toutes être redéfinies en chambres individuelles. Au vu de leur modernisation récente, ces surfaces sont hors concours. Il est expressément demandé aux concurrent-es de ne pas projeter de modifications pour ces zones.

Le reste des chambres d'origine doit être rénové et mis aux normes DAEMS 2019. Pour cela, une zone de modification à l'intérieur de l'établissement existant a été définie (c.f. document C2). Il est demandé aux concurrent-es de réorganiser ces zones afin d'y placer au minimum 30 chambres individuelles avec salle de bains privative, organisée de la manière suivante :

- Au rez-de-chaussée : 6 chambres
- Au 1^{er} étage : 17 chambres
- Au 2^{ème} étage : 7 chambres

Ces chambres doivent être compatibles avec les normes DAEMS, et s'inscrire dans la structure existante du bâtiment. Il est expressément demandé aux candidat-es de ne pas modifier le concept structurel existant du bâtiment et de ne pas supprimer d'éléments porteurs.

Toutefois, des dérogations aux DAEMS 2019 pourront être accordées, notamment au sujet de la largeur minimale de 3,20m. pour que le système porteur ne soit pas modifié.

Espaces semi-privés

Les espaces semi-privés d'unité attenants, notamment les locaux des équipes d'accompagnement, doivent également être mis aux normes DAEMS 2019.

Espaces professionnels

Il reste une partie des zones professionnelles et administratives dans le bâtiment existant à moderniser. Pour cela, une zone de modification à l'intérieur de l'établissement a été définie (c.f. document C2). Il est demandé aux concurrent-es de réorganiser en profondeur cette zone de travail, c'est-à-dire :

- Au rez-de-chaussée : la cuisine professionnelle et les espaces professionnels, notamment les vestiaires
- Au 1^{er} étage : l'administration et les espaces professionnels

Agrandissement de l'établissement

En complément des travaux de modernisation du bâtiment existant, un agrandissement doit être construit afin de créer 62 chambres supplémentaires afin d'augmenter la capacité d'accueil de l'établissement à 133 lits.

Le traitement de l'articulation entre le bâtiment existant et l'agrandissement est primordial. Celui-ci doit s'intégrer de façon harmonieuse à la typologie du bâtiment originel et permettre sa mise en valeur.

L'agrandissement de l'établissement doit entièrement répondre aux exigences d'une construction nouvelle, tant au niveau architectural qu'au niveau technique et énergétique.

Le plan d'affectation P21_A « Les Baumettes » définit les possibilités d'agrandissement de l'EMS existant.

Rénovation de la garderie

La garderie doit être adaptée aux directives cantonales pour l'accueil collectif de jour des enfants de 2022. Elle doit être connectée à l'EMS tout en ayant une entrée indépendante et doit pouvoir fonctionner de manière autonome si nécessaire. Elle peut être déplacée ailleurs dans le bâtiment existant ou dans l'agrandissement, mais doit obligatoirement se trouver au rez-de-chaussée afin que les enfants puissent avoir un accès direct et sécurisé à l'extérieur.

2.4. ORGANISATION ET FONCTIONNEMENT

EMS des Baumettes

L'organisation du projet doit répondre au projet institutionnel spécifique de la Fondation les Baumettes (document A2) et tenir compte de la philosophie de l'établissement décrite dans ce même document, tout en permettant une exploitation rationnelle et efficace de celui-ci.

Espaces privés et semi-privés

L'organisation des soins est divisée uniquement en unité d'accompagnement. Les espaces communs d'unité doivent être mutualisés à l'échelle d'une unité d'accompagnement. Les unités de soins doivent être réorganisées et l'EMS rénové et agrandi devra fonctionner en 4 unités d'accompagnement. Elles devront accueillir un nombre de personnes équivalent.

Les surfaces des séjours d'unité (SUN) doivent être divisés en deux espaces distincts : un séjour commun pour les activités et un séjour hypostimulant, loin du passage, qui permette de favoriser le retour au calme.

La salle à manger d'unité (SMU) jouxte le séjour commun d'unité. Chaque unité d'accompagnement doit disposer d'une cuisine agencée (OFF) adaptée aux personnes à mobilité réduite permettant de réaliser des pâtisseries et des repas avec les résident·es de l'unité.

Au total, l'établissement sera doté de 2 salles communes de douche (DOU) avec lit-douche et de 2 salles communes de bain (DOU) avec une baignoire thérapeutique « mouillée ». Les locaux vidoirs (VID) doivent être groupés avec les dépôts de linge sale (DLS). Ils doivent être accessibles sans passer par

les espaces communs d'unité et leur porte doit être équipée d'un dispositif d'ouverture automatique.

Chaque unité d'accompagnement doit disposer d'un petit local de nettoyage (NET) disposé dans les étages, en plus de l'espace existant au sous-sol.

Espaces collectifs

Les besoins de la Fondation les Baumettes sont les suivants :

Le hall d'entrée (HAL) doit être doté d'un salon d'accueil, Les séjours communs (SCO) doivent être divisés en plusieurs sous espaces et disposés à proximité des circulations verticales. L'espace fumeur (SCO-F) doit avoir un accès à l'extérieur.

La cuisine (CUI) produit l'ensemble des repas pour les résident-es, les bénéficiaires du CAT, les collaborateur-ices, les proches, et les locataires des appartements protégés qui ont la possibilité de prendre leurs repas à l'EMS. De plus, elle produit des repas qui sont livrés à domicile par le CMS. L'espace de cuisine doit comporter non seulement la cuisine de production, mais aussi un espace de stockage pour les aliments et le matériel, une chambre froide, un local de préparation, un stock pour les repas à domicile et un bureau pour l'équipe de cuisine. Un projet de modernisation de la cuisine a été développé en collaboration avec le cuisiniste professionnel ATI Concept ainsi qu'avec l'équipe de cuisine, afin de définir un projet au plus proche de leurs besoins (Document C6). Les concurrent-es sont invitées à reprendre ce concept de cuisine et à l'adapter aux contraintes de leur proposition de projet. La production des repas doit pouvoir être assurée durant les travaux.

Le service de blanchisserie est externalisé, tant pour le linge des résident-es que pour le linge professionnel. Des locaux de buanderie (BUA) sont tout-de-même indispensables. Ils doivent si possible se situer au rez-de-chaussée et bénéficier de la lumière du jour.

Espaces professionnels

Les espaces professionnels, notamment l'administration, peuvent être conservés dans le bâtiment existant ou déplacés dans l'agrandissement.

Toutefois, l'architecture doit créer un contexte promouvant les contacts sociaux des résident-es avec les personnes qui y travaillent. Les espaces professionnels, notamment l'administration, doivent être le plus possible en contact avec les espaces communs et de circulation de l'EMS.

Espaces extérieurs

Les qualités paysagères relevées du site et la santé du sol et des arbres devront être préservées.

En termes de places de stationnement, un total de 37 places et dépose-minute devront être préservées ou construites dans la sous-aire de circulation et stationnement définie dans le plan d'affectation P21_A « Les Baumettes ».

Par ailleurs, l'accès des camions de livraison doit être adapté pour réduire les nuisances apportées au voisinage. Il doit donc être entièrement reconsidéré. Un accès par le premier étage au travers d'un monte-charge est envisageable.

Garderie

La garderie des Baumettes a une capacité d'accueil de 27 places. Chaque enfant doit bénéficier d'un espace de rangement individuel dans le vestiaire (casier et chaussures).

Les enfants sont divisés en 3 groupes en fonction de leur âge : la nurserie, les trotteur-euses, les grand-es. Chaque groupe a des besoins différents en termes d'espace.

Nurserie

Le groupe de la nurserie compte 10 enfants qui sont divisés en deux groupes ; les bébés et les explorateur-ices. Les espaces des explorateur-ices et des bébés doivent être séparés pour protéger les plus-petit-es. Les éducateur-rices doivent pouvoir s'entraider et avoir la visibilité de tous les espaces entre les deux groupes, car il peut y avoir plus de bébés ou plus d'explorateurs selon les fréquentations des enfants ou certaines périodes de l'année.

Trotteur-euses

Le groupe des trotteur-euses accueille 7 enfants. Il faut prévoir un espace de jeux avec des rangements accessibles aux enfants pour privilégier l'autonomie (Montessori) ainsi que la place pour manger le repas de midi et le goûter. Un autre espace pour des activités de motricité et autres jeux serait un atout pour ce groupe.

Grand-es

Le groupe des grand-es compte 10 enfants. Il faut prévoir un espace de jeux dans lequel il est possible de créer des coins symboliques et des coins calmes avec des rangements accessibles aux enfants. Des tables et chaises pour des activités doivent également s'y trouver.

Les grand-es mangent dans la salle à manger des résident-es, il faut donc créer un espace repas adapté pour les enfants et de préférence facilement accessible à la garderie.

Par ailleurs, un espace de rencontre sécurisé permettant aux enfants et aux résident-es de s'y retrouver est à prévoir dans l'espace de l'EMS.

En outre, un espace pour une colonne de lavage pour le linge est également à prévoir.

2.5. STANDARDS ÉNERGÉTIQUES ET MATÉRIAUX

Standard énergétique et interventions sur l'enveloppe thermique

Le projet est assujéti à l'exemplarité de l'État en matière d'efficacité énergétique et d'écologie du construit. À ce titre, il doit répondre aux dispositions de la Directive pour des constructions durables et bioclimatiques (DRUIDE 9.1.3), dont on rappelle les principaux éléments.

La transformation est considérée comme une rénovation complète. La transformation de l'établissement existant doit ainsi satisfaire les critères de l'un des standards énergétiques suivants :

- Label Minergie Rénovation ECO (avec ou sans critères de ventilation) ;
- Sméo Énergie+Environnement pour les rénovations ;
- CECB B/B ECO

Il est demandé aux concurrent-es de proposer une amélioration de l'enveloppe thermique – et en particulier des façades – qui ne modifient pas l'aspect extérieur du bâtiment existant.

L'extension, quant à elle, doit satisfaire les critères de l'un des standards énergétiques suivants :

- Minergie-P ECO (avec ou sans critères de ventilation) ;
- Sméo Énergie+Environnement
- CECB A/A ECO

Matériaux de construction

La DRUIDE 9.1.3 prévoit également que soient privilégiées les constructions en bois indigène, issus des forêts vaudoises. Une attention particulière doit être accordée à l'intégration d'une structure en bois (et pas uniquement de bois de revêtement) dans la conception architecturale du projet.

De manière générale, l'utilisation de matériaux de constructions issus du réemploi, recyclés ou biosourcés est préconisée.

Solaire photovoltaïque

L'objectif des dispositions contenues dans la DRUIDE 9.1.3 en matière de solaire photovoltaïque est de faire tendre les bâtiments vers une couverture totale de la consommation électrique par une production propre. Par couverture totale, on entend le fait que, en moyenne annuelle, la production propre soit supérieure ou égale à la consommation des bâtiments.

2.6. ÉTAPAGE DES TRAVAUX

L'EMS, son administration, la cuisine, ainsi que la garderie doivent continuer de fonctionner pendant l'entier des travaux. Il est donc demandé aux concurrent-es de développer un concept de phasage des travaux.

2.7. CONDITIONS IMPÉRATIVES

Les lois, ordonnances et normes décrites au chapitre 1.6 Prescriptions officielles, ainsi que les dispositions réglementaires suivantes seront impérativement respectées :

- Le périmètre d'intervention dans l'établissement existant
- Le Plan d'affectation P21_A « Les Baumettes », ainsi que son Règlement d'application, du 27 novembre 2020

2.8. DURABILITÉ

Le projet devra répondre aux enjeux de durabilité définis dans le projet institutionnel (document A2, chapitre 5.8).

De plus, le projet devra répondre aux enjeux du développement durable par une mise en œuvre équilibrée de ses 3 piliers - social, environnemental et économique.

Valeur sociale

Le projet devra favoriser les échanges sociaux entre les résident-es, les habitant-es, les locataires des logements protégés et les enfants de la garderie

Concept santé, bien-être et environnement

Le projet tiendra compte des aspects liés à la santé et au bien-être, notamment au niveau du choix de l'implantation de l'extension (orientations, vues, etc.) et à l'environnement, notamment au niveau de la perméabilité du sol, du taux de verdissement, de la lutte contre les îlots de chaleur, de la protection contre les vents dominants, etc.

Gestion des eaux

Un concept de gestion des eaux optimal doit être proposé en privilégiant la rétention à ciel ouvert et la mutualisation avec les besoins en eau de la végétation du site.

Approche low-tech

Il est attendu des équipes qu'elles minimisent la quantité d'installations techniques pour le chauffage, la ventilation et le rafraîchissement, et qu'elles privilégient des approches passives, bioclimatiques et appréhensibles pour les résident-es et les exploitant-es.

Flexibilité

La conception architecturale, spatiale et constructive doit faciliter, dans un concept d'économie des moyens, une évolution possible dans le temps de l'usage et de l'affectation des locaux et des aménagements.

Mouvements de terre

Le projet devra minimiser autant que possible les volumes de matériaux à évacuer, en limitant les excavations et en privilégiant une réutilisation in-situ des matériaux terreux, d'excavation et de démolition.

Energie grise, impact environnemental

Les choix constructifs doivent permettre de réduire les consommations d'énergie grise et la production de gaz à effet de serre (cf cahiers techniques SIA 2032 et 2040).

2.9. CRITÈRES D'APPRÉCIATION

Les critères sont mentionnés sans ordre de priorité.

PREMIER DEGRÉ

Pour le premier degré, les propositions seront jugées sur la base des critères suivants :

- Respect du cahier des charges
- Qualités urbanistiques et morphologiques, inscription dans le contexte bâti du quartier
- Qualité paysagère, mise en valeur du parc des Baumettes et rapport aux espaces extérieurs
- Qualité du parti architectural
- Respect de la valeur patrimoniale du bâtiment existant et du parc
- Organisation spatiale et fonctionnelle
- Respect du programme des locaux
- Pour la transformation : articulation entre réaménagement intérieur et amélioration thermique des façades
- Pour l'extension : volume du projet et intentions en matière de matériaux et de principes constructifs
- Prise en compte de façon holistique des principes de durabilité

DEUXIÈME DEGRÉ

Pour le deuxième degré, les propositions seront jugées sur la base des critères suivants :

- Respect du cahier des charges
- Qualités urbanistiques et morphologiques, inscription dans le contexte bâti du quartier
- Qualité paysagère, du concept de gestion des eaux de pluie, de l'arborisation proposée et de la mise en valeur du parc des Baumettes et rapport aux espaces extérieurs

- Qualité du projet architectural
- Respect de la valeur patrimoniale
- Organisation typologique, spatiale et fonctionnelle des programmes
- Respect du programme des locaux
- Prise en compte holistique des principes énergétiques et écologiques, notamment en termes de sobriété énergétique et d'impact environnemental de la construction

3. PROGRAMME DES LOCAUX

N° local	Abrév.	DESIGNATION	Nb. min.	Surface unitaire min. [m ²]	Surfaces TOTALES nettes min. [m ²]	DESCRIPTION PROGRAMME
100 ESPACES PRIVES					1959.6	
<i>133 lits répartis en 4 unités d'accompagnement</i>						
101.a	CHA	Chambre individuelle à 1 lit maintenue	41	-	existant	Les chambres rénovées en 2016 ne rentrent pas dans le périmètre d'intervention du concours. Elles sont à conserver sans modification. Les chambres doubles deviennent des chambres simples à 1 lit et répondent à la catégorie "transformations moyennes" des DAEMS 2019.
101.b	CHA	Chambre individuelle à 1 lit à transformer	30	17.5	525	Surface de vie minimale (espaces du sommeil et de séjour uniquement) : 14m ² , largeur minimale de la chambre : 3.20m.
101.c	CHA	Chambre individuelle à 1 lit à construire	62	17.5	1085	Surface de vie minimale (espaces du sommeil et de séjour uniquement) : 14m ² , largeur minimale de la chambre : 3.20m.
102.a	SDB	Salle de bains maintenue	22	-	existant	Les salles de bains simples et doubles rénovées en 2016 ne rentrent pas dans le périmètre d'intervention du concours. Elles sont à conserver sans modification. Elles répondent à la catégorie "transformations moyennes" des DAEMS 2019.
102.b	SDB	Salles de bains privatives de chambres à transformer	30	3.8	114	Dimensions minimales 1.80x2.10m.
102.c	SDB	Salles de bains privatives de chambres à construire	62	3.8	235.6	Dimensions minimales 1.80x2.10m.
200 ESPACES SEMI-PRIVES					921.125	
201	ECU	Espaces communs d'unité				
201.1	SUN	Séjour d'unité	8		199.5	Surface min. par résidente : 1.5 m ² et au min. 16 m ² par espace, à mettre aux normes selon projet de transformation Chaque unité d'accompagnement est composée d'un séjour d'unité pour les activités et d'un séjour d'unité hypostimulant. "Chaque unité doit pouvoir bénéficier d'un espace hypostimulant, séparé du séjour et loin du passage. Ce lieu a pour but de favoriser le retour au calme, l'autorégulation et l'équilibre des sens."
201.2	SMU	Salle à manger d'unité	4		149.6	Surface min. par résidente : 2.25 m ² et au min. 16 m ² par espace, à mettre aux normes selon projet de transformation "La salle à manger d'unité d'accompagnement (N° DAEMS 6.2.1) sert tour à tour d'espace pour les repas et d'espace d'activités socioculturelles. Elle jouxte le séjour d'unité de manière à offrir une plus grande surface utile. Chaque résidente bénéficie d'un casier pour son courrier et ses journaux à proximité du séjour d'unité."

201.3	OFF	Office	4	20	80	Surface min. pour un office d'unité d'accompagnement: 20 m ² , à mettre aux normes selon projet de transformation "Chaque unité d'accompagnement disposera également d'une cuisine agencée adaptée aux personnes à mobilité réduite permettant de réaliser des pâtisseries et des repas avec les résidentes de l'unité."
201.4	BAL	Balcon	4	12	48	Le séjour d'unité (SUN) ou la salle à manger d'unité (SMU) bénéficient d'un espace extérieur couvert. Surface min. : 12 m ² , profondeur min. : 2.25 m, hauteur min. du garde-corps : 1.10 m., à mettre aux normes selon projet de transformation
202	ACC	Local d'équipe d'accompagnement	4	25	100	Equipé d'un lavabo, à mettre aux normes selon projet de transformation
203	DOU	Salle commune de douche/baignoire	4		56	2 salles communes de douche (avec lit-douche) de 12 m ² , et 2 salles communes de bain (avec baignoire thérapeutique « mouillée ») de 16 m ²
204	WCH	WC adapté aux personnes handicapées pour les résidentes	4	3	12	A proximité des séjours d'unité SUN et des salles à manger d'unité SMU, à mettre aux normes selon projet de transformation
205	WCP	WC pour le personnel	4	2	8	A mettre aux normes selon projet de transformation, nb min. : 1 WC, selon Ordonnance 3 (OLT3) de la Loi fédérale sur le travail (Ltr), pour 259 employées, 190 employées et 69 employés, "dans les entreprises occupant plus de 100 employés, un W.-C. et un urinoir pour 25 hommes et un W.-C. pour 15 femmes"
206	DLP	Dépôt de linge propre	12	4	48	Armoires encastrées recommandées, à mettre aux normes selon projet de transformation
207	DLS	Dépôt de linge sale	12	6	72	A regrouper avec le local vidoir (VID), la porte doit être équipée d'un dispositif d'ouverture automatique, accessibles sans devoir passer par les espaces communs d'unité, à mettre aux normes selon projet de transformation
208	VID	Local vidoir	12	5	60	A regrouper avec le dépôt de linge sale (DLP), la porte doit être équipée d'un dispositif d'ouverture automatique, accessibles sans devoir passer par les espaces communs d'unité, à mettre aux normes selon projet de transformation
209	NET	Local de nettoyage	4	4	16	Equipé d'un point d'eau, à disposer dans les étages
210	DMA	Dépôt de matériel	4	6	24	A mettre aux normes selon projet de transformation
211	MME	Local de matériel médical	4	12	48	Equipé d'un point d'eau, les exigences techniques sont décrites dans l'art. 29 du Règlement sur les établissements sanitaires et les établissements apparentés de droit privé dans la canton de Vaud (RES), à mettre aux normes selon projet de transformation
300		ESPACES COLLECTIFS			1233.5	
301	HAL	Hall d'entrée avec accueil	1	30	30	Avec salon d'accueil, "L'entrée principale du bâtiment a un rôle primordial pour la première impression qu'auront ses usagères et usagers."

302	SCO	Séjour commun	1		198	Les séjours communs peuvent être une extension du hall d'entrée (HAL) et situés à proximité des circulations verticales. La surface du séjour commun et celle de la salle à manger commune (SMC) peuvent être cumulées ou réparties selon le projet institutionnel. Le séjour commun peut entre autres servir d'extension à la salle à manger commune, si celle-ci ne permet pas d'accueillir la totalité des résidentes lors de grands événements.
303	SCO-F	Espace fumeur	1	12	12	Avec accès sur l'extérieur
304	SMC	Salle à manger commune	1		297	"L'espace de la cafétéria et de la salle à manger est le point central. Les lieux de vie et de travail convergent vers lui, il est le lieu de rencontres, de création de liens sociaux, il est accueillant pour les proches qui s'y arrêtent volontiers pour partager un moment, différentes activités peuvent y être organisées comme des concerts et des spectacles, on a une vue sur la cuisine et vice et versa. Cet espace doit être adapté pour accueillir les résidentes et les visites supplémentaires appelées à l'utiliser."
305.1	CUI	Cuisine	1		314.5	Cuisine de production, y compris stockage aliments et matériel, chambre froide, local préparation, et bureau équipe cuisine "La cuisine produit l'ensemble des repas pour les résidentes, les bénéficiaires du CAT, les collaborateurs, les proches et les locataires qui ont la possibilité de prendre leurs repas à l'EMS. De plus elle produit les repas qui sont livrés à domicile par les CMS."
305.2	CUI	Stock repas à domicile	1		50	Espace de stockage et d'emballage des repas à domicile, doit être accessible facilement pour la livraison
306	SAP	Salle d'activité polyvalente	3		230	"- Une salle d'activité polyvalente (N° DAEMS 6.3.6) supplémentaire avec espaces de rangements et parois modulables, comprenant un mur blanc destiné à des projections lumineuses. - La modernisation des deux salles polyvalentes déjà existantes : des améliorations au niveau phonique sont à prévoir, mais les reste des aménagements et travaux dépendront du projet retenu."
307	BAI	Espace bien-être	1	16	16	Equipé d'un lavabo, d'un WC adapté et d'une douche sans seuil. La partie bien-être est séparée de l'espace sanitaire. L'installation d'une baignoire thérapeutique « mouillée » est obligatoire si elle n'est pas prévue dans une des salles de douche/baignoire (DOU) des unités d'accompagnement.
308	SES	Espace soins esthétiques	1	20	20	"Le « local bien-être et soins esthétiques » (N° DAEMS 6.3.8) déjà existant sera adapté et pourra ainsi être investi par l'ensemble des intervenantes qui proposent des manucures, des soins des cheveux, du visage ou encore des soins de la barbe aux résidentes."
309	ERE	Espace de recueillement	1	12	12	
310	WCH	WC adapté aux personnes handicapées pour les résidentes et les visiteurs	2	3	6	A mettre aux normes selon projet de transformation

311	WCP	WC pour le personnel	15	2	30	A mettre aux normes selon projet de transformation, nb min. : 1 WC, selon Ordonnance 3 (OLT3) de la Loi fédérale sur le travail (Ltr), pour 259 employées, 190 employés et 69 employés, "dans les entreprises occupant plus de 100 employés, un W.-C. et un urinoir pour 25 hommes et un W.-C. pour 15 femmes"
312	NET	Local de nettoyage	1	6	6	Equipé d'un point d'eau
313	DMA	Dépôt de matériel	2	6	12	A mettre aux normes selon projet de transformation
400	ESPACES PROFESSIONNELS				775.5	
401	ADM	Administration				"L'administration n'est pas externalisée, l'administration principale ainsi que l'encadrement des sites de Bussigny et de Renens sont situés à l'EMS de Renens. L'augmentation de la capacité d'accueil va nécessiter d'adapter le nombre de bureaux pour accueillir le personnel supplémentaire."
401.1	REC	Réception	1	12	12	"La réception est adaptée à un usage par des personnes en chaise roulante. Elles doivent pouvoir, par exemple, apposer leur signature."
401.2.1	BUR	Bureau direction RH	1	18	18	
401.2.2	BUR	Bureau RH	1	20	20	Pour 2 personnes
401.2.3	BUR	Bureau comptabilité	1	20	20	Pour 2 personnes
401.2.4	BUR	Bureau facturation	1	20	20	Pour 2 personnes
401.2.5	BUR	Bureau environnement	1	20	20	Pour 2 personnes
401.2.6	BUR	Bureau "plaisir"	1	20	20	Pour 2 personnes
401.2.7	BUR	Bureau animation	1	18	18	
401.2	BUR	Bureau "qualité et apprentis"	1	20	20	Pour 2 personnes
401.3	INF	Bureau des infirmières cheffes	1	34	34	Pour 5 personnes
401.4	RCU	Bureau de la ou du responsable de cuisine	1	12	12	A proximité de la cuisine
401.5	DIR	Bureau de direction/responsable de site	1	18	18	
401.6	COL	Salle polyvalente pour les colloques et la formation	1	36	36	pouvant accueillir une vingtaine de personnes
401.7	ENT	Salle d'entretien	1	18	18	
401.8	MAT	Local pour le matériel et les archives	1	-	existant	
401.9	MED	Local médical/paramédical	1	18	18	Equipé d'un point d'eau, situé de préférence au rez-de-chaussée.
401.10	PHA	Local de pharmacie	1	-	existant	
402	BUA	Buanderie	-	-	-	"Le service de blanchisserie est externalisé, tant pour le linge des résidentes que pour le linge professionnel. Des locaux sont tout de même indispensables : - Dépôt central pour le linge propre, - Local de tri pour la distribution du linge des résidentes avec une capacité de stockage en armoire pour les duvets et oreillers de réserve, couvertures, etc. - Possibilité d'effectuer du repassage de secours, poste informatique, - Local d'essayage des uniformes professionnels, - Local pour linge sale, - Local de distribution des uniformes du personnel à proximité des vestiaires."

402.1	BUA	Dépôt central pour le linge propre	1	-	existant	
402.2	BUA	Local de tri pour la distribution du linge, le repassage de secours et poste informatique	1	24	24	En lien avec le dépôt central pour le linge, bénéficiant de la lumière du jour, "avec une capacité de stockage en armoire pour les duvets et oreillers de réserve, couvertures, etc.", selon projet institutionnel
402.3	BUA	Local de distribution des uniformes	1	12	12	"A proximité des vestiaires", selon projet institutionnel
402.4	BUA	Local d'essayage des uniformes professionnels	1	6	6	Selon projet institutionnel
402.5	BUA	Local pour linge sale	1	20	20	A proximité du local containers, selon projet institutionnel
403	PER	Espaces pour le personnel				
403.1.1	VEF	Vestiaires femmes	1	132	132	Lavabos et douches non compris
403.1.2	VEH	Vestiaires hommes	1	40	40	Lavabos et douches non compris
403.2.1	VEC	Vestiaires cuisine femmes	1	10	10	Lavabos et douches non compris
403.2.2	VEC	Vestiaires cuisine hommes	1	26	26	Lavabos et douches non compris
403.3	PAU	Salle de pause	1	106.5	106.5	Dimensionné pour accueillir 20% des personnes employées. Surface min. par personne présente simultanément en pause : espace pour les repas : 2 m², espace de repos : 1 m²
403.4	NUI	Local de repos pour femmes enceintes ou allaitantes	1	10	10	A mettre aux normes selon projet de transformation
404	TEC	Locaux techniques				
404.1	LIT	Local d'intendance technique	1	12	12	A mettre aux normes selon projet de transformation
404.2	DNE	Dépôt pour les produits de nettoyage	1	-	existant	
404.3	DEM	Dépôt pour l'EMS	1	-	existant	
404.4	DRE	Dépôt pour les résidentes	1	-	existant	
404.5.1	INS	Local pour les installations techniques	-	-	existant	
404.5.2	INS	Atelier technique	1	-	existant	
404.5.3	INS	Local matériel jardinage	1	33	33	
404.6	DCO	Dépôt pour les conteneurs	1	20	20	Largeur min. de la porte : 1.20 m.
404.7	DCO	Dépôt pour les déchets de cuisine	1	20	20	Avec un espace réfrigéré, à proximité du dépôt pour les conteneurs
500 ESPACES DE DISTRIBUTION ET PARCOURS						
501	COU	Couloirs				Largeur min. : 1.50 m. (hors mains-courantes)
502	ESC	Escaliers				selon norme SIA 500 et aux prescriptions contre les incendies
503.a	ASC	Ascenseurs	1			1 cabine supplémentaire, dimensions de la cabine : 1.70 x 2.80 m, largeur min. de vide de passage de la porte : 0.90 m, dégagement min. devant les portes : 1.50 m
503.b	ASC	Ascenseurs	2	-	existant	
600 ESPACES EXTERIEURS						
601	TER	Terrasse				

602	APE	Aménagements paysagers à usage de détente et promenade				"Les espaces extérieurs de l'EMS des Baumettes à Renens sont de grande qualité, principalement pour la partie de jardin qui se situe entre le bâtiment de l'EMS et les logements protégés. Le nouveau plan d'affectation protège cet espace privilégié en pleine agglomération."
603	APE	Bassin de rétention des eaux de pluie				intégré aux aménagements paysagers, volume selon projet
604	STA	Places de stationnement personnel et visiteurs	33			"Selon le projet proposé, le parking de l'EMS, l'entrée principale, le lieu de livraison sont appelés à être modifiés voire déplacés."
605	STA	Dépose-minute	2			"Des dépose-minute ainsi que des emplacements pour les bus et véhicules pour le transport de personnes en situation de handicap seront à disposition à proximité immédiate de l'entrée principale."
606	STA	Places de stationnement PMR	2			"Des dépose-minute ainsi que des emplacements pour les bus et véhicules pour le transport de personnes en situation de handicap seront à disposition à proximité immédiate de l'entrée principale."
607	STA	Places vélos	72			"Des places de stationnement pour les motos et les vélos devront être mises à disposition."
608	STA	Accès et stationnement livraisons	1			"L'accès des camions de livraison doit être adapté pour réduire les nuisances apportées au voisinage. Les accès pour la livraison de marchandises et pour les pompes funèbres sont séparés."
700	CENTRE D'ACCUEIL TEMPORAIRE				113	7 PLACES
701.1	CEC	Espaces communs	1	28	28	A inclure dans les espaces communs de l'EMS
701.2	CEC	Cuisine d'animation	1	15	15	Pour 12 personnes
702	CSA	Locaux sanitaires				
702.1	WCH	WC adapté aux personnes handicapées	1	3.8	3.8	Nb min. :1 pour 6 places, à mettre aux normes selon projet de transformation
702.2	SDB	Salle de bain adaptée aux personnes handicapées	1	3.8	3.8	Nb min. :1 pour 12 places, à mettre aux normes selon projet de transformation
703	CVE	Vestiaire	1	8.4	8.4	Surface min. par place : 1.2 m ² , à mettre aux normes selon projet de transformation
704	CRE	Espace de repos	1	24	24	Surface min. pour les CAT de 1 à 6 places : 12 m ² , surface min. pour les CAT de 7 à 12 places : 24 m ²
705	CEN	Salle d'entretien	1	18	18	A regrouper avec le bureau de l'animatrice
706	CAN	Bureau de l'animateur	1	12	12	A regrouper avec la salle d'entretien
800	GARDERIE				253	27 PLACES
801		Accueil	1	15	15	
802		Vestiaires	1	25	25	Chaque enfant bénéficie d'un espace de rangement individuel
803		Espace activités éducatives				Les espaces dévolus aux enfants sont organisés de façon à permettre leur répartition par groupe. L'espace intérieur disponible pour les activités éducatives des enfants est d'au moins 3m ² par enfant, déduction faite des espaces de service (meubler fixe, vestiaire, sanitaires, lieux de passage, etc...) et de l'espace dédié à la cuisine.

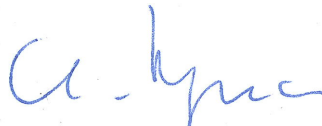
803.1		Espace activités nurserie	3		30	L'espace de la nurserie est divisée entre l'espace bébés et l'espace exploratrices. L'espace bébé doit être séparé en deux sous espaces par une barrière. Il doit également être relié à l'espace table à langer. Pour les exploratrices un espace est suffisant, mais il doit également être relié à un espace table à langer
803.2		Espace activités trotteuses	1		21	Composé d'un espace de jeux avec des rangements accessibles aux enfants pour privilégier l'autonomie ainsi que de la place pour manger le repas de midi et le goûter. Un autre espace pour des activités de motricité et autres jeux serait un atout pour ce groupe
803.3		Espace activités grandes	1		30	Composé d'un espace de jeux dans lequel il est possible de créer des coins symboliques et des coins calmes avec des rangements accessibles aux enfants. Des tables et des chaises pour des activités doivent également s'y trouver
804		Espace atelier	1		16	Un espace atelier pour les enfants (bricolage, peinture) avec armoires de rangement
805		Espace repos	2		30	Un espace repos pour la nurserie pour 11 lits à deux étages, ainsi qu'une salle de sieste pour les trotteuses et les grandes.
806		Cuisine	1	8	8	Espace à sécuriser, doit contenir un lavabo, un frigo, un lave-vaisselle, des espaces de rangement et un four micro-onde ou à vapeur
807		Bureau direction	1	18	18	La direction dispose d'un espace fermé qui lui est réservé, de manière à garantir les échanges qui y ont lieu
808		Local personnel	1	18	18	Le personnel dispose d'un local de séjour séparé de l'espace réservé aux enfants conformément aux dispositions légales sur le travail. Avec des casiers pour les vestes et les affaires personnelles
809		WC et lavabos enfants	5	4	20	Dans les WC des enfants, des séparations fixes préservant l'intimité, et un système évitant aux enfants de pouvoir s'enfermer sont installés
810		Espace table à langer	4	3	12	L'espace dévolu aux tables à langer doit permettre au personnel d'encadrement d'avoir une vision du groupe et un accès facilité. L'équipement doit être dédié à cet usage uniquement. Avec un point d'eau attenant. Les espaces de change dédiés au groupe des trotteuses et des grandes doivent être dotés d'escaliers pour permettre aux enfants de monter sur la table de change.
811		WC adultes	2	3	6	Nb min. : 1 WC, selon Ordonnance 3 (OLT3) de la Loi fédérale sur le travail (Ltr)
812		Local de rangement	1	4	4	Pour les poussettes de la garderie et des parents
813		Espace extérieur	1			Un espace de jeux extérieur accessible facilement. Si possible à côté de la garderie et du bureau de la directrice pour une meilleure visibilité. Il doit être délimité et clôturé à une hauteur minimale selon la situation concrète et sous réserve d'une norme y relative. Des espaces ombragés doivent être prévus. Un revêtement tendre doit être placé sous les jeux en plein-air. Les bassins, pièces d'eau, étangs sont inadaptés pour des institutions d'accueil collectif de jour préscolaire

4. APPROBATION ET CERTIFICATION

4.1. SIGNATURE DES MEMBRES DU JURY

Présidente

Claudine Wyssa



Vice-président

Patrick Aeby



Membres professionnel·les

Philippe Béboux



Emmanuelle Bonnemaïson



Philippe De Almeida



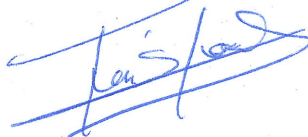
Sarah Derian



Julien Jakubowski



Luis Leal



Anne-Valérie Nahrath



Membres non professionnel·les

Florence Divorne



Christian Fonjallaz

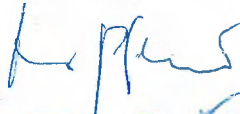


Virginie Pozzi



Suppléant-es professionnel·les

Michel Pfister

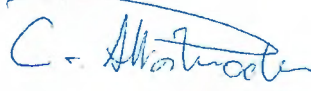


Daniel Piolino



Suppléant-es non professionnel·les

Caroline Albiker Pochon



Didier Divorne



4.2. CERTIFICAT DE CONFORMITÉ

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