



fondation cogest'ems
santé & social



EPSM Chanella, Fondation Cogest'ems
Réalisation d'un nouvel établissement psycho-social médicalisé à Rossinière

Concours d'architecture à un degré en procédure ouverte selon SIA 142

Projet réalisé avec le soutien de l'Etat de Vaud

Programme du concours _ Document A_ **Révisé le 17.10.2024**



~~Version du 15.07.2024~~ **Version 17.10.2024**



TABLE DES MATIERES

1	CLAUSES RELATIVES AU DEROULEMENT DU CONCOURS	3
1.0	Introduction	3
1.1	Maître de l'ouvrage	3
1.2	L'organisateur du concours	3
1.3	Secrétariat du concours	3
1.4	Genre de concours et type de procédure	3
1.5	Bases réglementaires	3
1.6	Prescriptions officielles	4
1.7	Conditions de participation	4
1.8	Groupes pluridisciplinaires	5
1.9	Inscription au concours	5
1.10	Distinctions	6
1.11	Suite du concours	6
1.12	Litiges	6
1.13	Jury	7
1.14	Calendrier et modalités	7
1.15	Documents et matériels remis	9
1.16	Documents demandés	9
1.17	Identification et anonymat	10
1.18	Propriétés des projets	11
1.19	Variante	11
1.20	Approbations	12
1.21	Conformité SIA 142	12
2	CAHIER DES CHARGES	13
2.1	Introduction	13
2.2	Objectifs généraux, objet du concours et concept d'hébergement	13
2.3	Périmètre du concours et distances aux limites	17
2.4	Données urbanistiques et dispositions légales applicables	17
2.5	Site et paysage	17
2.6	Développement durable et concept "Minergie"	18
2.7	Critères éliminatoires	19
2.8	Critères d'appréciation	20
3	PROGRAMME DES LOCAUX	21

1 CLAUSES RELATIVES AU DEROULEMENT DU CONCOURS

1.0 Introduction

La Fondation Cogest'ems organise, avec le soutien de l'État de Vaud, un concours de projets d'architecture à un degré en procédure ouverte ayant pour objet la création d'un nouvel établissement psycho-social médicalisé (EPSM) de 25 lits sur la parcelle n° 186 au chemin de Chanella 14 à Rossinière.

1.1 Maître de l'ouvrage

Le maître de l'ouvrage, organisateur de la mise en concurrence et adjudicateur est la Fondation Cogest'ems à Château-d'Oex.

1.2 L'organisateur du concours

L'organisation technique du concours est assurée par jordan architectes SA à Vevey.

1.3 Secrétariat du concours

Concours d'architecture EPSM Fondation Cogest'ems

P.A. jordan architectes SA
Rue Gutenberg 18 / CP 344
CH-1800 Vevey
Cogest'ems@jordansa.ch

Le secrétariat n'est disponible que pour les modalités liées à l'inscription au concours ainsi qu'au rendu des projets. Les appels téléphoniques relatifs au présent concours ne sont pas traités.

1.4 Genre de concours et type de procédure

Le présent concours est un concours de projets d'architecture à un degré, en procédure ouverte, tel que défini par le règlement SIA 142, édition 2009.

La langue officielle de la procédure du concours et de la suite de l'exécution des prestations est exclusivement le français. Les coûts sont exprimés en francs suisses. Cette condition est notamment applicable aux questions posées par le concurrent et aux textes figurant sur les documents. Il en va de même pour la suite de l'exécution des opérations.

1.5 Bases réglementaires

Le présent concours est régi par le Règlement des concours d'architecture SIA 142, édition 2009, dont le maître d'ouvrage, le jury et les concurrents reconnaissent le caractère obligatoire, ces derniers du seul fait qu'ils participent au concours.



1.6 Prescriptions officielles

La présente procédure se réfère aux prescriptions officielles qui suivent :

Prescriptions internationales

- Accord révisé sur les marchés publics (AMP) de l'Organisation mondiale du commerce (OMC/WTO) du 15.04.1994 et annexes concernant la Suisse.

Prescriptions nationales

- Loi fédérale sur le marché intérieur (LMI) du 06.10.1995.
- Société Suisse des ingénieurs et des architectes (SIA) : normes, règlements et recommandations en vigueur.
- Norme Suisse SN 521 500 : Construire sans obstacles, édition SIA 500 2009.
- Association suisse des professionnels de la route et des transports : Normes en vigueur.
- Normes suisses SN 640 603a et 640 605a : parcage, géométrie et aménagement, édition VSS 1982 et 60 635.
- Office fédéral de la protection civile : instructions techniques pour abris spéciaux (ITAS), édition 1982.
- Normes et directives AEAI 2015.

Prescriptions cantonales vaudoises

- Accord intercantonal des marchés publics (AIMP) du 15.11.2019.
- Association des établissements cantonaux d'assurance contre l'incendie : normes et directives de protection incendie en vigueur.
- Loi vaudoise sur les marchés publics (LMP-VD) du 14.06.2022 et son Règlement d'application (RLMP-VD) du 29.06.2022.
- Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) du 04.12.1985 (modifiée le 01.10.2020) et son Règlement d'application (RATC) du 04.12.1985 (modifié le 01.08.2023).
- Les Directives et recommandations architecturales des EMS vaudois (DAEMS) du 01.01.20219.
- Règlement d'application de la loi du 16 mai 2006 sur l'énergie (RLVLEne).

Prescriptions communales

- Plan partiel d'affectation communal (PACom) de Rossinière
- Règlement du plan d'affectation communal (RPACom) de Rossinière

1.7 Conditions de participation

Le concours est ouvert à tous les architectes établis en Suisse ou dans un Etat signataire de l'accord OMC sur les marchés publics du 15.04.1994, pour autant qu'ils remplissent l'une des conditions suivantes :

- être porteur du diplôme des Ecoles Polytechniques Fédérales de Lausanne ou de Zurich (EPF), de l'Institut d'Architecture de l'Université de Genève (IAUG et EAUG), de l'Académie d'architecture de Mendrisio, des Hautes écoles spécialisées (HES /ETS) ou d'un diplôme étranger bénéficiant de l'équivalence,
- être inscrit au Registre suisse des professionnels de l'ingénierie, d'architecture et de l'environnement (REG) au niveau A ou B, ou à un registre étranger équivalent.

Ces clauses doivent être remplies à la date de l'inscription.

Les participants étrangers doivent prouver lors de leurs inscriptions l'équivalence de leurs qualifications par rapport aux conditions mentionnées ci-dessus. Ce certificat peut être demandé à la Fondation des registres suisses des professionnels de l'ingénierie, de l'architecture et de l'environnement REG, Hirschengraben 10, 3011 Bern (SUISSE). Tél : +41 31 382 00 32, e-mail : info@reg.ch, site : www.reg.ch.

Les participants qui ne remplissent pas les exigences de participations seront exclus du concours.

Le secrétariat du concours ne répondra à aucune question concernant la procédure à suivre pour obtenir cette équivalence.

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

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

Les candidats ne feront partie que d'une équipe concurrente sous peine d'exclusion, ainsi que les bureaux à plusieurs succursales ne peuvent concourir qu'à un seul groupe.

Nous rappelons la teneur de l'article 12.2 du règlement SIA 142 édition 2009 concernant les critères d'exclusion.

1.8 Groupes pluridisciplinaires

Il n'est pas requis des participants à ce stade, de s'associer à d'autres compétences. **Néanmoins, s'ils le jugent nécessaire dans le cadre de cette procédure, les participants peuvent consulter ou s'octroyer les services d'autres spécialistes, sur une base volontaire**, pour autant qu'ils respectent les règles de confidentialité. Toutefois, à l'issue du concours, l'adjudicateur n'est pas lié par le choix des spécialistes consultés lors du concours, à moins que le jury ait remarqué une contribution de haute qualité ou essentielle pour la recherche de la solution, relevée dans son rapport final, ce qui autoriserait le Maître de l'ouvrage à pouvoir mandater de gré à gré ce spécialiste. À l'exception de ce cas, bien précis, le choix ultérieur des spécialistes fera l'objet d'un appel d'offres séparé dans le respect des procédures légales. Si pour des questions opérationnelles, les mandataires doivent s'associer en phase de réalisation avec des autres mandataires ou sous-traiter des prestations, des suppléments d'honoraires ne pourront pas être revendiqués.

1.9 Inscription au concours

Le présent programme et le reste des documents peuvent être obtenus dès la publication officielle du concours sur le site www.simap.ch.

Les architectes désirant participer au concours s'inscrivent par lettre recommandée auprès du secrétariat du concours.

L'inscription contiendra les documents attestant les conditions de participation, à savoir :

- . Diplômes, inscription au registre professionnel ou équivalence (copies) ;
- . Coordonnées du bureau (nom, prénom, raison sociale, adresse postale, téléphone et email) ;
- . Preuve du paiement de la finance d'inscription de CHF 300 (ttc) sur le compte :

Fondation Cogest'ems
Route du Mont 32
1660 Château-d'Oex
Banque Cantonale Vaudoise
IBAN : CH16 00767 000T 5397 7870
Clearing National : 767
SWIFT/BIC: BCVLCH2LXXX
Mention : Concours _ EPSM Chanella

Ce montant sera remboursé aux participants qui auront remis un projet admis au jugement.

Le délai d'inscription est fixé au 20.09.2024, le timbre postal faisant foi. Passé ce délai, les inscriptions restent possibles. Toutefois, si le stock de maquettes est épuisé, il faudra compter sur un délai de minimum 3 semaines pour la remise d'un fond de maquette dès la date d'inscription.

1.10 Distinctions

Le jury dispose d'une somme globale de CHF **145'000** HT ; il pourra attribuer approximativement cinq prix ainsi que des mentions éventuelles dans les limites fixées par l'article 17.3 du règlement SIA 142.

La somme des distinctions a été déterminée sur la base des lignes directrices de la commission SIA 142i-103f "Détermination de la somme globale des prix pour les concours d'architecture", version 2015 en fonction des données suivantes :

- Coût de l'ouvrage estimé à CHF 9'300'000 **TTC** pour les catégories CFC 1 à 4 ;
- Ouvrage classé selon le règlement SIA 102/2003 en catégorie V, degré de difficulté n=1,1 ;
- Prestation demandée aux concurrents correspondant à la prestation standard augmentée de prestations supplémentaires (illustration des possibilités d'ameublement et illustration des choix constructifs et matériaux).

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

1.11 Suite du concours

Conformément aux accords intercantonaux et internationaux sur les marchés publics et au Règlement SIA 142, édition 2009, le maître de l'ouvrage s'engage à confier le mandat d'étude et de réalisation de l'ouvrage, soit le mandat d'architecte, à l'auteur du projet recommandé par le jury, soit à 100% des prestations ordinaires selon le règlement SIA 102 édition 2020, sous réserve des autorisations de construire et obtention des crédits nécessaires.

A l'issue de ce concours de projets d'architecture, le maître de l'ouvrage envisage de mettre en concurrence les mandats des ingénieurs civils, CVSE, experts AEAI, acousticien, architectes paysagistes et tout autre spécialiste nécessaire, dans le respect des procédures légales en vigueur, notamment des procédures de marchés publics.

Si le maître d'ouvrage estime que le lauréat ne dispose pas de la capacité et/ou des compétences nécessaires en matière de préparation d'exécution et de suivi de chantier, ou que celles-ci s'avèrent insuffisantes, ou encore dans le but de garantir un développement du projet dans le sens des objectifs visés, de la qualité, des délais et des coûts, le maître de l'ouvrage se réserve le droit d'exiger en tout temps que l'équipe du lauréat soit complétée par des spécialistes choisis d'un commun accord entre le maître de l'ouvrage et l'auteur du projet. Les honoraires nécessaires à ces prestations ne viennent pas s'ajouter aux prestations ordinaires de l'équipe lauréate. Durant la réalisation de l'ouvrage, le mandataire devra assurer le suivi quotidien du chantier.

Le candidat, de par sa participation au concours, accepte les conditions et le mode de calcul des honoraires du contrat type de mandat d'architecte de la Direction Générale de la Cohésion Sociale (DGCS) de l'État de Vaud (document P).

1.12 Litiges

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

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

La décision notifiée par écrit de l'adjudicateur concernant l'attribution du mandat est susceptible de recours dans les ~~10 jours~~ **20 jours** à la Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal. Le for est Lausanne.

1.13 Jury

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

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

Le jury est composé des personnes suivantes :

Président	Vincent Michel	Président du Conseil de fondation
Membres non professionnels	Grognez Sébastien Martin Daniel Neff Jean-Pierre Nicolier Anouck	Directeur de la fondation Membre du Conseil de fondation Syndic de la commune de Rossinière Cheffe de projet santé mentale et addictions DGCS-DIRHEB
Membres professionnels (architectes)	Clerc Alexandre Dreier Yves Gétaz Marie Medina Laura Walzer Helko Woeffray Denis	Architecte HES, Fribourg Architecte ETHZ / FAS, Lausanne Architecte EPFL / SIA / ESAA, Vevey Architecte Polito / REG-A / DGCS-DIRHEB Architecte SIA, Berne Architecte HES / FAS, Monthey
Suppléant non professionnel	Philipps Mike	Directeur adjoint de la fondation
Suppléant professionnel	Tajuelo Eduardo	Architecte, DGCS-DIRHEB

Le jury se réserve le droit de faire appel à d'autres experts en cours de procédure.

1.14 Calendrier et modalités

1.14.1 Calendrier du concours

Ouverture des inscriptions 23.08.2024

Délai d'inscription 20.09.2024 (le cachet postal fait foi)

Retrait des maquettes dès le 12.09.2024

Délai envoi des questions 27.09.2024

Envoi des réponses 17.10.2024

Remise des projets ~~09.01.2025~~, **16.01.2024, 16h00** (le cachet postal ne fait pas foi)

Remise de la maquette ~~23.01.2025~~, **30.01.2024, 16h00** (le cachet postal ne fait pas foi)

Publication des résultats fin février 2025

Exposition publique des projets et remise des prix mi-mars 2025

1.14.2 Visite du site

Il n'est pas organisé de séance d'information. La parcelle est accessible en tout temps. Les terrains environnants sont privés, raison pour laquelle il est demandé aux visiteurs de restreindre leurs investigations et visites aux limites du domaine public.

1.14.3 Questions et réponses

Les questions relatives au concours seront adressées, par écrit, par l'intermédiaire de la plateforme SIMAP jusqu'au 27.09.2024. Les réponses aux questions anonymisées seront transmises sur le site SIMAP dès le 17.10.2024.

1.14.4 Remise des travaux

Les documents demandés (voir chapitre 1.16) devront être déposés au secrétariat du concours (Cf. 1.3 du programme), au plus tard le ~~09.01.2025~~ **16.01.2024** à 16h00 (**le cachet de la poste ne fait pas foi**). Les documents seront contenus dans un cartable solide et bien emballé, garantissant l'anonymat. Chaque concurrent est seul responsable de l'acheminement et du dépôt dans le délai et à l'endroit indiqués. Toute offre parvenant après ce délai ne sera pas ouverte et donc pas prise en considération.

Tous les documents et emballages du projet, y compris l'enveloppe cachetée porteront la mention « Concours _ EPSM Chanella à Rossinière » et la devise du concurrent (qui sera également reportée sur l'enveloppe cachetée contenant la fiche d'identification). Sur les planches, la devise figurera en haut, à gauche.

La maquette (avec mention de la devise) sera remise en main propre ou envoyée par la poste contre remise d'un récépissé, dans son emballage d'origine le ~~23.01.2025~~ **30.01.2024** (**le cachet postal ne fait pas foi**), entre **09h00 et 12h00**, à l'adresse suivante :

Hôtel Roc & Neige
Route des Monnaires 46
1660 Château-d'Oex

Les organisateurs du concours et les maquetistes déclinent toute responsabilité en cas de dégât lors de la réception de la maquette.

1.14.5 Exposition publique

Tous les concurrents qui auront déposé un projet s'engagent à un devoir de réserve à l'égard des tiers et à ne pas rendre public leur projet avant l'annonce officielle des résultats. Aucun échange d'information, autre que ceux prévus par le programme du concours, ne pourra avoir lieu entre les concurrents, les membres du jury, l'organisateur et l'adjudicateur, sous peine d'exclusion.

L'ensemble des projets admis au jugement fera l'objet d'une exposition publique durant 10 jours. Les noms des auteurs de tous les projets seront portés à la connaissance du public. Le lieu, les dates et heures de l'exposition seront communiqués ultérieurement aux concurrents.

Les participants seront avertis du jugement et pourront prendre connaissance du rapport du jury lors de l'exposition publique. Un exemplaire du rapport du jury sera à disposition de chaque participant durant le vernissage de l'exposition.

Aucune revendication de dédommagement ne pourra être formulée en cas de dégradation accidentelle ou malveillante des documents ou maquette relatifs à un projet.



1.14.6 Retrait des plans après l'exposition

Les documents concernant les projets non primés pourront être retirés à l'endroit de l'exposition. La date du retrait sera communiquée aux concurrents en temps voulu. Les projets non retirés ne seront pas conservés par le maître de l'ouvrage.

1.15 Documents et matériels remis

Les documents suivants sont téléchargeables sur le site de la SIMAP, <http://www.simap.ch>.

- A Présent programme, format pdf.
 - B Directives et recommandations architecturales des établissements médico-sociaux vaudois (DAEMS), format pdf.
 - C Plan de situation élargi à l'échelle 1 :500, incluant le périmètre du concours, format dwg et pdf.
 - D Orthophoto du site, format tif.
 - E Modèle numérique du fond de maquette, format dwg et 3dm.
 - F Plans bâtiment existant EPSM Chanella, format pdf
 - G Règlement du plan partiel d'affectation communal (RPAcom), format pdf.
 - H Aide à l'application du règlement RPAcom.
 - I Plan partiel d'affectation communal (PAcom), format pdf.
 - J Directive pour l'efficacité énergétique et la durabilité des bâtiments et constructions _DRUIDE_9.1.3, format pdf.
 - K Formulaire d'inscription, format word et pdf.
 - L Fiche d'identification du concurrent, format word et pdf.
 - M Fiche technique – quantités référentielles- format pdf et xls.
 - N EPSM Chanella_Projet institutionnel_version 02.04.2024.
 - O Plan d'affichage des rendus, format pdf.
 - P Contrat de mandat d'architecte type, Direction Générale de la Cohésion Sociale (DGCS) de l'État de Vaud.
- Q Un bon pour le retrait de la maquette sera envoyé dès réception des pièces justifiant le respect des conditions de participation et le paiement. La maquette sera retirée à l'adresse ci-dessous sur présentation du bon de retrait remis aux concurrents.

R Niveaux bâtiment existant, format dwg et pdf.

Adresse pour le retrait des maquettes :

Atelier 12MILL
Av. de Sévelin 48
CH - 1004 Lausanne
T. +41 21 799 25 87

1.16 Documents demandés

L'ensemble du dossier graphique, à savoir les documents I à V, doivent être présentés sur 4 planches au format A1 vertical (59.4 x 84cm), en deux exemplaires et remis dans un cartable (1.14.4). Le deuxième exemplaire servira à l'examen technique et peut se faire sur un papier ordinaire. Les planches excédentaires seront éliminées du jugement. Sur les planches, la devise figurera en haut à gauche. Tous les plans seront orientés dans le même sens avec le nord dirigé vers le haut de la feuille.

Une échelle graphique devra être disposée sur chaque planche (1/500^{ème} pour le plan de situation et 1/200^{ème} pour les autres pages).

- I Un plan de situation avec le plan de toiture du projet établi à l'échelle 1 : 500 sur la base du document C, rendu en noir sur fond blanc.



Ce plan doit comporter l'implantation des constructions projetées en terre et hors terre, ainsi que tous les aménagements dans le périmètre du concours, tels que le traitement des sols, les accès pour les piétons et les véhicules, les places de parcs et les masses végétales.

Les indications portées sur ces plans doivent permettre la lecture de toutes celles qui figurent déjà sur le document remis. Ce plan doit être disposé dans la moitié supérieure de la première planche.

- II Un plan général du rez-de-chaussée, orienté conformément au plan de situation, à l'échelle 1 :200, rendu lisible sur fond blanc.
Ce plan comportera l'implantation des constructions en et hors terre, les prolongements extérieurs ; les aménagements liés à l'accès routier et au stationnement ; les aménagements piétonniers et paysagers, ainsi que les principales cotes de niveau (terrain naturel, terrasses, toitures, etc.) du périmètre du concours.
Il comportera aussi la désignation abrégée des locaux, leur numérotation, leur surface nette et la position des coupes.
- III Les plans de chaque niveau, orientés conformément au plan de situation ; de même que les coupes et les façades nécessaires à la compréhension du projet, dessinés à l'échelle 1 :200, rendus lisibles sur fond blanc. Chaque étage en relation avec le terrain comportera les prolongements extérieurs.
Les mentions terrain naturel/ terrain aménagé seront stipulées, de même que ces dessins comporteront une désignation abrégée des locaux, leur numérotation, leur surface nette, les cotes d'altitude principales et la position des coupes.
- IV Une illustration de la proposition d'aménagement d'une chambre et salle de bain avec mobilier et sanitaires, rendu libre, à l'échelle 1 :50.
- V Les explications, illustrations et images relatant le parti architectural proposé, sont en rendu libre. Au minimum une vue extérieure est demandée.
- VI Un dossier technique en format A4, en deux exemplaires, présentant les schémas cotés, ainsi que les quantités référentielles reportées sur la fiche technique **M**.
- VII Une réduction en format A3 de toutes les planches graphiques + clef USB avec l'ensemble du rendu en format PDF.
- VIII Une enveloppe cachetée sur laquelle figurera la devise et contenant la fiche d'identification dûment remplie (avec mention des collaborateurs) sur la base du document I remis aux concurrents, ainsi qu'un bulletin de versement avec les coordonnées bancaires du concurrent.
- IX La maquette du projet à l'échelle 1 : 500 réalisée sur le fond fourni et rendue dans son emballage d'origine.
Les matériaux de la proposition (volumes bâtis, aménagements extérieurs, etc.) seront à rendre en blanc.

1.17 Identification et anonymat

Tous les documents demandés, ainsi que leur emballage, doivent porter une devise, ainsi que l'indication suivante :

« Concours _ EPSM Chanella à Rossinière »

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

1.18 Propriétés des projets

Les droits d'auteur restent la propriété des concurrents alors que les plans et maquettes des projets primés et des projets mentionnés deviennent la propriété du maître de l'ouvrage. Lors de la publication des projets par le maître de l'ouvrage, l'ensemble des auteurs doit être mentionné ; un accord préalable n'est pas nécessaire. La publication d'un projet de concours par son auteur ne requiert pas l'assentiment du maître de l'ouvrage.

Les documents des projets primés ou mentionnés deviennent la propriété de l'organisateur. Les documents des projets non primés pourront être retirés à une date et un lieu qui seront communiqués ultérieurement aux participants.

Tous les concurrents qui auront déposé un projet s'engagent à un devoir de réserve et à ne pas le rendre public avant l'annonce officielle des résultats.

Le résultat du concours sera officiellement communiqué aux concurrents par voie de correspondance et sur www.simap.ch.

1.19 Variante

Chaque concurrent ne peut déposer qu'un seul projet. La présentation d'une ou plusieurs variantes entraînera l'élimination du concurrent.



1.20 Approbations

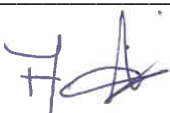
Le présent programme a été approuvé par le maître de l'ouvrage et le jury :

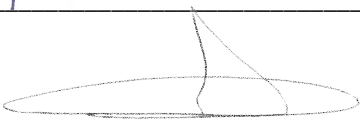
Vincent Michel 


Grognuz Sébastien 

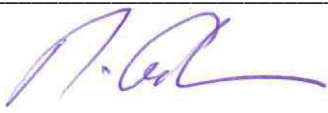
Martin Daniel 

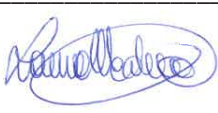
Neff Jean-Pierre 

Nicolier Anouck 

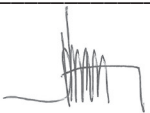
Clerc Alexandre 

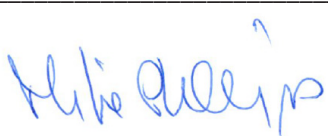
Dreier Yves 


Gétaz Marie 

Medina Laura 

Walzer Helko 

Woeffray Denis 

Philipps Mike 

Tajuelo Eduardo 

1.21 Conformité SIA 142

Le présent programme a été élaboré dans le strict respect du règlement des concours d'architecture et d'ingénierie SIA 142, édition 2009.

2 CAHIER DES CHARGES

2.1 Introduction

Le maître de l'ouvrage offrira une infrastructure d'hébergement répondant aux besoins d'hébergement des personnes vieillissantes atteintes dans leur santé mentale par le biais d'un projet institutionnel (PI) expressément conçu, coconstruit et validé par les services de l'Etat de Vaud. La reconstruction de l'établissement psycho-social médicalisée (EPSM) Chanella est au cœur de ce PI.

L'EPSM Chanella est devenu au fil des années un établissement avec pour mission l'hébergement et l'accompagnement en maintien des acquis de personnes adultes souffrant de troubles psychiques importants. Le bâtiment existant ne correspond plus aux directives architecturales actuelles, ni aux besoins du projet institutionnel. Pour y remédier, des travaux de rénovation étaient initialement prévus. Cependant, la mise en conformité aux normes AEAI et des structures porteuses représentait, dans ce projet, un défi majeur, techniquement et économiquement disproportionné par rapport aux avantages de la rénovation. Ces aspects ont contraint la Fondation à repenser le projet dans son ensemble et à opter pour une démolition - reconstruction totale du bâtiment existant. Le maître de l'ouvrage laisse cependant, à l'appréciation des candidats, la possibilité d'étudier les principes du réemploi de certains matériaux et/ou de la transformation partielle ou complète du bâtiment existant.

2.2 Objectifs généraux, objet du concours et concept d'hébergement

2.2.1 Objectifs généraux

L'EPSM Chanella s'adresse essentiellement à des personnes âgées dès 55 ans (non restrictif), souffrant de pathologies psychiatriques et qui nécessitent une mission de maintien adaptée à leur âge. L'objectif est le maintien des acquis, la mobilisation des ressources, le soutien dans les actes de la vie quotidienne et l'accompagnement dans un projet de vie personnalisé. Cette mission nécessite un suivi individualisé et adapté en fonction des ressources et des difficultés de chaque bénéficiaire.

2.2.2 Objet du concours

La Fondation Cogest'ems entend développer pour ce projet une capacité totale d'hébergement de 25 lits en chambres individuelles avec une mission de maintien pour personnes vieillissantes.

2.2.3 Concept d'hébergement

PREAMBULE

L'architecture, la configuration et le positionnement des locaux, mais aussi la circulation interne, les équipements nécessaires à l'exploitation, les matériaux choisis et les couleurs, sont autant d'éléments qui influenceront de façon significative la vie à l'intérieur de l'EPSM Chanella.

Son architecture sera composée de trois parties distinctes : une partie centrale, regroupant les espaces communs, et deux unités de vie, dont une avec 9 ou 10 lits et l'autre avec 15 ou 16 lits pour un total de 25 lits.

L'unité de 9-10 lits assurera l'accueil de situations plus complexes nécessitant un accompagnement plus soutenu. Les chambres devront toutefois présenter des caractéristiques similaires pour éviter toute inégalité de traitement.

La partie centrale sera le « cœur » de l'EPSM, les espaces seront disposés de telle manière qu'ils desserviront facilement les deux unités de vie. Ces espaces professionnels et lieux communs devront être confortables, accueillants, faciles d'accès et lumineux. Cette partie du bâtiment fera également office d'entrée visiteurs.

ESPACES COLLECTIFS, AU CENTRE

Le séjour, la salle à manger et la cuisine seront reliés en espaces ouverts conviviaux, permettant un contrôle discret. Une terrasse dans le prolongement viendra compléter cet aménagement, avec possibilité de prendre les repas à l'extérieur pendant la belle saison.

HALL D'ENTRÉE

Le hall d'entrée sera un espace d'accueil et de contrôle, il sera spacieux, chaleureux, avec la possibilité pour les bénéficiaires de s'y installer. Le hall d'entrée fera partie intégrante du lieu de vie. Il sera à proximité du bureau de l'équipe pluridisciplinaire qui peut ainsi avoir un regard sur les personnes qui entreront dans l'EPSM et accueillir les visiteurs. L'entrée sera abritée.

LA CUISINE

La cuisine sera semi-professionnelle, visible et accessible aux bénéficiaires la journée uniquement. Elle permet la régénération des repas en liaison froide. Elle devra être inaccessible la nuit, ou pouvoir être physiquement séparée de la salle à manger si besoin. Une collaboration par les bénéficiaires pour la préparation des repas principaux (peler, couper, etc...) devra être possible.

LA SALLE À MANGER

La salle à manger sera un espace commun conçu pour accueillir l'ensemble des bénéficiaires aux heures des repas. Cet espace sera à proximité de la cuisine et donne accès à une terrasse, orientée plein Sud. Sa surface peut être diminuée de 10% à 15% au profit des salles à manger d'unités, qui, pour les personnes vieillissantes avec problématiques en santé mentale, sont à privilégier.

LA SALLE D'ANIMATION

La salle d'animation sera un espace polyvalent et spacieux dédié aux ateliers thérapeutiques sur des thématiques variées, aux activités psycho-éducatives, aux groupes de paroles, mais aussi aux diverses formations internes pour les collaborateurs. Cet espace sera équipé d'un vidéoprojecteur pour les bénéficiaires qui souhaiteraient visualiser des films.

ESPACE BIEN-ÊTRE

Rattaché à la partie centrale mais en retrait du « cœur » collectif, l'espace bien-être sera mis à disposition de l'ensemble des résidents, son équipement permettra d'effectuer des soins d'hygiène élémentaires, d'offrir un moment de confort et de relaxation mais aussi des soins sensoriels aux résidents. Il disposera d'un WC PMR (personnes à mobilité réduite).

Un ascenseur desservira l'ensemble des maisonnettes aux normes cab.1.10/2.10. Le nombre de cages d'escaliers et leurs dimensions seront déterminés en fonction du projet et des règlements en vigueur.

ESPACES SEMI-PRIVATIFS DANS LES UNITÉS DE VIE

LA CUISINE – SALLE À MANGER D'UNITÉ

Composée de la salle à manger d'unité et d'une cuisine de type domestique, elle sera un espace dédié à la prise des petits déjeuners, des collations ainsi que pour la prise des repas en cas de perte d'autonomie ou besoin de s'exclure du groupe. Elle donnera un accès direct sur un balcon extérieur. Ces cuisines pourront être utilisées pour y faire des ateliers cuisine avec les bénéficiaires.

LE SALON D'UNITÉ

Le salon sera à proximité de la cuisine - salle à manger, il sera un lieu spacieux qui permettra d'accueillir plusieurs bénéficiaires à la fois pour passer du temps devant la télévision ou partager un moment convivial. La surface des salles à manger d'unités peut être augmentée en réduisant la dimension de la salle à manger commune de 10% à 15%.

ESPACE FUMEUR

Son positionnement et sa disposition doivent permettre la socialisation de l'ensemble des bénéficiaires du site. Il bénéficiera d'un prolongement extérieur abrité et sera placé au rez-de-chaussée en lien avec les espaces collectifs. Il est envisageable, si le projet l'exige, de le diviser en deux espaces disposés dans les unités de vie.

ESPACES PRIVATIFS

DANS LES UNITÉS DE VIE

LES CHAMBRES INDIVIDUELLES

Les unités de vie comprendront les chambres avec salles de bain privatives. La chambre est le lieu de vie privilégié du bénéficiaire, c'est son « chez soi ». Dans la mesure du possible, un éclairage naturel de la pièce d'eau est à privilégier. Les chambres répondront aux exigences DAEMS en termes de spatialité et d'équipement, permettront deux dispositions du lit et disposeront qu'une largeur minimale de 3.20 m.

ESPACES PROFESSIONNELS

- AU CENTRE

BUREAU PLURIDISCIPLINAIRE

Le bureau pluridisciplinaire sera dédié à l'ensemble des collaborateurs des soins et de l'accompagnement. Il comprendra au moins six postes de travail. Cet espace devra être disposé de manière que les collaborateurs puissent réceptionner des visiteurs, il devra donc être visible et facile d'accès. Idéalement, depuis cet espace, la salle à manger devra également être visuellement accessible.

BUREAU DE L'INFIRMIER CHEF DE L'UNITÉ DE SOINS (ICUS)

Le bureau de l'ICUS se situera au rez-de-chaussée, près du noyau central, loin des chambres. Ce bureau sera adapté pour s'entretenir aussi bien avec un bénéficiaire qu'un collaborateur.

SALLE DE COLLOQUE

La salle de colloque sera à proximité du bureau de l'ICUS, cette salle pourra accueillir jusqu'à 10 personnes à la fois.

SALLE DE PRISE COUPLÉE AVEC LE LOCAL PHARMACIE

La salle de prise, utilisée aussi pour des soins et accessible par tous, et la pharmacie (en enfilade), accessible uniquement aux professionnels depuis la salle de prise, seront proches du bureau pluridisciplinaire.

La pharmacie sera un lieu calme pour la préparation des médicaments. L'importance de l'avoir au rez-de-chaussée est aussi liée à la possibilité de l'utiliser comme lieu d'attente d'une éventuelle ambulance. Le local pharmacie sera un lieu isolé pour éviter qu'il puisse être accessible facilement par les bénéficiaires.

SALLE DE PAUSE DU PERSONNEL

La salle de pause du personnel sera accueillante et isolée des lieux de vie pour que les collaborateurs puissent être au calme. Elle est disposée d'une cuisinette agencée et offrira un accès direct sur une terrasse.

- DANS LES UNITÉS DE VIE

SALLE D'ENTRETIEN THÉRAPEUTIQUE

Les deux salles d'entretiens thérapeutiques seront disponibles dans chaque unité de vie pour recevoir les différents prestataires externes. Elles seront spacieuses, lumineuses, conviviales et pourront accueillir 5 à 6 personnes.

- DANS LES SOUS-SOLS

BUANDERIE

La buanderie sera dédiée aux collaborateurs de l'intendance uniquement. Le linge plat sera sous-traité et les vêtements privés des bénéficiaires seront traités par la buanderie centrale de la Fondation. Ainsi, cette buanderie sera utilisée uniquement pour des urgences et des dépannages occasionnels.

UN DÉPÔT NETTOYAGE

Le dépôt nettoyage permettra de stocker des produits de nettoyage et des appareils d'intendance.

LOCAL DE L'INTENDANCE TECHNIQUE

Ce bureau sera dédié aux collaborateurs de l'intendance et de la technique, avec éclairage naturel.

LOCAL POUBELLE ET LINGE SALE

Le local poubelle et linge sale devra être facilement accessible depuis l'extérieur, via un accès abrité.

ÉCONOMAT SEC

L'économat sec sera dédié au stockage de l'alimentation. Privilégier un parcours facilité vers la cuisine.

CHAMBRE FROIDE

La chambre froide sera dédiée au stockage de certains aliments et aux repas livrés en liaison froide. Privilégier un parcours facilité vers la cuisine.

VESTIAIRES

Vestiaires hommes/femmes séparés, ces locaux devront être accessibles par l'entrée du personnel uniquement. De préférence, l'entrée du personnel sera abritée.

LOCAL JARDIN

Le local jardin permettra le dépôt des outils et des machines de jardin.

UN LOCAL DÉPÔT EPSM ET BÉNÉFICIAIRES

Un local dépôt sera mis à disposition pour les effets personnels des bénéficiaires et pour le stock du matériel divers de la Fondation (2m³ par bénéficiaire).

Tous ces locaux doivent être accessibles facilement et dépourvus de seuils, pour le transport de palettes de marchandises et le passage de gros volumes.

ESPACES ET ACCÈS EXTÉRIEURS

Les terrasses qui se trouveront sur chacune des unités devant les cuisines d'unités seront des lieux dédiés aux bénéficiaires. La terrasse située dans le prolongement de la salle à manger permettra de servir les repas à l'extérieur, c'est aussi un lieu où les visiteurs pourront partager le repas ou un moment avec les bénéficiaires. La terrasse devant la salle de pause du personnel sera dédiée uniquement aux collaborateurs.

Les espaces jardins devront inciter à la détente, procurer des espaces ombragés très appréciés pendant la belle saison et contribuer à inscrire les bénéficiaires dans une temporalité en lien avec les saisons (potager pour ateliers jardinage, arbres fruitiers à hautes tiges, utilisation de la récolte du jardin dans les ateliers cuisine).

L'entrée du personnel se fera par un accès direct aux vestiaires situés dans les sous-sols du bâtiment. Un accès dédié aux véhicules de livraison sera intégré à cette zone tout en préservant la sécurité des collaborateurs.

Les espaces extérieurs comprendront aussi les places de parking à proximité. Il n'est pas souhaité que des places de parking soient placées en souterrain.

CONCEPT ET MESURES EN LIEN AVEC LA MOBILITÉ RÉDUITE

Les barrières architecturales doivent être inexistantes, tant pour les bénéficiaires, les professionnels des différents secteurs, que pour les visiteurs.

L'EPSM Chanella pourra accueillir des bénéficiaires à mobilité réduite.

Les équipements seront adaptés en conséquence : agencement des salles de bains-douches (type DAEMS) et WC, mains courantes, revêtements de sol adéquats, système d'orientation avec une signalétique et des pictogrammes appropriés. L'objectif étant que la circulation des personnes soit facilitée.

2.3 Périmètre du concours

Le périmètre du concours correspond à la parcelle n° 186 de la commune de Rossinière, la superficie de la parcelle est de 3'334m². Elle est divisée en deux zones règlementaires selon le Plan d'Affectation Communal (PACom), 2'327 m² en zone affectée à des besoins publics et 1'007 m² en zone de verdure.

2.4 Données urbanistiques et dispositions légales applicables

Le plan partiel d'affectation communal (PACom) et son règlement (RPACom) font foi.

Le potentiel constructible est défini uniquement pour la zone affectée à des besoins publics avec une surface de terrain déterminante STd de 2'327 m².

À noter que les indices IUS et IOS sont tous deux déjà grevés de 2 m² par l'empiètement de l'habitation (n° 62) en limite Est de la parcelle.

Selon le RPACom les principales règles suivantes sont applicables (liste non exhaustive) :

- Surface maximale IUS : 1'859.6 m²
- Surface maximale IOS : 463.4 m²

- Distance aux limites : minimum 5 m. ou 7 m. si longueur façade > 12 m.
- **Hauteur totale : 15 m.**

- Orientation du faîte perpendiculaire aux courbes de niveau
- Pente des toitures entre 30% et 50%
- Toiture à deux pans jointifs de pentes égales. En cas d'asymétrie, la longueur du plus petit des pans sera au minimum de 2/3 de la longueur du plus grand.
- L'avant-toit sur la façade principale a une largeur minimum de 2.00 m. Les avant-toits sur les façades secondaires ont au minimum une largeur égale au 75 % de la largeur de l'avant-toit principal.
Tous les éléments en saillie de la façade (balcons, galeries) doivent être recouverts par la toiture (avant-toits).
- Ouvertures en toiture, seuls les châssis-rampants sont autorisés pour max. 3% de la surface de chaque pan.

- Toute construction sur piliers / pilotis est interdite.

L'accès à la parcelle peut se faire par le Chemin de Chanella à l'Ouest et par la Route du Chemin-Large au Sud-Est.

2.5 Site et paysage

Le site se situe en périphérie supérieur du village de Rossinière. A ce jour, la parcelle est occupée par l'ancien bâtiment de l'EPSM Chanella, aujourd'hui désaffecté. En principe, ce bâtiment pourrait être entièrement



détruit pour laisser place au projet lauréat du concours. Cependant, dans une optique de développement durable, le jury n'écartera pas les éventuelles propositions de réemploi.

Il est demandé aux concurrents que le projet propose une implantation ainsi qu'un aménagement paysager, composé des prolongements extérieurs du projet, des voies de circulations et d'urgence, des stationnements et aire de livraison, assurant la mise en valeur du site en prenant compte des aspects caractéristiques du lieu. Une attention particulière sera portée à l'accès à la parcelle pour des personnes à mobilité réduite ainsi que pour l'arrivée des ambulances.

2.6 Développement durable et concept "Minergie"

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 utilisateurs et résidents
- la qualité environnementale des aménagements extérieurs

Ecologie et durée de vie du bâtiment :

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

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

Dans le cas d'une construction en bois, le concurrent doit démontrer comment les exigences de protection incendie pour un bâtiment d'hébergement type 3 A sont remplies.

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 sera obligatoirement d'origine renouvelable et, de préférence, une **pompe à chaleur eau/eau avec sondes géothermiques**, dont la faisabilité a été confirmée.

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. Une surface de façade est à considérer comme bénéficiant d'un ensoleillement suffisant tant que le rendement atteint 65% du rayonnement global annuel minimum par rapport à une situation idéale, conformément à la définition de l'Aide à l'application du formulaire EN-VD-72.

Santé, bien être et confort d'utilisation :

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

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

La qualité environnementale des aménagements extérieurs :

Les aménagements extérieurs seront projetés de sorte à **valoriser la biodiversité sur site, préserver une part maximale de pleine terre et surface perméable et gérer les eaux en surface par le biais de rétention locale**. Les interactions du site à son environnement proche doivent encourager la mobilité douce et être 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.

2.7 Critères éliminatoires

Les projets qui ne respectent pas les délais de rendu et/ou l'anonymat ne seront pas admis au jugement. Les variantes (portant sur la totalité ou une partie de la proposition) ne sont pas admises et entraînent l'élimination du participant.



2.8 Critères d'appréciation

Les propositions seront jugées sur la base des critères suivants :

- Qualités urbanistiques et architecturales
- Gestion des flux
- Economie générale et performance énergétique du projet, appréciées sous l'angle du développement durable et du concept équivalent à « Minergie P Eco »
- Qualités fonctionnelles et respect du programme de concours
- Flexibilité du dispositif architectural pour permettre les évolutions de l'hébergement psycho-social
- Economie et rationalité du projet.

L'ordre de citation des critères ne correspond pas à une pondération. Le jury procède au classement général sur la base des critères d'évaluation exposés.



3 PROGRAMME DES LOCAUX

PROGRAMME DES LOCAUX

TABLEAU DES SURFACES

	DENOMINATION	PROGRAMME CONCOURS	REMARQUES
100	6.1 ESPACES PRIVES	533	
200	6.2 ESPACES SEMI-PRIVES	208	
300	6.3 ESPACES COLLECTIFS	184	
400	6.4 ESPACES PROFESSIONNELS	332	
500	6.5 DISTRIBUTION ET PARCOURS		<i>ne rentrent pas dans le calcul des surfaces nettes</i>
600	6.6 ESPACES EXTERIEURS		
TOTAL SURFACES NETTES		1'256	
Total surfaces nettes, y compris estimation circulations 25%		1'570	
Total surfaces nettes y compris estimation pour surface des murs 20%		1'884	

RECAPITULATION - TOTAL SURFACES BRUTES

1'884

SURFACES SOHO ESTIMEES

circulations 1.25 murs 1.2

1.1 SP totale		1'884	
1.2 SP hébergement		1'111	
1.3 SP locaux communs		276	
1.4 SP loc. services et techniques		497	

Surface de plancher totale (SP totale) par résident	75 m2	
Surface de plancher d'hébergement (SP hébergement) par résident	44 m2	



PROGRAMME DES LOCAUX

	N° DAEMS	Abrev. DAEMS	DENOMINATION	Nb.de pers.	Nb.de locaux	Surfaces utiles m2	TOTAL Surfaces utiles m2	DESCRIPTION
100	6.1		ESPACES PRIVES				533	
101	6.1.1	CHA	Chambre à 1lit	25	25	17.50	437.50	Répartis en 2 unités de vie (1x15-16lits et 1x9-10lits). Largeur minimale 3.20 m. Doit permettre deux dispositions du lit.
102	6.1.2	SDB	Sanitaires		25	3.80	95.00	typologie DAEMS.
200	6.2		ESPACES SEMI-PRIVES (2 unités de vie, 15 et 10 lits)				208	
201	6.2.1	SUN	Séjour d'unité	15	1	1.50	22.50	
				10	1	1.50	15.00	
202	6.2.1	SMU	Salle à manger d'unité	15	1	2.25	33.75	Peut bénéficier de 10 à 15% de 304 SMC .
				10	1	2.25	22.50	
203	6.2.1	CUI	Cuisine d'unité de vie		2	15.00	30.00	Cuisine de type domestique, ouverte sur 202 SMU . Utilisable pour les ateliers.
204	6.2.1	BAL	Balcon d'unité de vie		2	12.00	16.00	1 par unité de vie en prolongement de 202 SMU . <small>pas compté dans la SP</small>
205	6.4.1	ENT	Salle d'entretien		2	8.00	16.00	1 par unité de vie.
207	6.2.4	WCH	WC pmr bénéficiares		2	3.00	6.00	1 par unité de vie.
208	6.2.5	WCP	WC du personnel		2	2.00	4.00	1 par unité de vie.
209	6.2.6	DLP	Dépôt de linge propre		2	2.25	4.50	1 par étage de chambres Armoires encastrées pour dépôt des chariots de linge dimension 3 m. linéaire x 0.75 m. profondeur.
210	6.2.7	DLS	Dépôt de linge sale		2	6.00	12.00	1 par étage de chambres. Pour le stockage intermédiaire du linge sale, à combiner avec le local vidoir 211 VID .
211	6.2.8	VID	Local vidoir		2	5.00	10.00	1 par étage de chambres. à combiner avec le local vidoir-211 VID dépôt de linge sale 210 DLS .
212	6.2.9	NET	Atelier buanderie		2	4.00	8.00	1 par unité de vie Doit permettre l'installation d'une colonne de lavage de type domestique à usage des résidents et du personnel.
213	6.2.10	DMA	Dépôt matériel		2	12.00	24.00	1 par unité de vie, pour le stockage des moyens auxiliaires.
300	6.3		ESPACES COLLECTIFS				184	En dérogation aux DAEMS Hauteur minimale des espaces collectifs : 2.40 m .
301	6.3.1	HAL	Hall d'entrée avec accueil		1	libre	libre	Surface libre en cohérence avec le projet.
302	6.3.2	SCO	Séjour commun	25	1	1.50	37.50	Le séjour peut être une extension du hall. La surface peut être cumulée ou répartie avec 304 SMC . Peut être une extension de 304 SMC pour des événements particuliers.
303	6.3.3	SCO-F	Espace fumeur		1	16.00	16.00	De préférence placé dans les espaces collectifs mais peut être séparé en deux espaces placés dans les unités de vie. Dans tous les cas, en lien direct avec un prolongement extérieur abrité.
304	6.3.4	SMC	Salles à manger commune	25	1	2.25	56.25	La surface peut être cumulée ou répartie avec 302 SCO . Peut être une extension de 302 SCO pour des événements particuliers. Avec prolongement extérieur. 10 à 15 % de sa surface peut bénéficier à 202 SMU .
305	6.3.5	CUI	Cuisine de finition	25	1	1.00	25.00	Cuisine semi professionnelle, régénération liaison froide. À proximité directe de 304 SMC , doit être inaccessible la nuit .
306	6.3.6	SAP	Salle d'activité polyvalentes	25	1	0.80	20.00	Modularité des espaces, avec rangements.
307	6.3.7	BAI	Espace bien-être		1	16.00	16.00	avec lumière naturelle, yc. 1 WC pmr séparé.
310	6.3.10	WCH	WC pmr bénéficiares + visiteurs		1	3.00	3.00	Un WC proche de 301 HAL .
311	6.3.11	WCP	WC Personnel (H / F)		2	2.00	4.00	
312	6.3.12	NET	Local de nettoyage		1	6.00	6.00	Peut être placé au sous-sol.



400	6.4		ESPACES PROFESSIONNELS				332	
401	6.4.1	REC	Réception		1	12.00	12.00	En lien visuel direct ou combiné avec 301 HAL .
402	6.4.1	BUR	Bureau pluridisciplinaire des équipes	6	1	36.00	36.00	Pour l'ensemble des collaborateurs des soins et de l'accompagnement. En lien visuel avec 301 HAL et 304 SMC .
403	6.4.1	INF	Bureau infirmier-ère chef-fe		1	12.00	12.00	Proche de 402 BUR mais en retrait de la vie communautaire.
406	6.4.1	COL	Salle pour les colloques et la formation		1	18.00	18.00	Pourra accueillir jusqu'à 10 pers.
409	6.4.1	MED	Local médical / paramédical		1	18.00	18.00	Salle de "prise". Accès depuis 402 BUR + un accès indépendant .
411	6.4.2	BUA	Buanderie	25	1	0.50	12.50	
412	6.4.3	VEF	Vestiaire femmes	10.00	1	0.80	8.00	
413	6.4.3	VEH	Vestiaire hommes	5.00	1	0.80	4.00	
415	6.4.3		WC et douches personnel H + F		2	4.00	8.00	À proximité de 412 VEF et 413 VEH .
416	6.4.3	PAU	Salle de pause pour le personnel		1	15.00	15.00	Avec prolongement extérieur, en retrait de la vie communautaire.
418	6.4.3	NUI	Local de repos et pour femmes enceintes ou allaitantes		1	10.00	10.00	
419	6.4.4	LIT	Local d'intendance technique		1	12.00	12.00	Avec éclairage naturel.
420	6.3.5	FRI	Chambre froide		1	8.00	8.00	
421	6.3.5	ECO	Économat sec		1	8.00	8.00	
422	6.4.4	DNE	Dépôt produits de nettoyage		1	10.00	10.00	
423	6.4.4	DEM	Dépôt pour l'EMS	25	1	1.00	25.00	1 m ² par résident-e, peut être combiné avec 424 DRE .
424	6.4.4	DRE	Dépôt pour les bénéficiaires	25	1	1.00	25.00	1 m ² par résident-e, peut être combiné avec 423 DEM .
425	6.4.4	INS	Local pour les installations techniques		1	50.00	50.00	Peut être subdivisé pour les différentes techniques (introduction, chauffage, ventilation, électricité).
426	6.4.4	DCO	Dépôt pour les conteneurs		1	20.00	20.00	Facilement accessible depuis l'extérieur.
427	6.4.4	JAR	Dépôt jardin		1	20.00	20.00	Accessible directement depuis l'extérieur ou petite construction dans le jardin.
500	6.5		DISTRIBUTION ET PARCOURS				0	
501	6.5.1	COU	Couloirs					Largeur entre 1.50 et 1.80 m.
502	6.5.2	ESC	Escaliers					Le nombre de cages d'escaliers est à déterminer en fonction du projet et des règlements en vigueur.
503	6.5.3	ASC	Ascenseurs		1			Cabine 1.10 x 2.10.
600	6.6		ESPACES EXTERIEURS				400	
601	6.6.1	TER					libre	Une terrasse en prolongation de la salle à manger commune 304 SMC . Une terrasse / balcon devant la salle de pause du personnel 416 PAU . Surface libre en cohérence avec le projet.
602	6.6.2	APE	Aménagements paysagers extérieurs		25	16	400.00	Surface aménagée: 16 m ² / résident.
603	6.6.3	STA	Pl. ambulance		1			À proximité immédiate de 301 HAL .
			Pl. stationnement mini-bus		1			Dimensions pl. mini-bus 7.5 x 2.8 m.
			Pl. stationnement voiture		10			Peuvent être placées dans la zone de verdure pour autant que le revêtement du sol soit réalisé avec des matériaux perméables.
			Pl. stationnement handicapé		1			
			Pl. stationnement vélo		8			