

# FONDATION LES CHATEAUX

TRANSFORMATION DE L'ETABLISSEMENT MÉDICO-SOCIAL D'ECHALLENS

**Mandats d'étude parallèles organisés en procédure sélective selon le Règlement  
des mandats d'étude parallèles d'architecture et d'ingénierie SIA 143**



PROGRAMME DES MANDATS D'ÉTUDE PARALLÈLES

version du 19 décembre 2024



## SOMMAIRE

<b>1</b>	<b>INTRODUCTION .....</b>	<b>1</b>
1.1	La Fondation Les Châteaux .....	1
1.2	Objet des mandats d'étude parallèles.....	1
<b>2</b>	<b>CLAUSES RELATIVES À LA PROCÉDURE .....</b>	<b>3</b>
2.1	Maître de l'ouvrage, adjudicateur et organisateur .....	3
2.2	Forme de mise en concurrence et type de procédure .....	3
2.3	Bases réglementaires et juridiques .....	4
2.4	Langue de la procédure et devise monétaire .....	5
2.5	Composition des équipes .....	5
2.6	Engagement des participant·e·s .....	6
2.7	Engagements de l'adjudicateur .....	6
2.8	Déclaration d'intention du Maître de l'ouvrage .....	7
2.9	Contrat de gré à gré avec l'équipe lauréate.....	7
2.10	Conflits d'intérêts.....	8
2.11	Pré implication.....	8
2.12	Confidentialité et devoir de réserve.....	8
2.13	Composition du collège d'experts .....	9
2.14	Spécialistes-conseils .....	10
2.15	Calendrier de la procédure .....	10
2.16	Calendrier prévisionnel de réalisation.....	11
<b>3</b>	<b>PROCÉDURE DE SÉLECTION .....</b>	<b>12</b>
3.1	Modalités de la procédure de sélection .....	12
3.2	Visite du site / séance d'information.....	12
3.3	Documents remis aux participant·e·s .....	12
3.4	Questions et réponses.....	12
3.5	Contenu des dossiers de candidature .....	13
3.6	Remise des dossiers de candidature .....	15
3.7	Recevabilité des dossiers de candidature .....	16
3.8	Critères d'aptitude et échelle de notes.....	16
3.9	Résultats et nombre de participant·e·s aux MEP .....	17
3.10	Indemnités.....	17
3.11	Notifications.....	17
<b>4</b>	<b>MANDATS D'ÉTUDE PARALLÈLES.....</b>	<b>18</b>
4.1	Préambule .....	18
4.2	Séance de lancement des MEP et visite du site .....	18
4.3	Documents remis aux participant·e·s .....	18
4.4	Indemnités.....	18
4.5	Questions et réponses.....	19
4.6	Contenu et forme des rendus pour les dialogues intermédiaire et final .....	19
4.7	Variantes .....	21
4.8	Maquettes .....	21
4.9	Mode de présentation des documents.....	21
4.10	Remise des projets .....	22
4.11	Recevabilité .....	22
4.12	Dialogues intermédiaire et final .....	23
4.13	Critères d'appréciation .....	23
4.14	Recommandations à l'issue des dialogues intermédiaire et final .....	24
4.15	Notifications.....	24
4.16	Exposition publique .....	24

<b>5 CAHIER DES CHARGES ET PROGRAMME DES LOCAUX.....</b>	<b>25</b>
5.1 Description de la tâche .....	25
5.2 Le concept d'accompagnement et d'hébergement de l'EMS .....	25
5.3 Etat des lieux du bâtiment existant : les limites de l'exploitation du bâtiment actuel .....	26
5.4 Rénovation de l'EMS : réorganisation et réaménagement .....	27
5.5 Organisation de l'EMS rénové.....	30
5.6 Energie et durabilité .....	32
5.7 Descriptif structure existante .....	34
5.8 Directives AEAI .....	34
5.9 Enveloppe financière du projet.....	35
5.10 Options programmatiques .....	35
5.11 Programme des locaux.....	37
<b>6 DISPOSITIONS FINALES .....</b>	<b>41</b>
6.1 Propriété et confidentialité des documents.....	41
6.2 Litiges et recours.....	41
6.3 Indication des voies de droit .....	41
6.4 Droit applicable et for judiciaire .....	41
6.5 Adaptations .....	41
<b>7 APPROBATION ET CERTIFICATION .....</b>	<b>42</b>
7.1 Approbation par le collège d'experts.....	42
7.2 Approbation par le Maître de l'ouvrage .....	43
7.3 Certification .....	43

## ABREVIATIONS

<b>AC</b>	Assurance chômage	<b>LMI</b>	Loi fédérale sur le marché intérieur
<b>AEAI</b>	Association des établissements cantonaux d'assurance incendie	<b>LMP</b>	Loi fédérale sur les marchés publics
<b>AF</b>	Allocations familiales	<b>LPP</b>	Prévoyance professionnelle
<b>AI</b>	Assurance invalidité	<b>LVLEne</b>	Loi vaudoise sur l'énergie
<b>AMP / AIMP</b>	Accord sur les marchés publics / Accord intercantonal sur les marchés publics	<b>LVMP</b>	Loi vaudoise sur les marchés publics
<b>APG</b>	Assurance perte de gain	<b>MEP</b>	Mandats d'étude parallèles
<b>AVS</b>	Assurance vieillesse et survivant	<b>MO</b>	Maître de l'ouvrage
<b>BPA</b>	Bureau de prévention des accidents	<b>OHand</b>	Ordonnance sur l'égalité pour les handicapés
<b>COMCO</b>	Commission de la concurrence	<b>OMC</b>	Organisation mondiale du commerce
<b>CVS</b>	Chauffage – ventilation – sanitaire	<b>PMR</b>	Personne à mobilité réduite
<b>DAEMS</b>	Directives et recommandations architecturales des établissements médico-sociaux vaudois	<b>PPE</b>	Propriété par étage
<b>DGCS</b>	Direction générale de la cohésion sociale	<b>REG</b>	Fondation du registre suisse
<b>DSAS</b>	Département de la santé et de l'action sociale	<b>RLAT</b>	Règlement sur l'aménagement du territoire
<b>EAUG</b>	Ecole d'architecture et d'urbanisme de Genève	<b>RLATC</b>	Règlement d'application de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions
<b>ECA</b>	Etablissement cantonal d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels	<b>RLMP</b>	Règlement d'application de la loi sur les marchés publics
<b>ECS</b>	Eau chaude sanitaire	<b>RLVLEne</b>	Règlement d'application de la loi vaudoise sur l'énergie
<b>EMS</b>	Etablissement médico-social	<b>SIA</b>	Société suisse des ingénieurs et architectes
<b>EPF</b>	Ecole polytechniques fédérales	<b>SN</b>	Normes suisses
<b>ETS</b>	Ecole technique supérieure	<b>SP</b>	Surface de plancher
<b>FAO</b>	Feuille des Avis Officiels	<b>TVA</b>	Taxe sur la valeur ajoutée
<b>HES</b>	Haute Ecole Spécialisée	<b>UNI</b>	Université
<b>HT</b>	Hors taxes	<b>PMR</b>	Personne à mobilité réduite
<b>IAUG</b>	Institut d'Architecture de l'Université de Genève	<b>REG</b>	Fondation du registre suisse
<b>LAA</b>	Assurance accidents	<b>RLAT</b>	Règlement sur l'aménagement du territoire
<b>LAT</b>	Loi (fédérale) sur l'aménagement du territoire	<b>RLATC</b>	Règlement d'application de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions
<b>LATC</b>	Loi (cantionale) sur l'aménagement du territoire et les constructions	<b>RLVLEne</b>	Règlement d'application de la loi vaudoise sur l'énergie
<b>LHand</b>	Loi sur l'égalité pour les handicapés		

# 1 INTRODUCTION

## 1.1 La Fondation Les Châteaux

Actrice de qualité dans l'offre en soins médico-sociaux dans le Gros-de-Vaud, la Fondation Les Châteaux, institution reconnue d'utilité publique, gère actuellement trois établissements : un EMS à Echallens, un EMS à Goumoëns-la-Ville et le Centre d'Accueil Temporaire Noumea à Echallens. Aujourd'hui, elle met à disposition de la population des lits de gériatrie et de psychogériatrie compatibles pour des longs et courts séjours :

- à Echallens, 53 lits, avec 51 lits longs séjours répartis en 2 unités d'accompagnement et 2 lits de court séjour,
- à Goumoëns-la-Ville, un tout nouvel établissement (en construction / ouverture fin 2026) de 73 lits répartis en 5 unités d'accompagnement, en remplacement de l'EMS existant dans le Château.

L'EMS du site d'Echallens se trouve dans l'immeuble en PPE Le Grabe, sis à la route d'Orbe 4 à Echallens, en copropriété avec SFP Retail AG (COOP) et la Commune d'Echallens (hôpital de campagne). L'EMS d'Echallens y accueille des résident·e·s depuis 1990.

## 1.2 Objet des mandats d'étude parallèles

Une étude de faisabilité établie en février 2022 par le bureau Chollet - Torres architectes SA à Lausanne a fait état des problématiques suivantes :

Constat : la configuration de l'EMS (35 chambres individuelles avec lavabo, mais sans wc ni douche, et 8 chambres doubles avec lavabo mais sans wc ni douche) ne correspond plus aux standards actuels d'hébergement fixés par les DAEMS 2019. L'accessibilité PMR est garantie à tous les niveaux sauf aux combles. Le personnel manque de place pour le réfectoire, les vestiaires et les locaux de repos principalement.

État général : le bâtiment dans son ensemble paraît en bon état, il n'y a pas de défaut apparent de construction (à l'exception de la verrière). La production de chaleur au mazout est commune à tous les copropriétaires avec des besoins très différents ; la ventilation des locaux est gérée de manière décentralisée. La configuration de l'EMS n'appelle pas de commentaire particulier sur le respect des prescriptions incendie (AEAI); des adaptations ponctuelles sont à prévoir.



chambre double actuelle de l'EMS (photo source Fondation Les Châteaux)

Dès lors, dans le but de pouvoir continuer à accueillir sur son site d'Echallens des résident·e·s dans les conditions les meilleures et correspondant aux exigences actuelles et futures, la Fondation Les Châteaux souhaite entreprendre les transformations, adaptations et mises en conformité nécessaires tout en garantissant, à terme, une capacité d'hébergement minimum de 48 lits. L'étude de faisabilité a permis d'identifier les objectifs suivants devant permettre d'atteindre un niveau d'accueil et d'hébergement conforme non seulement aux exigences actuelles, mais également futures, dans le respect des directives et recommandations architecturales des établissements médico-sociaux vaudois (DAEMS 2019) :

- aménager 44 chambres individuelles et 2 chambres doubles, chacune avec salle de bain privative ;
- créer des locaux de service en relation avec les 48 résident·e·s ;
- rendre accessibles les surcombles par un ascenseur et un escalier ;
- assurer la mise en sécurité feu (AEAI) et constructive (SIA 358) du bâtiment ;
- rénover tout ou partie de l'enveloppe du bâtiment ;
- installer une nouvelle production de chaleur indépendante et durable en étudiant la possibilité de séparer les productions de chaleur entre les différents usagers du bâtiment (la Commune ne chauffe que partiellement ses locaux et la COOP est autonome en la matière).

L'ampleur des travaux représente une rénovation lourde du bâtiment au sens de la Loi sur l'Energie (LVLEne). Le Maître de l'ouvrage étant soumis à l'obligation d'exemplarité de l'Etat, la rénovation complète de l'enveloppe est à prendre en compte, ainsi que le remplacement du chauffage et du vecteur énergétique en alternative aux énergies fossiles.

Cette transformation s'inscrit dans le contexte de planification de la Direction générale de la cohésion sociale (DGCS) / Département de la santé et de l'action sociale (DSAS) et du plan d'investissements de l'État. Le projet a également le soutien des autorités locales. Ainsi, d'entente avec la DGCS, la Fondation Les Châteaux doit lancer une procédure de mise en concurrence pour la réalisation de ces travaux. Compte tenu des objectifs de cette transformation et des différentes options ouvertes, la Fondation juge indispensable de pouvoir dialoguer avec les candidat·e·s durant une procédure de mise en concurrence ad hoc dans le but de **trouver la solution la plus appropriée, tant du point de vue de la réorganisation des unités d'accompagnement, que l'assainissement énergétique du bâtiment**. Pour ces raisons, la mise en concurrence privilégiée est les mandats d'étude parallèles d'architecture et d'ingénierie, selon les dispositions du règlement SIA 143, édition 2009, portant sur les études (mandats de projets). La démarche se compose de deux étapes :

- le premier tour (phase de sélection) est une procédure ouverte au sens des marchés publics (LMP) : cet appel à candidature et sélection doit permettre de retenir 4 équipes pluridisciplinaires ;
- le deuxième tour est les mandats d'étude parallèles (MEP), divisé en 2 étapes, ponctuées par des dialogues (intermédiaire et final) entre les participant·e·s et le collège d'experts.

Les MEP s'adressent à des bureaux d'architectes comme mandataire principal, associés obligatoirement à un bureau d'ingénieurs en physique du bâtiment ainsi qu'un (ou des) bureau(x) d'ingénieurs en installation de chauffage, ventilation et sanitaire (CVS).

Le choix de cette forme de mise en concurrence réside dans la réflexion à mener entre Maître de l'ouvrage, utilisateurs et mandataires sur les solutions potentielles du fonctionnement futur de l'EMS dans une typologie adaptée en adéquation avec les DAEMS. Il s'agira de trouver, à travers le dialogue, les justes mesures à prendre pour adapter le programme au volume exploitable. Une attention particulière sera portée à l'adéquation des projets avec la structure porteuse du bâtiment et les distributions techniques existantes.

Il est attendu des participant·e·s, d'une part, de proposer des solutions de rénovation énergétique innovantes pour les éléments de l'enveloppe (toiture et façades, dans le respect de la directive Druide 9.1.3, avec l'obligation de maximiser les surfaces de façades et en toiture par des panneaux photovoltaïques) et, d'autre part, le changement de vecteur énergétique (production de chaleur renouvelable obligatoirement), ce qui justifient le dialogue entre les différents protagonistes des MEP.

## 2 CLAUSES RELATIVES À LA PROCÉDURE

### 2.1 Maître de l'ouvrage, adjudicateur et organisateur

Le Maître de l'ouvrage, organisateur des MEP et adjudicateur, est la Fondation Les Châteaux représentée par son président Laurent MAGNIN et le directeur des EMS de la Fondation Monsieur Frédéric THOMAS.

Adjudicateur et Maître de l'ouvrage : Fondation Les Châteaux  
Route d'Orbe 4, 1040 ECHALLENS

Pour l'assister dans l'organisation de cette procédure, la Fondation Les Châteaux a mandaté le bureau Plarel SA architectes & urbanistes à Lausanne en tant que bureau d'assistance à maîtrise d'ouvrage (BAMO), sous la supervision de M. Cédric Cottier.

Secrétariat : PLAREL SA architectes & urbanistes  
Boulevard de Grancy 19 A, 1006 Lausanne  
[info@plarel.ch](mailto:info@plarel.ch)

Le secrétariat n'est disponible que pour les modalités liées à l'organisation des MEP. Les questions liées au déroulement des MEP ne sont traitées que dans le cadre prévu par la procédure. Le secrétariat ne répond pas aux questions par appel téléphonique.

### 2.2 Forme de mise en concurrence et type de procédure

Au vu de la complexité du projet et du besoin d'interaction avec les parties prenantes, la présente procédure porte sur des mandats d'étude parallèles avec procédure sélective, conformément aux dispositions applicables en matière de marchés publics et au règlement des mandats d'étude parallèles d'architecture et d'ingénierie (SIA) n°143, édition 2009. La présente procédure se déroule en trois étapes :

#### ÉTAPE 1 : SÉLECTION

Appel à candidature et sélection sur la base de leurs dossiers de maximum **4 (quatre) équipes pluridisciplinaires** regroupant des compétences relevant de l'architecture, de la physique du bâtiment et de l'ingénierie en chauffage-ventilation-sanitaire (CVS). Ces équipes devront démontrer leur capacité à piloter un projet de transformation lourde jusqu'à sa réalisation. Cette étape est une procédure ouverte au sens des marchés publics (LMP). Compte tenu que les montants de construction sont au-dessus des seuils de l'Accord intercantonal sur les marchés publics, la procédure de sélection est ouverte aux participants internationaux.

#### ÉTAPE 2 : MEP / DIALOGUE INTERMÉDIAIRE

Les équipes en lice doivent donner une image globale du projet et en particulier définir la meilleure option pour la requalification du bâtiment, en profitant d'une étape de dialogue intermédiaire avec le collège d'experts pour clarifier au mieux le fonctionnement de l'EMS au regard des enjeux énergétiques. Après le dialogue intermédiaire, le collège d'experts définira les grandes orientations et établira un rapport avec les recommandations propres à chaque projet pour le dialogue suivant.

#### ÉTAPE 3 : MEP / DIALOGUE FINAL

Les équipes développeront un projet abouti de transformation du bâtiment, d'organisation des unités de vie et d'accompagnement de l'EMS ainsi que du concept énergétique global. A l'issue de la procédure, le collège d'experts transmettra le résultat du dialogue final, ses décisions et recommandations à l'intention du Maître de l'ouvrage pour la poursuite du projet.

Au terme de la procédure, la meilleure proposition sera recommandée pour la suite des études.

Conformément à l'article 5.4 du règlement des mandats d'étude parallèles d'architecture et d'ingénierie (SIA) n°143, édition 2009, si la poursuite et l'approfondissement des études s'avèrent nécessaires, le collège d'experts peut opter pour le prolongement des mandats d'étude parallèles par un degré supplémentaire d'affinement. Le cas échéant, ce tour d'affinement fera l'objet d'une indemnisation supplémentaire en relation avec le travail à effectuer.

## 2.3 Bases réglementaires et juridiques

La participation aux MEP implique, pour le Maître de l'ouvrage, le collège d'experts et les participant·e·s, l'acceptation des clauses du Règlement des mandats d'étude parallèles d'architecture et d'ingénierie SIA 143, édition 2009, du présent document, des réponses fournies aux questions des participant·e·s et des dispositions légales en vigueur. Le règlement SIA 143, édition 2009, fait foi, subsidiairement aux dispositions sur les marchés publics. Les présents mandats d'étude parallèles font partie d'une procédure d'adjudication soumise aux marchés publics.

La présente forme de mise en concurrence se réfère notamment aux prescriptions officielles qui suivent (liste non exhaustive, dernières mises à jour en vigueur) :

### Prescriptions internationales

- accord sur les marchés publics OMC révisé AMP du 1er janvier 2021 ;
- accord bilatéral entre la Suisse et la Communauté européenne sur certains aspects relatifs aux marchés publics, entré en vigueur le 1er juin 2002.

### Prescriptions nationales

- constitution fédérale, article 2, alinéa 2, 4 et 73, relatifs au développement durable ;
- loi fédérale sur le marché intérieur (LMI) du 6 octobre 1995 ;
- loi fédérale sur l'élimination des inégalités frappant les personnes handicapées (LHand) du 13 décembre 2002 et son ordonnance (OHand) du 19 novembre 2003.

### Prescriptions cantonales

- accord intercantonal sur les marchés publics (A-IMP) du 15 novembre 2019 ;
- loi cantonale sur les marchés publics (LMP-VD) du 14 juin 2022 et son règlement d'application du 1<sup>er</sup> janvier 2023 ;
- loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) du 1<sup>er</sup> septembre 2018 et ses règlements d'application (RLAT et RLATC) ;
- loi cantonale sur l'énergie (LVLEne) du 16 mai 2006, révisée le 7 juillet 2014 et son règlement d'application du 31 mars 2020.

### Prescriptions communales

- règlements communaux de la Commune d'Echallens ;
- plan de quartier « Le Grabe » du 5 octobre 1990.

### Autres

- normes, règlements et recommandations en vigueur de la Société suisse des Ingénieurs et Architectes (SIA) ;
- en particulier SN 521 500 : Construction sans obstacles, norme SIA 500 ;
- Association des établissements cantonaux d'assurance contre l'incendie : Norme et directives de protection incendie AEAI ;
- recommandations du BPA en vigueur ;
- Minergie : <http://www.minergie.ch/> et les labels équivalents ;
- Directives DAEMS 2019, Département de la santé et de l'action sociale (DSAS), Etat de Vaud ;
- Les "Directives et règles à usage interne de l'Etat" (DRUIDE) notamment les points : 1.2.3 Procédures et décisions d'adjudication des marchés publics de l'Etat de Vaud et 9.1.3 Directive pour l'efficacité énergétique et la durabilité des bâtiments et constructions.

## 2.4 Langue de la procédure et devise monétaire

La langue officielle pendant la durée de la procédure est exclusivement le français.

Cette condition est notamment applicable aux questions posées par les participant·e·s et aux textes figurant sur les documents qu'ils remettront pour la sélection ainsi que lors des dialogues. Il en va de même pour la suite de l'exécution des opérations.

Tous les montants exprimés pendant la durée de la procédure et pour l'exécution du marché sont exclusivement en Franc suisse (CHF), hors taxe.

## 2.5 Composition des équipes

La participation aux mandats d'étude parallèles est ouverte aux équipes de mandataires comprenant les disciplines suivantes :

- |   |                    |
|---|--------------------|
| • architecture  | <b>obligatoire</b> |
| • ingénierie en physique du bâtiment                  | <b>obligatoire</b> |
| • ingénierie en chauffage-ventilation-sanitaire (CVS) | <b>obligatoire</b> |
| • ingénierie civile                                   | facultatif         |

**Tous les mandataires précités ne peuvent postuler que dans une seule équipe.**

**L'association entre architectes et entre ingénieurs de la même branche n'est pas admise.**

Dans le cadre de la présente procédure des MEP, le pilote de l'équipe sera l'architecte.

Une fois la constitution du groupe de mandataires annoncée lors de l'appel à candidatures, sa composition ne peut plus être modifiée, sauf pour un motif de force majeure.

Les équipes de mandataires auront la possibilité de s'adjointre, si nécessaire, les compétences d'un spécialiste en génie civil. Cette participation facultative sera mentionnée dans le dossier de sélection.

Les participant·e·s sélectionné·e·s peuvent s'adjointre les compétences d'autres spécialistes pour l'élaboration de leur projet. Mis à part l'éventuel ingénieur civil susmentionné, il n'y pas d'obligation pour le Maître de l'ouvrage de mandater les autres spécialistes non prévus dans le présent programme.

Les mandataires admis seront établis en Suisse ou dans un pays signataire de l'Accord sur les marchés publics (AMP) du 15.04.1994, révisé en janvier 2021, et répondront à l'une des deux conditions suivantes :

- être porteurs d'un diplôme universitaire (EPF, IAUG / EAUG, AAM, UNI) ou des Hautes Ecoles Spécialisées (HES / ETS) ou d'un diplôme étranger bénéficiant de l'équivalence \* ;
- être inscrits - à la date de l'inscription aux présents MEP - en qualité d'architecte, ou d'ingénieur en physique du bâtiment et respectivement d'ingénieur CVS, au niveau A ou B du Registre suisse des professionnels de l'ingénierie, de l'architecture et de l'environnement (REG) ou à un registre étranger reconnu équivalent \*.

\* *Lors de l'inscription, les participant·e·s en possession d'un diplôme étranger ou inscrit·e·s sur un registre professionnel étranger devront fournir la preuve de l'équivalence de leurs qualifications par rapport aux exigences suisses. Cette dernière peut être demandée à la Fondation du Registre suisse (REG), Hirschengraben 10, 3011 Bern, tél. +41 31 382 00 32, courriel : [info@reg.ch](mailto:info@reg.ch) ou directement depuis leur site <http://reg.ch/attestation-2/> et sera délivrée dans un délai de deux semaines à compter de l'encaissement d'un versement de CHF 50.- Le SEFRI, organe de l'administration fédérale responsable de la reconnaissance des diplômes, peut également être sollicité:*

<https://www.sbfi.admin.ch/sbfi/fr/home/formation/reconnaissance-de-diplomes-etrangers.html>

Les mandataires constitueront ensemble une équipe participante et, le cas échéant, une équipe lauréate pouvant prétendre aux engagements du Maître de l'ouvrage définis aux points 2.8 et 2.9.

Pour les holdings et filiales, sont considérées comme des entités distinctes pouvant participer à des équipes différentes les raisons sociales qui fonctionnent comme des sociétés indépendantes du point de vue économique et organisationnel, et dont le personnel n'est employé que par une seule et même société.

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

Le Maître de l'ouvrage, avant toute attribution du mandat, vérifiera que l'équipe lauréate applique et respecte les usages de la profession dans son pays et qu'il s'engage à respecter ceux en vigueur dans le canton de Vaud sur le plan de toutes les obligations sociales et administratives. Les candidat·es architectes sont rendu·es attentif·ves au fait que, s'ils ou elles se voient attribuer le mandat, ils ou elles seront contraint·es à satisfaire la loi sur la profession d'architecte (LPrA) du 1er octobre 2024, au plus tard pour la signature du contrat.

La participation est régie par une procédure sélective selon l'art. 7 LVMP. Les conditions requises doivent être remplies à la dépose du dossier de candidature.

Seuls les groupements sélectionnés au terme de la sélection seront autorisés à participer aux MEP.

## 2.6 Engagement des participant·e·s

Le Maître de l'ouvrage se réserve le droit de demander aux équipes pluridisciplinaires retenues pour le dialogue final les attestations suivantes :

- justifiant que chaque participant·e est inscrit·e au registre du commerce de son siège social ou dans un registre professionnel ;
- justifiant que la couverture du personnel en matière d'assurances sociales est garantie conformément à la législation en vigueur à son domicile et qu'il est à jour avec ses paiements (AVS, AI, APG, AC, AF, LPP, LAA) ;
- certifiant, pour les participant·e·s vaudois·e·s, que la convention collective de travail des bureaux d'architectes et ingénieurs vaudois est appliquée;
- justifiant que chaque participant·e s'est acquitté·e de ses obligations en matière d'impôts à la source retenus sur les salaires de son personnel étranger ou qu'il n'est pas assujetti à cet impôt.

Ces attestations devront être transmises dans les 10 jours ouvrables et ne devront pas dater de plus de 3 mois.

Chaque participant·e s'engage à respecter les dispositions relatives à la protection des travailleurs et les conditions de travail et de salaire, ainsi qu'à l'égalité de traitement entre femmes et hommes. Les conditions de travail et de salaire sont celles fixées par les conventions collectives et les contrats-types de travail ; en leur absence, ce sont les prescriptions usuelles de la branche professionnelle qui s'appliquent. En cas de groupement pluridisciplinaire de mandataires, chaque associé ou membre est soumis aux obligations susmentionnées.

## 2.7 Engagements de l'adjudicateur

L'adjudicateur s'engage auprès des participant·e·s à :

- interdire l'accès aux documents et informations à des tiers ou toutes personnes externes à la procédure, sans le consentement du candidat ;
- organiser la procédure avec un esprit d'équité, d'impartialité et de loyauté ;
- assurer la transparence de la procédure ;
- garantir un déroulement optimal de la procédure.

## 2.8 Déclaration d'intention du Maître de l'ouvrage

Conformément à l'Accord intercantonal sur les marchés publics et au Règlement des mandats d'étude parallèles d'architecture et d'ingénierie (SIA) n°143, édition 2009, et sous réserve de l'obtention du crédit de construction et des autorisations de construire, La Fondation Les Châteaux, Maître de l'ouvrage, s'engage à confier à l'équipe pluridisciplinaire (architecte, ingénieur en physique du bâtiment et ingénieur CVS) du projet sélectionné par le collège d'experts, les mandats d'étude de projet et de réalisation de la transformation de l'EMS d'Echallens pour autant que le projet respecte le budget et les délais initialement fixés par le Maître de l'ouvrage.

Le Maître de l'ouvrage se réserve le droit de ne pas adjuger l'ensemble des prestations, respectivement de révoquer la décision d'adjudication dans l'une des hypothèses suivantes :

- si l'équipe lauréate ne respecte pas les engagements pris au chapitre 2.6 du présent règlement ou les conditions légales pour être adjudicataire d'un marché public, dans ce cas sans dédommagement ou indemnité ;
- si les crédits ou autorisations nécessaires à la réalisation du projet ne sont pas octroyés par les autorités compétentes, dans ce cas les articles 27.2 et 27.3 du règlement SIA 143 sont applicables.

## 2.9 Contrat de gré à gré avec l'équipe lauréate

Le Maître de l'ouvrage confiera les mandats d'architecte, d'ingénieur en physique du bâtiment et d'ingénieurs CVS aux auteur·e·s du projet recommandé par le collège d'experts, suivant l'article 27.1 b) du règlement SIA 143 édition 2009, sous réserve des voies de recours et de l'obtention des crédits nécessaires.

Le mandat envisagé correspond à l'ensemble des prestations ordinaires d'architecte, d'ingénieur en physique du bâtiment et d'ingénieurs CVS en tant que spécialistes, définies à l'article 4 des règlements SIA 102 et SIA 108, édition 2020.

Pour les prestations ordinaires d'architecte, d'ingénieur en physique du bâtiment et d'ingénieurs CVS des mandats de projet et de réalisation, le Maître de l'ouvrage s'appuiera sur :

- le coût global de l'ouvrage annoncé dans le présent document comme déterminant pour le temps nécessaire;
- le degré de difficulté correspondant au type d'ouvrage ;
- un taux horaire moyen pour le groupement de mandataires de Frs 135.- maximum (hors TVA);
- les normes SIA 102 et 108, édition 2020.

Sur ces bases, l'équipe lauréate établira son offre pour les prestations émanant du mandat à la clé pour l'ensemble de l'équipe permettant de démarrer les discussions pour l'adjudication du mandat de gré à gré.

Par ailleurs, le Maître de l'ouvrage se réserve le droit d'adjuger un mandat direct, par procédure de gré à gré dans le respect des seuils des marchés publics, à d'autres spécialistes ne relevant pas des compétences imposées dans le cadre des MEP, mais ayant fourni une contribution de qualité au projet lauréat.

## 2.10 Conflits d'intérêts

Les membres du collège d'experts ainsi que les suppléant·e·s s'engagent, par leur signature à la fin de ce document, à ne pas créer de conflits d'intérêts entre eux et les participant·e·s. Ceux-ci sont informés qu'ils possèdent un devoir de réserve et de confidentialité sur les informations qu'ils détiennent.

Les participant·e·s doivent vérifier qu'ils ne se trouvent pas dans une situation de conflits d'intérêts selon l'article 12.2 du Règlement des mandats d'étude parallèles d'architecture et d'ingénierie SIA 143 (édition 2009). Les cas de conflits d'intérêts sont réglés par la norme 142i-202f (édition 2013) « conflits d'intérêts et motifs de renonciation » accessible sur le site [www.sia.ch](http://www.sia.ch), rubrique "concours - lignes directrices". Le collège d'experts statuera sur l'exclusion ou non du candidat concerné.

Aucun·e des participant·e·s ne doit se trouver dans l'une des situations de conflits d'intérêts définies par l'article 12.2 du règlement SIA 143 (voir [www.sia.ch / services / concours / lignes directrices / conflits d'intérêts](http://www.sia.ch/services/concours/lignes-directrices/conflicts-dinterets)) qui impliquerait son exclusion des MEP, soit :

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

## 2.11 Pré implication

Les auteur·e·s des études et expertises suivant·e·s ont été impliqué·e·s de manière préalable à la présente procédure :

- Chollet – Torres architectes SA, Lausanne étude de faisabilité (février 2022)
- Weinmann Energies SA, Echallens étude énergétique (janvier 2025).

Ces deux entités ont participé à l'élaboration des documents nécessaires à la présente procédure de mandats d'étude parallèles et assurent la bonne organisation de la mise en concurrence jusqu'à la décision d'adjudication en tant que membres du collège d'experts ; par conséquent, elles ne sont pas autorisées à participer à ces mandats d'étude parallèles.

Le fait qu'un·e participant·e ait pu obtenir une information ou un document de manière privilégiée par rapport aux autres participant·e·s représente une violation du principe de l'égalité de traitement et entraîne son exclusion immédiate de la procédure. L'adjudicateur se réserve le droit de déposer une requête en dommages et intérêts s'il estime que cela a nui à l'efficacité de la mise en concurrence ou que cela lui a porté un préjudice important.

## 2.12 Confidentialité et devoir de réserve

Par le dépôt de leur candidature, les participant·e·s s'engagent à un devoir de réserve sur le contenu des projets à l'égard des tiers pour préserver la confidentialité entre chaque étude spécifique (non-transmission d'idées entre participant·e·s) jusqu'à l'annonce officielle des résultats de la procédure. Aucune information, autre que celle prévue par le programme des MEP, ne pourra avoir lieu entre les participant·e·s, les membres du collège d'experts, les spécialistes-conseils, l'organisateur et le Maître de l'ouvrage, sous peine d'exclusion.

Conformément à l'article 12.2 du règlement SIA 143 des mandats d'étude parallèles d'architecture et d'ingénierie (éd. 2009), il est rappelé que les membres du collège d'experts et leurs bureaux, les spécialistes-conseils et leurs bureaux, ainsi que l'organisateur ne sont pas autorisés à participer à la présente procédure. Ceux-ci sont informés qu'ils possèdent un devoir de réserve et de confidentialité sur les informations qu'ils détiennent. Ils ne peuvent donc pas transmettre des informations ou des documents à des tiers, qu'ils participent ou non à la présente procédure, sauf sur autorisation de la part du Maître de l'ouvrage.

## 2.13 Composition du collège d'experts

Les membres du collège d'experts, désignés par le Maître de l'ouvrage, sont responsables envers le Maître de l'ouvrage et les participant·e·s d'un déroulement des MEP conforme au présent programme.

Le collège d'experts approuve le programme des MEP et répond aux questions des participant·e·s. Il juge les propositions issues des mandats d'étude parallèles et dresse le procès-verbal des dialogues. Il rédige le rapport du jugement et les recommandations pour la suite des opérations.

Conformément à l'article 10.3 du règlement des mandats d'étude parallèles d'architecture et d'ingénierie SIA 143 édition 2009, le collège d'experts doit se composer :

- de professionnel·le s qualifié·e s dans les domaines déterminants sur lesquels portent les MEP,
- d'autres membres désignés librement par le Maître de l'ouvrage.

Conformément à l'article 10.4 du Règlement des mandats d'étude parallèles d'architecture et d'ingénierie SIA 143, édition 2009, la majorité des membres du collège d'experts sont des professionnels. De même, la majorité des membres du collège d'experts est indépendante de l'adjudicateur (indiqué par un \* dans le tableau ci-dessous) conformément à l'article 12 du règlement d'application sur les marchés publics (RLMP-VD) du 1er janvier 2023.

<b>Président</b> (non professionnel)	Laurent Magnin	président du Conseil de Fondation, Fondation Les Châteaux	
<b>Membres professionnel·le s</b>			
	Pierre-Luc Carnal	ingénieur civil EPFL, Trigone Sàrl, expert en statique et système structurel des bâtiments	*
	Alessio Chiriatti	Master HES-SO of Engineering, Energie, Chef de projet Construction Durable et Physique du Bâtiment, CSD ingénieurs SA	*
	Didier Chollet	architecte EPF SIA, CHOLLET-TORRES architectes sa	*
	Philippe Clerc	ingénieur EPF REG A Ingénieurs en techniques des bâtiments, Weinmann Energies SA	*
	Stéphane Cottet	architecte HES REG B, STEPHANE COTTET ARCHITECTE Sàrl	*
	Nilton Guerreiro	architecte HES SIA REG B, ANG ARCHITECTURE	*
	Luis Leal	architecte ETSA UPV, architecte conseil Pôle Gériatrie et psychiatrie de l'âge avancé, DSAS, Canton de Vaud	
<i>suppléant</i>	Luc Giger	ingénieur EPF REG A Ingénieurs en techniques des bâtiments, Weinmann Energies SA	*
<i>suppléante</i>	Laura Medina	architecte PoliTO, architecte conseil Pôle santé mentale et addictions , DSAS, Canton de Vaud	
<b>Membres non professionnel·le s</b>			
	Dominique Haldi	administrateur de la PPE Le Grabe, Ifomob agence immobilière	
	Frédéric Thomas	directeur général de la Fondation, Fondation Les Châteaux	
<i>suppléante</i>	Carole Favre	assistante de Direction de la Fondation, Fondation Les Châteaux	
<i>suppléant</i>	Denis Rubattel	vice-président du Conseil de Fondation, Fondation Les Châteaux	

## 2.14 Spécialistes-conseils

Pour l'appréciation de problèmes particuliers, le collège d'experts peut faire appel à des spécialistes-conseils. Ceux-ci n'ont qu'une fonction consultative et ne disposent pas du droit de vote. Les spécialistes-conseils suivants assistent les membres du collège d'experts, réalisent les expertises des projets rendus et participent aux dialogues intermédiaire et final :

Sacha Radosavljevic	infirmier chef, Fondation Les Châteaux
Christine Amadio	Responsable de l'activité protection incendie, spécialiste en protection incendie AEAI, CSD ingénieurs SA

L'organisateur, sur requête du collège d'experts approuvé par l'adjudicateur, se réserve le droit de faire appel à d'autres spécialistes-conseils, notamment dans le cadre d'une expertise économique comparative. Le cas échéant, il fera en sorte qu'ils ne se trouvent pas en conflits d'intérêts avec un·e des participant·e·s.

## 2.15 Calendrier de la procédure

<b>ÉTAPE 1 : SÉLECTION</b>	
Publication lancement de la procédure sélective (SIMAP)	vendredi 17 janvier 2025
Délai pour poser des questions	mercredi 5 février 2025
Réponses aux questions	dès le vendredi 14 février 2025
<b>Délai pour le dépôt des candidatures</b>	
Sélection des équipes pluridisciplinaires admises aux MEP	mercredi 26 février 2025
Selection des équipes pluridisciplinaires admises aux MEP	mars 2025
<b>Information des résultats aux candidat·e·s</b>	
Information des résultats aux candidat·e·s	lundi 17 mars 2025

<b>ÉTAPE 2 : MEP DIALOGUE INTERMÉDIAIRE</b>	
Envoi du programme des MEP et des données de base	mercredi 9 avril 2025
Visite des locaux	mercredi 16 avril 2025
Délai pour poser des questions	vendredi 25 avril 2025
Réponses aux questions	dès le vendredi 9 mai 2025
<b>Délai pour dépôt des dossiers pour le dialogue intermédiaire</b>	
Dialogue intermédiaire / présentation au collège d'experts	vendredi 4 juillet 2025
Dialogue intermédiaire / présentation au collège d'experts	16 et 17 juillet 2025

<b>ÉTAPE 3 : MEP DIALOGUE FINAL</b>	
Distribution des critiques et recommandations	vendredi 22 août 2025
Délai pour poser des questions	vendredi 29 août 2025
Réponses aux questions	dès le mercredi 10 septembre 2025
<b>Délai pour dépôt des dossiers pour le dialogue final</b>	
Dialogue final / présentation au collège d'experts	vendredi 7 novembre 2025
Dialogue final / présentation au collège d'experts	18 et 19 novembre 2025
Publication de la décision et exposition des projets	décembre 2025

Le Maître de l'ouvrage et le collège d'experts se réservent la possibilité de décaler le calendrier des dialogues en fonction des résultats de la procédure sélective.

## 2.16 Calendrier prévisionnel de réalisation

*sous réserve des décisions de la Fondation et du Département compétent, des voies de recours, des autorisations nécessaires et de l'obtention des crédits nécessaires*

Contrat avec l'équipe lauréate :	1 <sup>er</sup> trimestre 2026
Projet d'ouvrage (phase SIA 4.32) :	4 <sup>e</sup> trimestre 2026
Autorisation de construire :	2 <sup>e</sup> trimestre 2027
Transfert des résident·e·s vers l'EMS de Goumoëns :	2 <sup>e</sup> trimestre 2027
Début des travaux de rénovation :	1 <sup>er</sup> trimestre 2028
Remise de l'ouvrage :	4 <sup>e</sup> trimestre 2029

## 3 PROCÉDURE DE SÉLECTION

### 3.1 Modalités de la procédure de sélection

La présente procédure fait l'objet d'un appel d'offres public, ouvert dès le **vendredi 17 janvier 2025** par la publication sur [www.simap.ch](http://www.simap.ch).

Toutes les parties intéressées à participer peuvent soumettre un dossier de candidature. Il appartient à l'architecte de constituer son équipe selon les conditions de participation du chapitre 2.5 du présent document.

Le collège d'experts procède à une sélection selon des critères d'aptitude. Seuls au **maximum 4 (quatre) groupements** seront retenus pour participer aux MEP.

### 3.2 Visite du site / séance d'information

Aucune visite de l'EMS ni séance d'information n'aura lieu dans le cadre de la procédure de sélection.

### 3.3 Documents remis aux participant·e·s

Les documents suivants sont disponibles pour la sélection :

fichier A01	Procédure des MEP (présent document)	format PDF
fichier A02	Fiche de candidature	format word
fichier A03	Formulaire d'engagement sur l'honneur	format PDF
fichier A04	Formulaire engagement à respecter l'égalité hommes-femmes	format PDF
fichier A05	Annexe 5 de la DRUIDE 1.2.3 - Contribution de l'équipe candidate au développement durable	format excel
fichier A05.1	Document explicatif relatif à l'annexe A05 (DRUIDE 1.2.3)	format PDF
fichier A06	Plan de situation échelle 1:500	format PDF
fichier A07	<b>À TITRE INFORMATIF</b> Etude de faisabilité, Chollet – Torres architectes SA	format PDF

Ces documents sont uniquement disponibles sur le site Internet [simap.ch](http://simap.ch) et ne peuvent pas être demandés par courrier postal ou par une autre voie électronique.

Une documentation complémentaire sera remise aux équipes retenues pour les MEP (voir chapitre 4.3).

### 3.4 Questions et réponses

Seules les questions en rapport avec la procédure de sélection et déposées par écrit

**au plus tard le mercredi 5 février 2025 / 16h00**

sur [www.simap.ch](http://www.simap.ch) seront prises en considération. Les questions reçues au-delà du délai ne seront pas prises en compte. Aucune question ne sera traitée par téléphone, ni par courrier électronique.

La liste des questions et des réponses sera téléchargeable sur le site [www.simap.ch](http://www.simap.ch) - *dans toute la mesure du possible* – à partir du vendredi 14 février 2025.

### 3.5 Contenu des dossiers de candidature

#### Fichiers A | Dossier de candidature

Le dossier de candidature doit contenir les documents suivants, en version papier au format A3 selon le modèle de présentation ci-après en deux exemplaires ainsi que sur une clé USB sous forme de fichiers PDF. Les annexes et autres documents qui ne sont pas explicitement demandés sont exclus de l'évaluation.

#### 1. ORGANISATION DU CANDIDAT / planche 1 - critère 1

Présentation de l'équipe : descriptif de chaque bureau avec coordonnées, statut juridique et année de fondation, domaines d'activités, nombre d'effectifs par catégories de qualification.

Organisation de l'équipe : présentation de la composition de l'équipe et de son organisation pour l'élaboration du projet. Désignation par bureau des personnes-clé qui seraient affectées au mandat en cas d'adjudication, avec leurs rôles respectifs dans ce cadre. Nombre, planification et disponibilité des moyens et des ressources ; compétences et expériences individuelles des personnes-clés désignées pour l'exécution du mandat. Contenus à présenter sous la forme d'un organigramme avec explications.

*max. 1 page A3 recto*

#### 2. QUALIFICATIONS ET EXPÉRIENCES DES PERSONNES-CLÉ / planche 2 - critère 2

Présentation résumée des personnes-clé (une personne par compétence exigée avec indication des remplaçant·e·s). Curriculum vitae succinct des personnes-clé avec indication de 2 références par personne en lien avec les exigences relevant de la présente procédure.

*max. 1 page A3 recto*

#### 3. MÉTHODE DE TRAVAIL ET DÉMARCHES PRATIQUES / planche 3 - critère 3

Cette demande a pour but de porter à la connaissance de l'adjudicateur l'aptitude de l'équipe pluridisciplinaire à entreprendre et à exécuter le mandat du présent marché en mettant en évidence, en leur qualité de professionnels, leur méthode de travail et les démarches pratiques qu'ils ont pu expérimenter sur des projets similaires. **Les intentions projectuelles ne sont à ce stade pas admises.**

*max. 1 page A3 recto, croquis ou images de références autorisés.*

#### 4. RÉFÉRENCES DU CANDIDAT / planches 4 - critère 4

Références de l'architecte (pilote) : **deux références récentes de moins de 10 ans fin du chantier ou en phase d'exécution**, démontrant la compétence, la sensibilité et l'expérience en rapport avec les exigences attendues pour mener à bien le projet faisant l'objet du mandat à la clé ainsi que le pilotage d'un projet multidisciplinaire de transformation d'un bâtiment. Les références couvriront, en cumulé, les phases 31 à 53. Elles intégreront une brève explication sur la façon de révéler la capacité du bureau à répondre aux exigences de la mission. Le candidat doit expliquer les raisons de ses choix de références et **illustrer l'approche environnementale et développement durable de la référence**. Les références comprendront obligatoirement les indications suivantes : année, lieu, coût, mention du MO, responsable du projet, prestations, partenaires du mandat en association ou en collaboration, approche environnementale, illustrations (photos, plans).

*max. 1 page A3 recto*

Références de l'ingénieur en physique du bâtiment : **deux références récentes de moins de 10 ans fin du chantier ou en phase d'exécution** décrivant l'expérience en rapport avec les exigences attendues pour mener à bien le projet faisant l'objet du mandat à la clé et **illustrant l'approche environnementale et développement durable de la référence**. Les références comprendront obligatoirement les indications suivantes : année, lieu, coût, mention du MO, responsable du projet, prestations, partenaires du mandat en association ou en collaboration, approche environnementale, illustrations (photos, plans).

*max. 1 page A3 recto*

**Références des ingénieurs CVS** : deux références par bureau dont au minimum 1 référence récente de moins de 10 ans fin du chantier ou en phase d'exécution. Les projets communs sont à présenter sur un document unique et comptent comme une référence pour chaque discipline. Documents décrivant des références dans le traitement de questions similaires, réalisées ou en cours de réalisation, en adéquation avec les thèmes faisant l'objet de la présente procédure, et illustrant l'approche environnementale et développement durable de la référence. Les références comprendront obligatoirement les indications suivantes : année, lieu, coût, mention du MO, responsable du projet, prestations, partenaires du mandat en association ou en collaboration, approche environnementale, illustrations (photos, plans).

max. 1 page A3 recto pour l'ensemble des bureaux d'ingénieurs CVS

## MODE DE PRÉSENTATION DES DOCUMENTS

Les équipes sont tenues de respecter le format et le nombre de pages attendus pour les documents composant le dossier de candidature :

- 6 planches au format A3 horizontal en deux exemplaires papier, selon l'organisation figurant ci-dessous ;
- la mention « **Fondation Les Châteaux / Transformation de l'EMS d'Echallens / MEP** » sera placée en haut à gauche sur chaque planche ;
- le **nom de l'équipe sera placé en haut à droite** sur chaque planche ;
- aucun élément n'est disposé à cheval sur plusieurs planches ;
- les plans papier ne doivent en aucun cas être collés sur un support type carton ou carton plume ;
- les textes sont obligatoirement écrits avec une taille de police d'au moins 12.**

Tout document supplémentaire ne sera pas pris en considération.

Une version électronique sur clé USB au format PDF doit également être transmise.

Tous les documents doivent obligatoirement être insérés dans un cartable adapté au format A3.

présentation de l'équipe	organisation de l'équipe	résumé des qualifications et expériences des personnes-clé	méthode de travail	démarches pratiques
		②		③
1 A3		1 A3	1 A3	
architecte (pilote) 2 références		bureau d'ingénieurs en physique du bâtiment 2 références		bureau(x) d'ingénieurs CVS 2 références par bureau
	④	④		④
1 A3		1 A3	1 A3	

### **Fichiers B | Fiche de candidature, diplômes, attestations et engagement sur l'honneur**

- fiche de candidature (Document A02 du chapitre 3.3 Documents remis aux participant·e·s via [www.simap.ch](http://www.simap.ch)),
- copies des diplômes, des preuves de l'inscription sur un registre professionnel ou autre attestation permettant de prouver que la personne remplit les conditions de participation exigées au chapitre 2.5,
- formulaire d'engagement sur l'honneur dûment complétés et signés par tous les membres du groupement, 1 par membre du groupement (document A03 du chapitre 3.3 Documents remis aux participant·e·s via [www.simap.ch](http://www.simap.ch))
- formulaire d'engagement à respecter l'égalité hommes-femmes dûment complétés et signés par tous les membres du groupement, 1 par membre du groupement (document A04 du chapitre 3.3 Documents remis aux participant·e·s via [www.simap.ch](http://www.simap.ch));
- contribution de l'équipe candidate au développement durable (aspects environnementaux et sociaux) - Annexe 5 de la DRUIDE 1.2.3 (Document A05 du chapitre 3.3 Documents remis aux participant·e·s via [www.simap.ch](http://www.simap.ch)).

**Ces documents, au format A4, seront uniquement transmis en version électronique au format PDF sur la clé USB contenant également les fichiers A.**

En cas de sélection, chaque membre des équipes participantes aux MEP sera appelé à fournir en sus les documents suivants :

- l'extrait de l'Office des poursuites et faillites attestant de la solvabilité de l'entreprise ou du bureau,
- une preuve de cotisations à une assurance Responsabilité civile.

### **3.6 Remise des dossiers de candidature**

Les dossiers de candidature doivent être **en main de l'organisateur, au plus tard le mercredi 26 février 2025**, durant les heures d'ouverture, contre un accusé de réception, à l'adresse suivante :

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

La date du sceau postal ne fait pas foi.

Les participant·e·s sont seuls responsables de l'acheminement et du dépôt de leur dossier dans le délai et à l'endroit mentionnés. Tout dossier parvenant après ce délai sera exclu de la procédure.

Les dossiers de candidature complets, datés et signés, seront transmis en 2 exemplaires en format papier, contenant la mention

**« Fondation Les Châteaux / Transformation de l'EMS d'Echallens / MEP / Ne pas ouvrir »**

Une version numérique en format PDF sera remise sur une clé USB.

### 3.7 Recevabilité des dossiers de candidature

Seuls les dossiers de candidature qui seront arrivés dans le délai fixé, dans la forme exigée, à l'adresse imposée seront pris en considération. La recevabilité des dossiers de candidature est vérifiée par l'organisateur. Une fois ce contrôle opéré, l'organisateur vérifie également les points suivants du dossier :

- respect des conditions de participation,
- respect du délai de remise de la candidature,
- respect des documents demandés,
- date et signature du dossier.

Aucune séance de clarification n'est envisagée.

### 3.8 Critères d'aptitude et échelle de notes

Conformément à la ligne directrice SIA 142i-601f - Procédures sélectives (basée sur le règlement SIA 142, article 7.2), les participant·e·s seront sélectionné·e·s sur la base de leurs compétences, démontrées par leurs qualifications (diplômes d'enseignement et de formation), leur expérience (références de projets) et leurs performances (profil du bureau).

Ainsi, les critères de sélection sont les suivants :

Critères de sélection			Pondération
1	Présentation et organisation de l'équipe candidate	(planche n°1)	15 %
2	Qualifications et expériences des personnes-clé	(planche n°2)	30 %
3	Méthode de travail et démarches pratiques	(planche n°3)	20 %
4	Références de chaque bureau de l'équipe candidate	(planches n°4)	30 %
5	Contribution de l'équipe candidate au développement durable (annexe 5 de la DRUIDE 1.2.3)		5 %
TOTAL			100 %

Les critères 1, 2, 3 et 4 seront évalués par le collège d'experts selon le barème issu de l'annexe T1 du guide romand pour les marchés publics. L'échelle de notes est de 0 à 5 (0 constituant la plus mauvaise note et 5 la meilleure note). La note de chaque critère sera pondérée pour obtenir la note totale.

Ci-dessous, les appréciations générales déterminant chaque note :

points	mention	respect du critère
0		Le candidat n'a pas fourni l'information demandée.
1	insuffisant	Le candidat a fourni l'information demandée, mais le contenu ne répond pas aux attentes.
2	partiellement suffisant	Le candidat a fourni l'information demandée, mais le contenu ne répond que partiellement aux attentes.
3	satisfaisant	Le candidat a fourni l'information demandée dont le contenu répond aux attentes minimales, mais ne présente aucun avantage particulier par rapport aux autres candidats.
4	bon et avantageux	Le candidat a fourni l'information demandée dont le contenu répond aux attentes et présente un minimum d'avantages particuliers par rapport aux autres candidats, sans tomber dans la surqualité et la surqualification.
5	très intéressant	Le candidat a fourni l'information demandée dont le contenu répond aux attentes avec beaucoup d'avantages particuliers par rapport aux autres candidats, sans tomber dans la surqualité et la surqualification.

### **3.9 Résultats et nombre de participant·e·s aux MEP**

A l'issue de la procédure de sélection, le collège d'experts établira un classement.

Les participant·e·s les mieux classé·e·s au terme de la procédure sélective seront invité·e·s à participer aux MEP (max. 4 équipes retenues).

### **3.10 Indemnités**

Les prestations fournies pour l'établissement des demandes de participation ne donnent droit à aucune rémunération ni indemnité. Le candidat ne peut donc faire valoir une note de frais, un dédommagement ou une indemnisation auprès de l'adjudicateur pour toute démarche se rapportant à la procédure ou pour le rendu de son dossier de candidature.

### **3.11 Notifications**

Les participant·e·s qui ont pris part à la procédure et dont le dossier est recevable seront informé·e·s des résultats par courrier.

Suite à la sélection, les équipes retenues devront confirmer leur participation aux MEP par courrier postal à l'adresse de l'organisateur des MEP (voir chapitre 2.1) dans un délai de 10 jours à partir de la notification de décision d'attribution des mandats d'étude parallèles.

Les participant·e·s ayant déposé des dossiers non recevables seront également informé·e·s par courrier.

## 4 MANDATS D'ÉTUDE PARALLÈLES

### 4.1 Préambule

Le collège d'experts précisera le déroulement des MEP aux équipes sélectionnées au lancement des MEP. Il se réserve le droit d'adapter les dispositions du présent chapitre, données à titre indicatif.

### 4.2 Séance de lancement des MEP et visite du site

Une visite sur place est prévue selon le calendrier de la procédure (chapitre 2.15) dont les modalités seront précisées aux équipes pluridisciplinaires sélectionnées.

### 4.3 Documents remis aux participant·e·s

Les documents suivants seront à disposition des équipes participantes retenues pour le développement de leur projet, à savoir, notamment :

#### A. Programme et cahier des charges

- A01 Programme des MEP (présent document / format pdf)
- A01.1 Programme des locaux : tableau des surfaces (excel) (à compléter).

#### B. Documents, plans

- B01 Plan cadastral au 1:500 (format dwg et pdf) avec périmètre des MEP et constructions existantes
- B02 Plans, coupes et élévations du bâtiment échelle 1:100 (format pdf et dwg)
- B03 Plan de quartier Le Grabe du 5 octobre 1990 (format pdf)
- B04 Dossier photos du site intérieur / extérieur (format pdf)
- B05 Directives DAEMS 2019, Département de la santé et de l'action sociale (DSAS), Etat de Vaud
- B06 DRUIDE 9.1.3 Directive pour l'efficacité énergétique et la durabilité des bâtiments et constructions, 25.05.2022, Etat de Vaud
- B07 Etude énergétique du bâtiment existant, Weinmann Energies SA, janvier 2025 (format pdf).
- B08 **À TITRE INFORMATIF** : Etude de faisabilité, Chollet – Torres architectes SA, février 2022 (format pdf)

Si nécessaire, d'autres documents pourront être distribués après le dialogue intermédiaire.

### 4.4 Indemnités

Conformément à l'article 17 "Indemnités" du règlement des mandats d'étude parallèles d'architecture et d'ingénierie (SIA) 143, édition 2009, chaque équipe ayant remis un projet admis au jugement pour les MEP recevra une indemnité forfaitaire de :

- pour le dialogue intermédiaire : 39'000.- CHF HT (environ 300 heures à 130.- de l'heure) ;
- pour le dialogue final : 26'000.- CHF HT (environ 200 heures à 130.- de l'heure).

Ces montants couvrent les honoraires et frais (y compris les déplacements et hébergements) et comprennent également la participation à la séance de démarrage et les présentations au collège d'experts (dialogue intermédiaire et dialogue final).

Les indemnités seront versées au terme de chaque dialogue. Les modalités de ces versements seront précisées par le Maître de l'ouvrage.

## 4.5 Questions et réponses

Les questions éventuelles doivent être adressées à l'adresse courriel ci-dessous

info@plarel.ch

dans les délais fixés dans le calendrier de la procédure.

L'adjudicateur répondra uniquement aux questions arrivées dans le délai fixé, posées par écrit et transmises par courrier électronique. Aucune demande ne sera traitée par téléphone.

L'organisateur transmettra les questions et les réponses, sans en dévoiler les auteur·e·s, à tous les participant·e·s dans les délais fixés dans le calendrier de la procédure.

Les prises de contacts d'un participant avec le Maître de l'ouvrage, l'organisateur, le collège d'experts ou un spécialiste-conseil, pour des questions relevant de la présente procédure, ne sont pas autorisées en dehors des dispositions prévues dans ce présent chapitre.

## 4.6 Contenu et forme des rendus pour les dialogues intermédiaire et final

**Le rendu contiendra les informations décrites ci-dessous - à titre indicatif - et sera confirmé aux équipes retenues au démarrage des MEP.** Ainsi, les documents demandés aux équipes sélectionnées seront les suivants :

### A. DIALOGUE INTERMÉDIAIRE - DOCUMENTS DEMANDÉS AUX PARTICIPANT·E·S

A1 Rendu sur 4 planches au **format A0 (120 x 84 cm)** horizontal, comprenant les plans aux échelles et établis sur la base du fond de plan fourni par l'organisateur dont toutes les données doivent être lisibles.

▪ **échelle 1/500 :**

- plan de situation établi sur la base cadastrale, le nord en haut, laissant transparaître les infos existantes, un plan de toiture avec altitude des acrotères.

▪ **échelle 1/100 :**

- plans de tous les niveaux, les aménagements extérieurs seront présentés sur le plan du rez-de-chaussée ; rendu en noir ou nuance de gris sur fond blanc ; ces dessins doivent comporter - *de manière visible* - la désignation abrégée des locaux (abréviation DAEMS), leur numérotation, leurs surfaces utiles, les cotes d'altitude des niveaux finis et la situation des coupes ;

- coupes et façades avec l'indication du terrain aménagé en trait plein ainsi que les altitudes des étages, rendu en noir ou nuance de gris sur fond blanc ;

pour faciliter les analyses et expertises, doivent figurer une échelle métrique ainsi que deux cotes sur les plans (longueur et largeur du bâtiment) et deux cotes sur les coupes (longueur et hauteur de la façade).

Plans, coupes et façades devront clairement identifier les parties maintenues / nouvelles / démolies respectant les codes couleur usuels (gris pour maintenu, rouge pour nouveau et jaune pour démolir).

▪ **échelle 1/50 : coupe / façade** constructive significative sur toute la hauteur du bâtiment (toiture comprise, ainsi que protection solaire et obscurcissement), avec une légende de matérialisation ;

▪ **échelle 1/50 : plan – coupe** cotés d'une chambre d'hébergement illustrant les possibilités d'aménagement et avec mobilier et sanitaire et coupe constructive sur la fenêtre (vue, protection solaire, obscurcissement) avec une légende de matérialisation;

▪ **partie explicative** comprenant au minimum :

- un organigramme du fonctionnement (réduction de tous les niveaux à l'échelle 1/1'000) avec code couleurs des fonctions selon le programme des locaux :

<b>jaune</b>	unités d'accompagnement
<b>vert clair</b>	espaces collectifs
<b>rose</b>	espaces professionnels,

- le principe constructif de l'enveloppe et expression des façades,
- le concept énergétique,
- la faisabilité technique et structurelle du parti retenu, explicitant également la coordination des travaux impactant les autres copropriétaires (notamment pour les zones communes et les locaux commerciaux),
- la faisabilité économique du parti retenu et les économies de moyens mis en place,
- le concept de sécurité incendie,
- des textes, schémas, etc. expliquant l'approche en matière environnementale et les réponses au développement durable,
- maximum 2 (deux) images 3D (perspective, photomontage ou photo de maquette) explicitant le concept général, les intentions d'organisations des espaces et des programmes, les réflexions sur les questions de structures et énergie et les ambiances intérieures ; rendu graphique libre.

**A2 un cahier technique tiré à part** comprenant :

- a. le calcul du cube (volume bâti) et la surface de plancher (SP) selon la norme SIA 416 ainsi que les surfaces de plancher d'hébergement (SP hébergement selon l'article 3.3.2 des DAEMS) avec schéma 1/500 de tous les étages ;
- b. le tableau des surfaces des locaux (voir point 5.11 du présent document), rempli avec les surfaces du projet (document A01.1) ;
- c. Texte explicatif et schéma de principe illustrant le concept énergétique retenu comprenant a minima :
  - I. Descriptif détaillé des travaux par CFC précisant la nature et l'ampleur des installations CVCSE-MCR prévues et chiffrées.
  - II. Texte explicatif, schémas de principe CVCSE-MCR et plan d'implantation des principaux appareils illustrant le concept énergétique retenu.
  - III. Texte explicatif de l'approche et des stratégies *Energie et Durabilité* décrites dans le cahier des charges (voir point 5.6 du présent document) et leurs mises en œuvre.
  - IV. Calcul des coefficients U et de l'écobilan (NRE et GWP) des principaux éléments de l'enveloppe thermique figurant sur la coupe au 1:50.
  - V. Justificatifs explicitant le respect des exigences de la loi vaudoise sur l'énergie actuelle et future ainsi que du devoir d'exemplarité pour les bâtiments de l'Etat (voir point 5.6 du présent document).

**8 pages A4 recto maximum**

**B. DIALOGUE FINAL - DOCUMENTS DEMANDÉS AUX PARTICIPANT·E·S**

Le rendu final doit permettre d'apprécier l'évolution du projet général en réponse aux recommandations du collège d'experts sur le projet remis au dialogue intermédiaire.

Les documents demandés seront sensiblement identiques à ceux du dialogue intermédiaire. S'il le juge nécessaire, le collège d'experts pourra ajuster la nature des éléments à produire qui figurent sur les 4 planches pour le dialogue final. Ces derniers seront communiqués lors du rapport intermédiaire.

## 4.7 Variantes

Les participant·e·s ne sont autorisé·e·s à proposer qu'une seule variante supplémentaire (variante de projet **et** technique) pour le dialogue intermédiaire.

Par contre, les variantes ne sont pas autorisées pour le dialogue final.

## 4.8 Maquettes

Considérant que le projet porte uniquement sur la transformation d'un bâtiment existant (pas d'adjonction ou surélévation par exemple) et qu'il s'agisse avant tout de transformations intérieures, le Maître de l'ouvrage et le collège d'experts estiment qu'une maquette n'est pas déterminante pour son évaluation et de facto il n'y aura pas de maquette à produire.

## 4.9 Mode de présentation des documents

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

- quatre (4) planches tant pour le dialogue intermédiaire que final, sur format A0 (120 x 84 cm) horizontal ;
- aucun élément du projet n'est disposé à cheval sur plusieurs planches ;
- les planches sont numérotées avec mention du plan d'affichage ;
- la mention « **Fondation Les Châteaux / Transformation de l'EMS d'Ecchallens / MEP** » sera placée en haut à gauche sur chaque planche ;
- le nom du projet ainsi que le nom de l'équipe seront placés en haut à droite sur chaque planche ;
- l'ensemble des plans doit être fourni en deux exemplaires, 1 pour l'affichage (papier 180g/m<sup>2</sup> recommandé), 1 pour la vérification (papier 120g/m<sup>2</sup>) ;
- les plans papier ne doivent en aucun cas être collés sur un support type carton ou carton plume.

Les planches excédentaires seront éliminées du jugement.

Tous les documents doivent obligatoirement être insérés dans un cartable adapté au format A0.

Une version électronique sur clé USB au format PDF doit également être transmise.

*Layout*

quatre (4) planches au format A0 (120 x 84 cm) horizontal

planche 1	planche 2	planche 3	planche 4
situation 1/500 schémas explicatifs	plans / coupes / façades 1/100 coupe - façade 1/50 chambre 1/50	plans / coupes / façades 1/100 coupe - façade 1/50 chambre 1/50	concept énergétique

## 4.10 Remise des projets

Pour le rendu des MEP, les projets doivent :

**pour le dialogue intermédiaire**

- être déposés au plus tard  
le vendredi 4 juillet 2025, à 16h00
- être envoyés par la poste jusqu'au vendredi 4 juillet 2025,  
la date du timbre postal faisant foi

**pour le dialogue final**

- être déposés au plus tard  
le vendredi 7 novembre 2025, à 16h00
- être envoyés par la poste jusqu'au vendredi 7 novembre 2025,  
la date du timbre postal faisant foi

à l'adresse du secrétariat du concours, à savoir :

PLAREL SA Architectes & Urbanistes

Boulevard de Grancy 19A, 1006 Lausanne

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

Pour les documents déposés directement à l'adresse du secrétariat, un récépissé sera remis.

**Tout projet envoyé ou déposé au-delà de ces échéances sera exclu du jugement.**

Les participant·e·s sont seul·e·s responsables de l'acheminement et du dépôt du dossier à l'endroit et dans le délai indiqués. Aucune revendication de dédommagement ne pourra être formulée en cas de dégradation accidentelle ou malveillante d'un document.

Pour les modalités d'envoi et de livraison du dossier de projet, l'organisateur recommande aux participant·e·s de suivre les recommandations de la SIA ([www.sia.ch](http://www.sia.ch) - rubrique « services » / concours / ligne directrices / Envoi par la Poste).

Tous les documents et emballages porteront la mention

**« Fondation Les Châteaux / Transformation de l'EMS d'Echallens / MEP / Ne pas ouvrir ».**

Aucun document transmis par voie électronique ne sera admis.

## 4.11 Recevabilité

Le collège d'experts ne prendra en considération que les rendus correspondants aux documents demandés au point 4.6, remis dans le délai imparti et dans la forme décrite. En cas de manquement mineur, le collège d'experts se réserve la possibilité de demander des compléments au dossier dans un délai de 72 heures au maximum.

Outre les motifs de non-recevabilité de son dossier et s'il n'a pas été exclu des mandats d'étude parallèles suite à la vérification des éléments ci-dessus, le bureau sera exclu également des mandats d'étude parallèles s'il trompe ou cherche à tromper intentionnellement l'adjudicateur en déposant des documents faux ou erronés, en fournissant des informations caduques ou mensongères.

## 4.12 Dialogues intermédiaire et final

La présente procédure prévoit un dialogue intermédiaire et un dialogue final conformément à l'article 14.2 "Dialogue" du règlement des mandats d'étude parallèles d'architecture et d'ingénierie (SIA) 143, édition 2009.

Ces dialogues ont pour but à la fois de permettre un échange entre le collège d'experts et les participant·e·s afin de garantir la qualité architecturale et celle des techniques, et à la fois de permettre aux participant·e·s de mieux présenter leurs propositions, offrant une lecture plus claire aux membres du collège d'experts et aux personnes présentes lors des dialogues.

Les dialogues sont planifiés suivant les dispositions fixées par le calendrier du chapitre 2.15.

Le lieu et l'ordre de passage des candidat·e·s seront précisés ultérieurement.

### A. Déroulement de chaque dialogue

La présentation des projets se fera par le biais :

- des planches papier ;
- d'une présentation libre (power point, ...).

Seuls pourront être utilisés pour la présentation les documents demandés au chapitre 4.6 et un support informatique de type Powerpoint contenant exclusivement des extraits des planches de rendu A0.

**D'autres moyens de présentation sont exclus.**

Le dialogue prévoit que chaque équipe ait à disposition environ 75 minutes, organisées de la manière suivante :

- 25 minutes pour la présentation du projet,
- 15 minutes pour les questions techniques,
- 35 minutes de dialogue avec le collège d'experts.

### B. Personnes présentes lors de chaque dialogue

Conformément à l'article 10.4 du Règlement des mandats d'étude parallèles d'architecture et d'ingénierie SIA 143, édition 2009, les personnes suivantes auront la possibilité d'intervenir :

- les membres du collège d'experts (voir chapitre 2.13 du présent document),
- les spécialistes-conseils désignés par le collège d'experts mentionnés au chapitre 2.14 du présent document.

## 4.13 Critères d'appréciation

L'appréciation des propositions se basera exclusivement sur les indications fournies par les participant·e·s et sur les informations demandées par l'organisateur. Le collège d'experts appréciera les propositions sur la base des exigences et enjeux du cahier des charges. Il appuiera notamment son appréciation sur les rapports des spécialistes-conseils, les dialogues ainsi que sur les critères suivants, sans ordre hiérarchique d'importance :

- qualités architecturales : qualité spatiale et fonctionnelle, flexibilité, ambiance intérieure, qualité de l'éclairage naturel, facilité d'orientation ;
- faisabilité technique : adéquation de la transformation dans les volumes existants tant du point de vue fonctionnel (exploitation de l'EMS) qu'architectural ; coordination des travaux impactant les autres copropriétaires (notamment pour les zones communes et les locaux commerciaux) ;
- pertinence des solutions constructives et structurelles proposées en lien avec le concept architectural, durabilité de la construction ;
- économie générale du projet : respect de l'objectif économique, tant du point de vue de la transformation que de l'exploitation, et rationalité des circulations ;
- prise en compte des contraintes : respect du cahier des charges et du programme des locaux ainsi que des directives DAEMS 2019 et de la directive du Conseil d'Etat pour l'efficacité énergétique et la durabilité des bâtiments et constructions du 25 mai 2022, tant dans les critères quantitatifs que qualitatifs.

#### **4.14 Recommandations à l'issue des dialogues intermédiaire et final**

Après le dialogue intermédiaire, le collège d'experts définira les grandes orientations et établira un rapport avec les recommandations propres à chaque projet pour le dialogue suivant. A l'issue de la procédure, le collège d'experts transmettra le résultat des dialogues, ses décisions et recommandations à l'intention du Maître de l'ouvrage pour la poursuite du projet.

Les participant·e·s seront informé·e·s des recommandations et rapports de synthèse par courrier.

Si le collège d'experts constate que les MEP n'ont apporté aucune proposition utilisable, le Maître de l'ouvrage est libéré de toute obligation découlant des MEP. Le collège d'experts doit analyser les causes de cet échec et les mentionner dans ses conclusions finales. Malgré le défaut de résultat, l'indemnité forfaitaire doit être payée en totalité à chaque participant·e ayant remis une proposition admise au jugement.

#### **4.15 Notifications**

Après la conclusion du jugement, le Maître de l'ouvrage transmettra aux participant·e·s, par écrit, la décision du collège d'experts et se chargera de publier dans la presse, de manière appropriée, les résultats des présents mandats d'étude parallèles.

#### **4.16 Exposition publique**

Les projets feront l'objet d'une exposition publique, à une date et en un lieu qui seront annoncés aux participant·e·s et par voie de presse.

## 5 CAHIER DES CHARGES ET PROGRAMME DES LOCAUX

### 5.1 Description de la tâche

Le projet de rénovation de l'EMS, actuellement composé de 53 lits avec un grand nombre de chambres à 2 lits, sans salle de bains privative, nécessite de réaménager les unités d'accompagnement et les chambres, dont la taille et l'équipement doivent être conformes aux DAEMS 2019. Des travaux de modernisation sont également nécessaires, ainsi que la mise en conformité énergétique de l'ensemble du bâtiment. Ainsi, il faut réorganiser l'EMS actuel en créant 44 chambres individuelles et 2 chambres doubles - chaque chambre devant bénéficier d'une salle de bain privative - pour un total de 48 résident·e·s. Ces 48 résident·e·s sont réparti·e·s en 4 unités de vie d'environ 12 lits chacune, créant ainsi deux unités d'accompagnement d'environ 24 résident·e·s. Cette répartition est laissée à l'appréciation des projeteurs en fonction des projets, mais l'objectif de la Fondation est d'avoir des unités de vie de 10 à 14 lits environ.

Sur les 44 chambres individuelles, la Fondation souhaite également offrir 3 chambres spécifiques à des soins palliatifs. Ces trois chambres devront être regroupées et bénéficier d'un environnement calme et intimiste, moins en relation directe avec les espaces semi-privés de l'établissement (séjour et salle à manger d'unité, ...).

En plus de la conception spatiale du projet, les spécialités suivantes seront développées à travers les projets :

- architecture de l'enveloppe du bâtiment, remplacement des façades;
- ingénierie en chauffage-ventilation-sanitaire;
- remplacement du vecteur énergétique et production d'énergie solaire.

### 5.2 Le concept d'accompagnement et d'hébergement de l'EMS

Vision générale sur l'accompagnement et les soins : l'EMS d'Echallens adopte une approche globale et bienveillante dans l'accompagnement et les soins des personnes âgées, ancrée dans une philosophie centrée sur le respect, l'intégration et le bien-être de chaque résident·e. Cette section décrit les principes, la mise en œuvre des missions et le fonctionnement des espaces, offrant ainsi une vue d'ensemble de l'approche de l'établissement en matière d'accompagnement et d'hébergement.

Principes et dynamique de mise en œuvre des missions : les missions de l'EMS d'Echallens sont guidées par des principes de dignité, d'autonomie et de personnalisation des soins. La mise en œuvre de ces missions s'articule autour d'une dynamique participative, impliquant résident·e·s, familles et professionnel·le·s de la santé. L'objectif est de créer un cadre de vie répondant aux besoins bio-psychosociaux et spirituels des résident·e·s, en favorisant une qualité de vie optimale.

Fonctionnement spécifique découlant de la philosophie et des valeurs de l'institution : la philosophie de l'EMS se traduit par des fonctionnements spécifiques dans les prestations offertes. Les schémas organisationnels sont conçus pour promouvoir l'inclusion, le bien-être et l'autonomie des résident·e·s. Les soins et l'accompagnement sont personnalisés, prenant en compte les préférences individuelles et les histoires de vie. Une importance particulière est accordée à la formation continue des équipes pour maintenir une haute qualité de soins et d'accompagnement.

Fonctionnement dans les différents espaces DAEMS : les espaces DAEMS sont conçus pour offrir un environnement sécurisant et stimulant, favorisant l'autonomie et le bien-être. Les espaces privés permettent aux résident·e·s de maintenir une intimité et une personnalisation de leur lieu de vie, tandis que les espaces collectifs encouragent la socialisation et les activités communautaires. Le fonctionnement de ces espaces est centré sur l'accompagnement adaptatif, l'hébergement confortable et des soins de qualité.

### 5.3 Etat des lieux du bâtiment existant : les limites de l'exploitation du bâtiment actuel

La conception initiale du bâtiment dans les années 1990 impose des limites et des défis en termes de confort, de sécurité et d'efficacité opérationnelle, soulignant l'urgence d'une mise à niveau pour refléter les engagements institutionnels de la Fondation envers la qualité de vie et le bien-être de ses résident·e·s et du personnel.

- Chambres plus conformes aux standards actuels : la configuration de l'EMS (35 chambres individuelles avec lavabo, mais sans wc ni douche, et 8 chambres doubles avec lavabo mais sans wc ni douche) ne correspond plus aux standards actuels d'hébergement fixés par les DAEMS 2019.
- Espaces communs insuffisants : l'aménagement initial avec une seule salle à manger et l'absence d'un espace de salon adéquat au deuxième étage ne correspondent plus aux besoins actuels des résident·e·s, en particulier les personnes à mobilité réduite, compromettant ainsi l'objectif de fournir un environnement inclusif et accueillant pour tous.
- Prévention de la propagation des épidémies : la présence d'installations sanitaires communes, résultant de la conception architecturale d'origine, pose un risque significatif pour la santé et la sécurité des résident·e·s et du personnel, particulièrement dans le contexte actuel où la prévention de la propagation des épidémies est une priorité absolue. La modernisation prévue inclura l'installation de sanitaires privatifs dans chaque chambre, réduisant considérablement ce risque et assurant une meilleure hygiène et sécurité pour tous.
- Localisation des espaces professionnels : les locaux professionnels, notamment les bureaux des équipes de soins, sont actuellement excentrés par rapport aux unités d'accompagnement. Cette configuration présente des difficultés en termes de surveillance et d'efficacité du travail, entravant la capacité à offrir une prise en charge réactive et personnalisée. La réorganisation de ces espaces est primordiale pour améliorer la coordination des soins et l'accessibilité du personnel soignant auprès des résident·e·s.
- Isolation du bâtiment : la qualité d'isolation actuelle du bâtiment est insuffisante, entraînant des températures inconfortablement froides en hiver et excessivement chaudes en été. Cette situation est incompatible avec l'objectif de fournir un cadre de vie confortable et sécurisé pour tous, mettant en évidence la nécessité d'une révision de l'enveloppe du bâtiment pour garantir un confort thermique adéquat toute l'année.



cafétéria actuelle de l'EMS ouverte au public et au fond l'accueil – réception  
(photo source Fondation Les Châteaux)

## 5.4 Rénovation de l'EMS : réorganisation et réaménagement

La rénovation du bâtiment de l'EMS à Echallens vise une amélioration significative des conditions de vie des résident·e·s et du cadre de travail du personnel. Ce projet couvre plusieurs aspects : fonctionnalité, écologie et sécurité. Une certaine liberté est laissée aux participant·e·s des MEP pour proposer des approches différentes de transformations des espaces de l'EMS actuel, dans les limites des locaux décrits ci-après.

Les locaux suivants sont à réorganiser, avec les attentes ou caractéristiques suivantes :

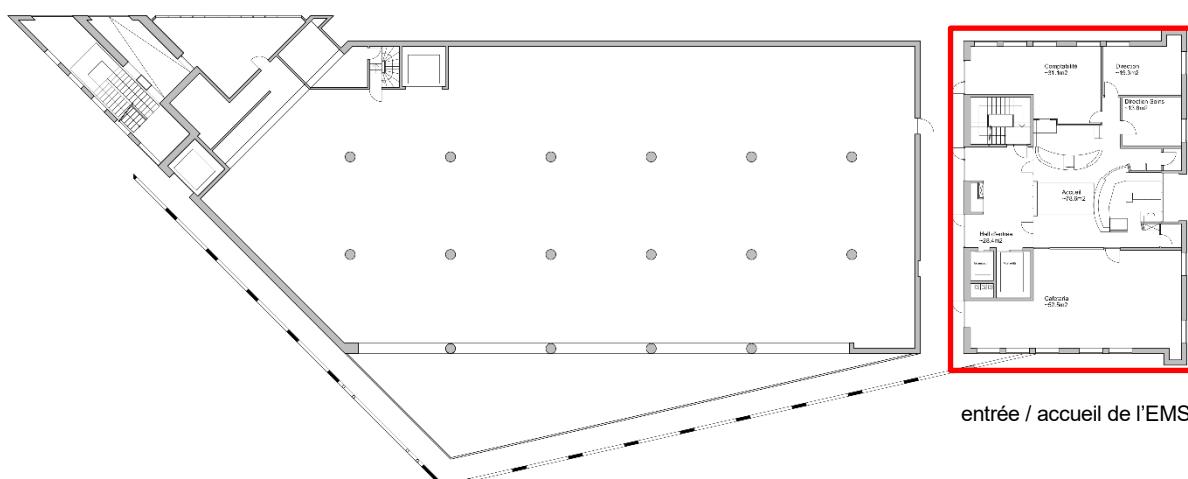
### 5.4.1 SOUS-SOL

- **réorganiser les vestiaires** organisés sous forme de petites unités (hommes / femmes / cuisine) dans le respect des normes DAEMS afin d'améliorer les conditions de travail du personnel ;
  - **restructurer les locaux techniques** en fonction des concepts de production énergétique proposés ;
  - **aménager les locaux de stockage et de dépôts** en fonction des besoins et de la place à disposition.



## 5.4.2 REZ-DE-CHAUSSÉE

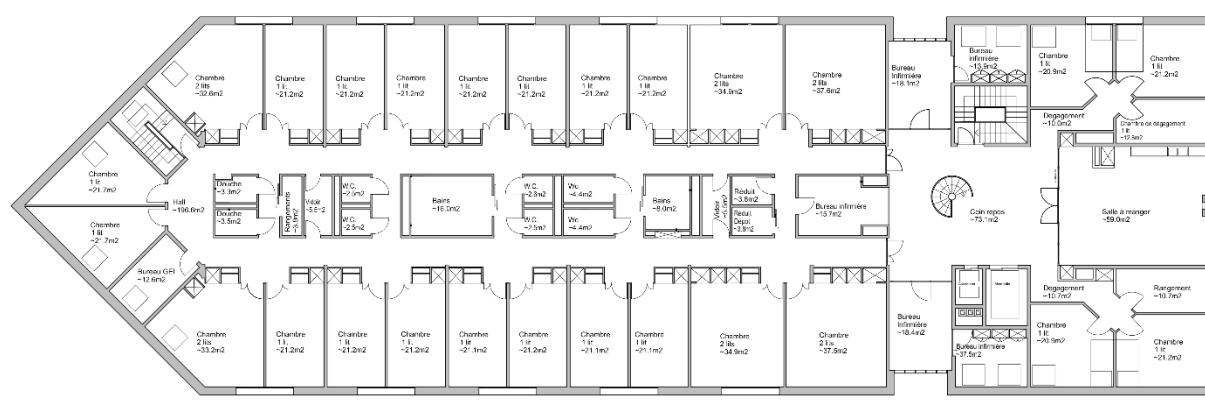
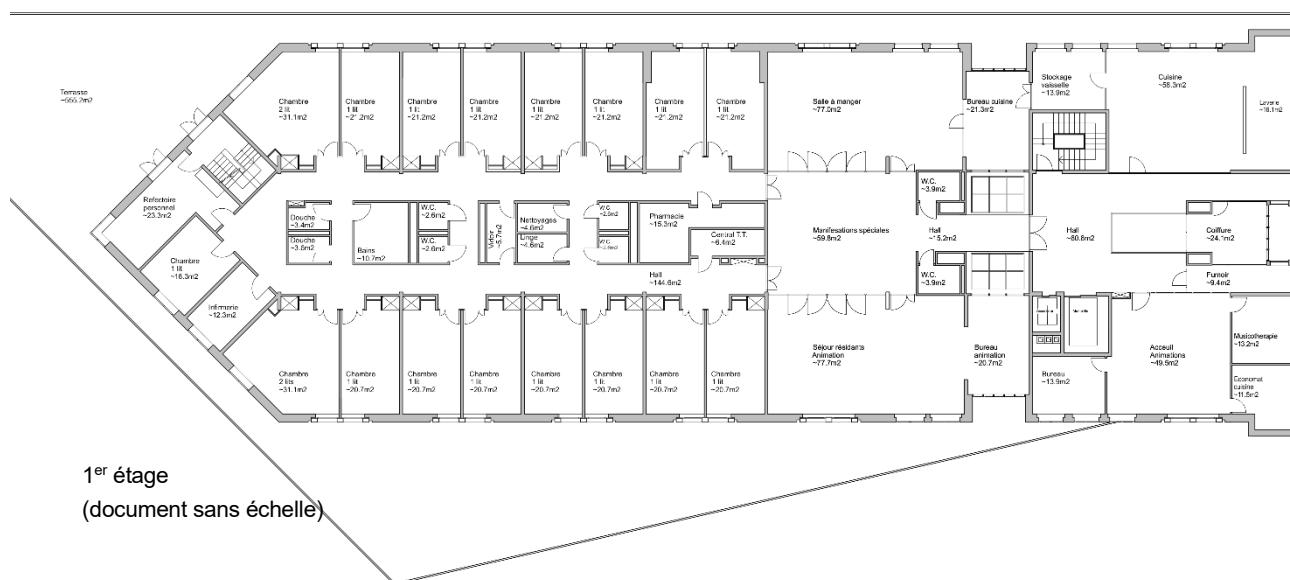
- ➔ **reconfigurer l'espace d'accueil**, l'entrée, la réception, le séjour commun ;
  - ➔ **mettre en valeur et rendre plus attractive la cafétéria** ouverte au public, en maintenant le lien social avec l'extérieur et en restant un lieu de vie pour les résident-e-s et leurs familles et en y apportant un maximum de lumière dans cette zone pour les résident-e-s.



rez-de-chaussée : entrée de l'EMS (à droite) / secteur magasin COOP à gauche (document sans échelle)

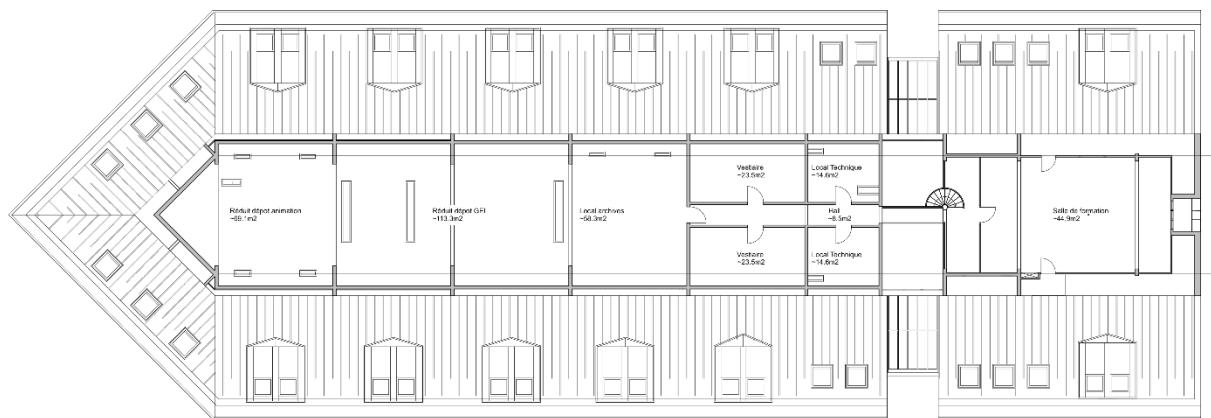
### 5.4.3 1<sup>ER</sup> ÉTAGE ET 2<sup>È</sup> ÉTAGE (COMBLES)

- ➔ **aménager 44 chambres individuelles et 2 chambres doubles - chaque chambre devant bénéficier d'une salle de bain privative, pour un total de 48 résident·e·s**, réparties en deux unités d'accompagnement, une située à chaque étage de l'établissement, pour offrir des soins spécialisés et un soutien adapté aux besoins spécifiques des résident·e·s. Chaque unité d'accompagnement est composée de 2 unités de vie : en cherchant à égaliser au maximum le nombre des lits entre les deux étages et par unité de vie, respectivement d'accompagnement.
  - ➔ **moderniser et adapter les espaces partagés**, tels que les salons d'unité, afin de promouvoir la communauté et l'appartenance. L'objectif est de créer des environnements propices aux interactions sociales, essentielles à la dynamique communautaire de l'EMS.
  - ➔ **réorganiser les salles à manger** pour apporter un plus au niveau de l'organisation et de l'ergonomie pour les personnes qui y travaillent. Les salles à manger doivent avoir tous les équipements nécessaires au service des repas et à l'entretien de la vaisselle sur place. Elles doivent offrir aux résident·e·s de vastes espaces avec un bon accès pour les personnes à mobilité réduite en chaises roulantes et fauteuils gériatriques. Le moment des repas reste un moment d'échange, de partage et de convivialité, d'où l'importance de salles à manger phoniques (faible résonnance) permettant aux résident·e·s d'y prendre les repas dans le calme et la sérénité. Un WC à proximité immédiate doit être aménagé.

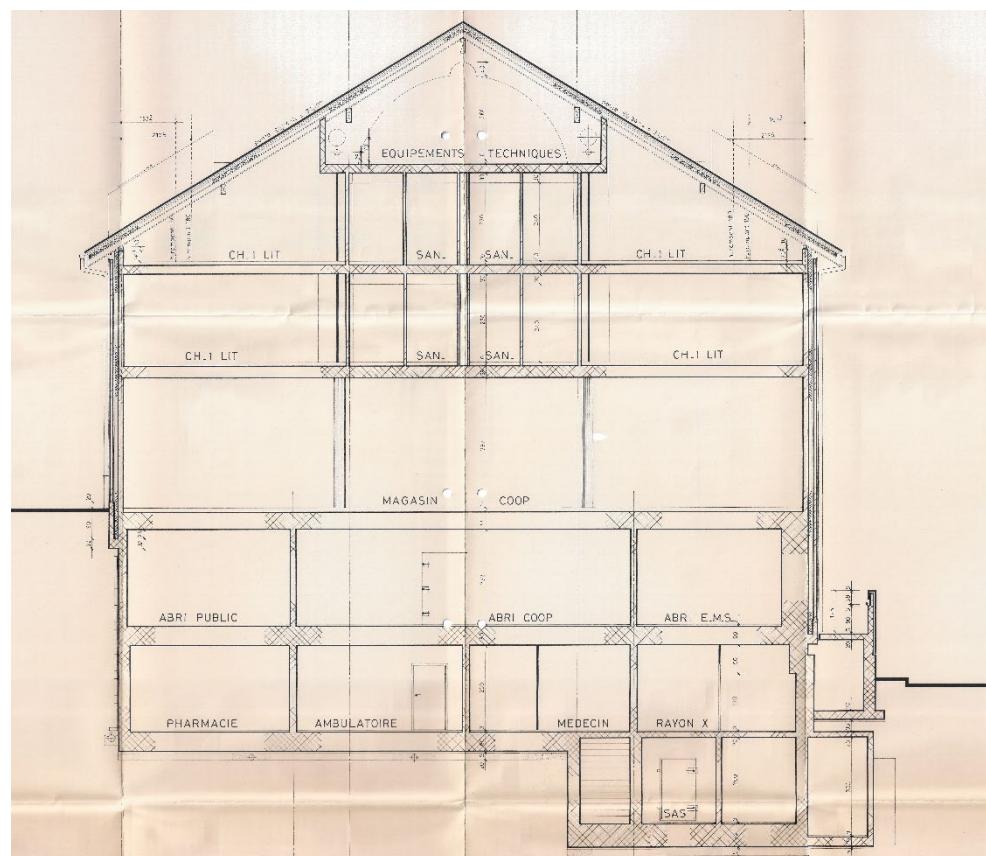


#### 5.4.4 SUR-COMBLES

- **rénover les sur-combles** afin d'y créer les bureaux et locaux de rangements nécessaires à l'EMS, ainsi qu'un réfectoire et un espace détente pour les collaborateurs ;
- **moderniser la salle de conférence existante** ;
- **assurer l'accès aux sur-combles pour tous** en installant un ascenseur / prolongeant les existants.



sur-combles  
(document sans échelle)



Coupe sur le magasin COOP et les chambres de l'EMS  
(document sans échelle)

#### 5.4.5 AMÉNAGEMENTS SPÉCIFIQUES

- ➔ recentrer les équipes de soins au milieu des unités d'accompagnement ; également mieux centrer l'animation au milieu des unités d'accompagnement avec un espace suffisamment grand avec des tables pour préparer, organiser et créer des prototypes, des futurs bricolages et des créations ainsi que des armoires de rangement pour les jeux, les classeurs, etc.;
- ➔ adapter le local musico-thérapeutique pour le rendre plus utilisable au quotidien ;
- ➔ agrandir l'espace fumeur pour le rendre accessible aux personnes à mobilité réduite ;
- ➔ assurer le maintien d'un salon de coiffure ;
- ➔ maintenir l'administration au rez-de-chaussée ;
- ➔ aménager le bureau du chef de cuisine ainsi qu'un économat du jour à proximité directe de la cuisine ;
- ➔ disposer les bureaux de l'infirmier chef, des 1ères infirmières, de la responsable générale de l'intendance, du chef technique et de la responsable de l'animation dans les sur-combles ;
- ➔ l'équipe GEI-ménage reste au rez inférieur, à moins qu'une intégration dans les étages soit possible.

#### 5.4.6 ESPACES EXTÉRIEURS

Le bâtiment bénéficie d'une terrasse élégante offrant une vue splendide sur le bourg et le Château, un lieu où les résident·e·s, leurs familles lors de visites, et les collaborateurs trouvent déjà leur bonheur à travers des espaces dédiés aux pique-niques, aux repas et à diverses animations. Reconnaissant l'importance d'un environnement extérieur stimulant et intégré, la Fondation envisage d'enrichir et d'optimiser cet espace avec l'ajout, dans la mesure du possible, des propositions ci-dessous :

- ➔ **offrir un espace verdoyant**, jardin thérapeutique doté de jardinières ergonomiques où les résident·e·s pourront pratiquer des activités physiques sous la supervision des physiothérapeutes, dans le but de prévenir les chutes ;
- ➔ **valoriser la terrasse** pour devenir le théâtre de fêtes, de repas partagés et d'animations, renforçant le sentiment d'appartenance à la communauté de la Fondation ; on y trouvera également divers jeux ludiques (charet, dames...) voir même, si réalisable, un jeu de quille ou de pétanque ;
- ➔ **mettre en place un dispositif coupe-vent** pour assurer confort et protection contre les éléments, permettant ainsi à tous de profiter pleinement de ces aménagements en toute saison.

### 5.5 Organisation de l'EMS rénové

L'EMS Les Châteaux / site d'Echallens est organisé en 5 espaces distincts :

- A. les espaces privés et semi-privatifs, accessibles par les résident·e·s et leurs proches,
- B. les espaces collectifs, accessibles par tous,
- C. les espaces professionnels, accessibles par le personnel,
- D. les espaces professionnels, locaux techniques,
- E. les espaces de distribution et parcours.

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

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

Le nouvel EMS a pour mission d'offrir principalement des prestations d'hébergement gériatrique, destiné à l'accompagnement des personnes dépendantes sur le plan physique ou sensoriel et qui peuvent présenter, avec le temps, une évolution vers des troubles de psychiatrie de l'âge avancé. L'objectif est de transformer le bâtiment existant pour aménager 44 chambres individuelles et 2 chambres doubles - chaque chambre devant bénéficier d'une salle de bain privative - pour un total de 48 résident·e·s réparties sur deux niveaux.

Une répartition plus ou moins homogène entre les étages et les unités (de vie et d'accompagnement) doit être assurée pour des raisons d'exploitation.

Sur les 44 chambres individuelles, la Fondation souhaite également offrir 3 chambres spécifiques à des soins palliatifs. Ces trois chambres devront être regroupées et bénéficier d'un environnement calme et intimiste, moins en relation directe avec les espaces semi-privés de l'établissement (séjour et salle à manger d'unité, ...).

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

**Espaces semi-privés** : les espaces communs de l'unité de vie sont polyvalents et ouverts ; leur aménagement sera lumineux, attractif, facilement accessible et convivial, offrant un caractère familial. Les unités d'accompagnement sont équipées de tisaneries agréémentées rendant la vie possible de manière autonome sur l'espace concerné. Ces espaces communs accueillent ainsi toutes les activités sociales de la vie communautaire à l'échelle humaine (repas / salon / animation / cuisine).

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

Les espaces collectifs offrent une gradation des possibilités de rencontre et de déambulation. Ils regroupent les espaces d'animation et les salles à manger. Ces lieux de rencontre pour l'ensemble de l'institution seront modulables et de dimensions différentes afin d'accueillir divers usages (manifestations, animations, repas, ...).

La réception et la cafétéria restent au rez-de-chaussée ; les séjours communs, le salon de coiffure et la salle de conférence sont dans les étages et les sur-combles

## C. espaces professionnels (chapitre 6.4 DAEMS)

Une fois rénové, l'EMS d'Echallens comptera environ 100 à 105 collaborateur·trice·s (soit environ 85 employé·e·s équivalents plein temps EPT).

L'équipe d'accompagnement (environ 80 employé·e·s) : la qualité de vie professionnelle étant le garant de prestations de qualité, le personnel bénéficiera d'une base de travail adaptée pour les transmissions orales et protection des données confidentielles : un local d'accompagnement fermé et vitré doit être aménagé à proximité des espaces ouverts de l'unité d'accompagnement, permettant d'accueillir jusqu'à 15 personnes. Un local pour médicaments et matériel de soins se trouve attenant au local d'accompagnement. Chaque étage est équipé de locaux pour le stockage des déchets et du linge sale, ainsi que des armoires à linge propre intégrées dans les zones de circulation, proches des chambres.

Les services administratifs (environ 10 employé·e·s) comprennent le service des ressources humaines, le service administration des résident·e·s et la réception, répartis ainsi :

- le Directeur général ;
- l'infirmier chef ;
- la réception et l'accueil (2 personnes) ;
- le service administratif, y compris l'assistante de Direction (4 personnes), pouvant être éventuellement répartis dans 1 bureau RH et 1 bureau comptabilité.

La cuisine (12 employé·e·s) : la production des repas se fait sur place. L'équipe de cuisine fait partie intégrante de l'équipe d'accompagnement. La surface et les équipements nécessaires pour la cuisine sont calculés selon le nombre de repas de midi pour les résident·e·s, le nombre de repas est augmenté de 10% pour les visiteurs et de 20% pour le personnel, soit pour un total d'environ 75 repas.

La buanderie : la totalité du linge plat et privé des résident·e·s sera traitée dans le nouvel EMS de Goumoëns, il n'y aura donc pas de buanderie à proprement parler sur place à Echallens. Par conséquent, les unités de vie devront être suffisamment équipés en locaux « Dépôt linge propre ».

Les locaux du personnel : le projet prévoit une salle pour les repas et pauses du personnel. La salle, permettant d'accueillir simultanément environ 20 à 25 personnes, est aménagée avec un coin destiné aux repas (équipé d'une cuisine domestique) et un autre réservé au repos.

Les vestiaires sont dimensionnés pour les 95 membres du personnel, répartis 2/3 femmes - 1/3 hommes. Un vestiaire séparé pour le personnel de cuisine pour 12 personnes (également 2/3 femmes - 1/3 hommes) doit être aménagé proche de la cuisine.

## 5.6 Energie et durabilité

Compte tenu de l'importance des investissements et des impacts écologiques qu'il suscite, le secteur du bâtiment est appelé à promouvoir des approches visant à réduire les charges sur l'environnement par la réalisation d'édifices économes en matières et en énergies, tout en offrant une haute qualité d'utilisation. S'agissant d'une construction subventionnée par l'Etat, le projet doit répondre notamment à l'art 24 RLVEnE (15.11.2021) au titre de l'exemplarité de l'Etat. Pour répondre aux enjeux du plan climat, les projets doivent notamment renoncer aux énergies fossiles et maximiser la production d'énergies renouvelables pour couvrir à la fois les besoins de chaleur et d'électricité et viser l'autonomie électrique, hors processus.

La priorité sera donnée à la mise en place de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour le chauffage et l'eau chaude et, pour l'électricité de panneaux photovoltaïques en toiture et en façade, sous réserve de contraintes patrimoniales, architecturales ou environnementales. De plus, le respect des exigences réglementaires de la « *Directive du conseil d'Etat pour des constructions durables et bioclimatiques* » (DRUIDE 9.1.3), version du 25.05.2022 est intégralement exigé, en complément de la loi cantonale révisée sur l'Energie (LVLEne adoptée le 01.03.2022) et son règlement d'application (RLVLEne adopté le 15.11.2021).

L'exemplarité de l'Etat s'applique au projet, ce qui implique notamment le respect des exigences réglementaires suivantes décrites dans la directive DRUIDE :

- des performances énergétiques élevées,
- une matérialité écologique utilisant très peu d'énergie grise,
- une architecture solaire maximisant l'utilisation de cette source d'énergie,
- une optimisation énergétique en de réalisation et durant toute l'exploitation des bâtiments.

L'impact du principe de rénovation lourde selon la Loi sur l'énergie seront évalués par les participant·e·s en fonction de leur projet. Il est également demandé que la conformité du projet au projet de nouvelle loi sur l'énergie (LVLEne) (adopté par le Conseil d'Etat vaudois en septembre 2024) soit évaluée.

### 5.6.1 CHOIX DE L'AGENT ÉNERGÉTIQUE

Le Maître de l'ouvrage souhaite saisir l'occasion des travaux de rénovation pour avoir recours à des énergies renouvelables pour sa production de chaleur et sa production d'eau chaude sanitaire. Malgré les études de faisabilité récentes réalisées en synergie avec la STEP d'Echallens, il n'y a pas de réseau de chauffage à distance disponible ou planifié à court terme dans la zone concernée. Par contre, il est autorisé de forer sur le parking situé à l'Ouest qui est propriété de la Commune (DDP). Cependant, la pertinence de chauffer l'EMS avec une pompe à chaleur doit être évaluée en fonction du coefficient de performance annuel prévisible. Le recours à une production de chaleur au bois/pellets est également une solution à évaluer d'autant plus que le bourg d'Echallens n'est pas situé dans une zone à immissions excessives.

La consommation moyenne annuelle de mazout de ces 5 dernières années est de 48'000 litres environ et la chaleur récupérée sur la production de froid commercial de 60'000 kWh/an environ. Trois citernes de 50'000 litres sont posées en cave sous le sous-sol à l'extrémité Nord du bâtiment.

Une synergie avec la production de chaleur du bâtiment voisin, situé Côte à Tenot 1 et accessible depuis le couloir extérieur d'accès à l'EMS par une passerelle, est à étudier. Sa consommation moyenne annuelle de gaz est de 16'000 m<sup>3</sup>/an environ.

Il est attendu des participant(e)s de proposer des solutions de remplacement du vecteur énergétique en fonction des indications précitées. L'émission de chaleur dans l'EMS se fait exclusivement avec des parois chauffantes. Le niveau de température de distribution actuel est de 54°C à une température extérieure de 1°C.

Le secteur actuel des chambres de l'EMS est ventilé avec un monobloc double-flux avec récupération de chaleur de 2'400 m<sup>3</sup>/h qui traite l'air pulsé dans les couloirs et extrait l'air des salles d'eaux et locaux borgnes au centre du bâtiment. L'air pulsé pour compenser les extractions de la cuisine et du salon de coiffure est amené par un monobloc de 3'880 m<sup>3</sup>/h sans récupération de chaleur. Un monobloc de pulsion avec récupération de chaleur à batteries ventile la cafétéria du rez-de-chaussée inférieur.

Une étude doit être effectuée pour définir les conditions prévisibles en période de canicule estivale, après rénovation de l'enveloppe et la mise en place de toutes les mesures de protections contre les surchauffes, afin d'évaluer les besoins en froid pour assurer un confort acceptable.

Les écoulements actuels des eaux usées des salles de bains situées au centre du bâtiment sont effectués par des collecteurs situés au plafond de la surface commerciale du rez-de-chaussée. Les eaux sont ramenées vers la façade Ouest puis descendent jusqu'au niveau du parking pour rejoindre le collecteur communal.

Les eaux pluviales de la toiture 2 pans sont évacuées en façade.

La toiture actuelle n'est pas équipée d'installation solaire. Des panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques, apposés ou intégrés, en toiture et en façade, sont à étudier afin de viser l'autonomie électrique (contracting possible). La maximisation de la surface de panneaux photovoltaïques en toiture et en façade devra être étudiée.

### 5.6.2 RÉNOVATION DE L'ENVELOPPE DU BÂTIMENT

Il est attendu que le projet d'assainissement de l'enveloppe thermique retenu puisse remplir entièrement les exigences de la Directive Druide en termes de performances thermiques, de matérialité et d'exploitation du potentiel solaire. L'intégration des panneaux photovoltaïques aux façades est donc un thème qui devra être traité par les participant·e·s.

L'atteinte des performances élevées tendant à minimiser l'énergie d'exploitation et l'énergie grise devra être démontrée et le choix du standard ou son équivalence explicité.

Le concept de protection thermique estivale (protection solaire, inertie thermique, rafraîchissement naturel/mécanique) devra être développé et le respect des exigences de la norme SIA 180 démontré y compris pour les données météorologiques de la période 2035.

Une attention devra être portée au découpage thermique nécessaire au sous-sol en fonction du projet. Il est également demandé un traitement optimal des ponts thermiques pour assurer la protection contre l'humidité et les risques de condensation liés.

Il est attendu que le projet retenu puisse atteindre sans difficulté accrue un standard Minergie éco (rénovation) ou une performance équivalente.

L'enveloppe doit être mise en conformité pour l'ensemble du bâtiment pour atteindre un standard Minergie éco (rénovation) ou une performance équivalente. Une attention sera portée au découpage thermique nécessaire au sous-sol en fonction du projet.

L'intégration des panneaux photovoltaïques aux façades est un thème qui devra être traité par les participant·e·s.

Une attention particulière sera portée également au confort thermique estival.

## 5.7 Descriptif structure existante

La structure du bâtiment est entièrement en béton armé (murs et dalles) et est composée de deux sous-sol, d'un rez, du 1<sup>er</sup> étage, des combles et des surcombles.

Les murs des cages d'ascenseurs et d'escaliers reprennent les efforts horizontaux (épaisseur 20 cm).

Au 1<sup>er</sup> sous-sol se trouve un abri anti-atomique.

Au rez-de-chaussée la structure verticale, hormis les cages, est plutôt composée de piliers en béton armé sur lesquels repose une dalle de répartition en béton armé permettant de redistribuer les efforts des murs de l'étage et des combles.

A l'étage et aux combles la trame porteuse est en général de deux chambres. Cette trame est transversale. Les locaux de service au centre ont une trame porteuse longitudinale. En général ces éléments sont en béton et d'épaisseur de 20 cm environ.

Aux combles il semble que des murs en briques portent une partie des pannes intermédiaires et reposent sur la dalle sur étage.

Aux surcombles, la charpente est en bois sauf les fermes transversales qui sont en béton et sur lesquelles reposent les pannes et la faitière.

## 5.8 Directives AEAI

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

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

Les participant·e·s porteront une attention sur la conformité de leur projet avec les directives AEAI, notamment (entre autres) sur le compartimentage des différents espaces ainsi que sur les « voies d'évacuation et de sauvetage » pour établissement d'hébergement type (a). (voir en particulier « voies d'évacuation et de sauvetage » pour établissement d'hébergement type (a), notamment 2.4.2 / 3.6.1 / Ad chiffre 3.6.1).

## 5.9 Enveloppe financière du projet

L'analyse financière préalable établie dans le cadre du projet institutionnel a démontré que le coût global de la rénovation de l'EMS dépasse les 40 % de la valeur ECA du bâtiment et qu'elle impacte plus du 60 % de la surface de plancher. Il s'agit en conséquence d'une rénovation lourde conformément aux normes DAEMS.

Les montants totaux de la rénovation intègrent les coûts pour l'hébergement principal, la zone des chambres, la zone centrale, la mise en sécurité AEAI, l'enveloppe (toiture et façade), la production de chaleur, les surcombles, les ascenseurs et les escaliers.

Financement du coût de rénovation lourde 48 lits x 345'000.- x 80 %	(arrondi)	13'250'000 CHF
Travaux spéciaux et hors coût du lit estimé à environ	(arrondi)	1'850'000 CHF
Total	(arrondi)	15'100'000 CHF

La cible économique finale sera déterminée selon la « lourdeur » du projet de rénovation et la nature exacte des travaux à entreprendre. Le Maître de l'ouvrage est conscient que le budget est restreint, mais il ne peut en aucun cas être dépassé. Dès lors, il est attendu des équipes participantes une attention particulière au respect de l'économicité globale du projet.

## 5.10 Options programmatiques

### 5.10.1 CHAMBRES

Conformément aux DAEMS, les chambres doivent répondre aux exigences suivantes :

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

### 5.10.2 SURFACES DES LOCAUX

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

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

### 5.10.3 HAUTEURS DES LOCAUX

Conformément aux DAEMS, les hauteurs d'étage utiles (soit le vide d'étage net, non compris faux plafond / faux plancher) sont au minimum de :

- 2.40 m pour les espaces privés et semi-privatifs,
- 2.40 m pour les espaces professionnels,
- 2.70 m** pour les espaces collectifs.

### 5.10.4 ESPACES DE DISTRIBUTION ET PARCOURS (CHAPITRE 6.5 DAEMS)

Conformément aux dispositions préconisées dans les DAEMS, l'aménagement des parcours, à travers les parties habitées de l'établissement, privilégie les communications interpersonnelles et stimule la mobilité, l'autonomie des résident·e·s, tout en respectant un certain nombre de dispositions fonctionnelles ou sécuritaires dictées par les normes usuelles. Les parcours, tant horizontaux que verticaux, sont rationalisés afin de réduire la pénibilité des tâches, comme les temps morts. Le système distributif doit faciliter la bonne lisibilité du bâtiment et par conséquent l'orientation des usagers.

Afin d'offrir confort et sécurité dans les déplacements, il est primordial que l'ensemble du projet réponde à la norme SN 500. Les liaisons physiques sont un élément essentiel du bon fonctionnement du site dans son ensemble ; des liaisons de qualité - horizontales et verticales, sans barrière architecturale - sont à prévoir. Les circulations des résident·e·s et les espaces devant les ascenseurs sont étudiés de façon à permettre une circulation fluide en chaise roulante.

Les couloirs sont larges, largeur minimale de 1.50 m. (hors mains-courantes), bien éclairés avec main-courante à mi-hauteur pour les personnes en chaise ou à pied. Ils ont une fonction distributive, mais sont également conçus et aménagés comme des lieux conviviaux favorisant la sociabilisation et la rencontre. Les longs couloirs (supérieurs à 20 m.), et a fortiori rectilignes, sont déconseillés. La largeur des couloirs supérieure à 1.80 m. est déconseillée en raison de leur forte connotation hospitalière.

Tous les locaux destinés aux résident·e·s doivent être accessibles par chaise roulante et les portes doivent présenter un vide de passage minimal de 90 cm. Tous les seuils sont à 0 (zéro) centimètre.

## 5.11 Programme des locaux

Selon les DAEMS du 1<sup>er</sup> février 2019.

N° LOCAL	N° DAEMS	ABREV. DAEMS	DENOMINATION	NOMBRE	SURFACES NETTES (m <sup>2</sup> )	SURFACES NETTES TOTALES (m <sup>2</sup> )	DESCRIPTION	LN = lumière naturelle
<b>1. ESPACES PRIVÉS ET SEMI-PRIVATIFS POUR 48 RÉSIDENT·E·S</b>								
48 lits répartis en 2 unités d'accompagnement de 24 résident·e·s, correspondant à 4 unités de vie de 12 lits								
101	6.1.1	CHA	Chambre à 1 lit DAEMS 17.5 m <sup>2</sup>	44	17.5	770	Espace du sommeil et de séjour min 14 m <sup>2</sup> ; largeur min. 3.20 m	LN
102	6.1.1.1	CHA	Chambre à 2 lits	2	29.5	59		LN
103	6.1.2	SDB	Salle de bains DAEMS 3.8 m <sup>2</sup>	46	3.80	175	Chaque chambre est équipée d'un local sanitaire comportant WC, lavabo et douche ; dimensions min 1.80 x 2.10 m.	
104	6.2.1.1	SUN	Séjour d'unité DAEMS 1.5 m <sup>2</sup> / résident·e	4	18	72	1 par unité de vie.	LN
105	6.2.1.2	SMU	Salle à manger d'unité DAEMS 2.25 m <sup>2</sup> seule la moitié des résident·e·s mangent dans les étages	2	27	54	1 par unité d'accompagnement ; en lien avec les séjours d'unités ; combiné avec l'office.	LN
106	6.2.1.3	OFF	Office DAEMS 20 m <sup>2</sup>	2	20	40	1 par unité d'accompagnement ; avec cuisinette, lave-vaisselle, frigos, rangement ; combiné avec la salle à manger d'unité (105).	LN
107	6.2.1.4	BAL	Terrasse DAEMS 12 m <sup>2</sup>				Non compris dans la SP	Terrasse existante.
108	6.2.2	ACC	Local d'équipe d'accompagnement DAEMS 25 m <sup>2</sup>	2	25	50	1 par unité d'accompagnement ; avec table de réunion pour colloques, plan de travail, évier, rangement, armoire pharmacie.	LN
109	6.2.3	DOU	Salle commune de douche DAEMS 12 m <sup>2</sup> ou 16 m <sup>2</sup>	2	12	24	1 par unité d'accompagnement ; équipée d'un lavabo, d'un wc adapté et d'une douche sans seuil.	
110	6.2.4	WCH	WC adaptés aux personnes handicapées (pour les résident·e·s)	2	3	6	1 par unité d'accompagnement ; à proximité des salles à manger d'unité (105).	
111	6.2.5	WCP	WC du personnel (H / F)	2	2	4	1 par unité d'accompagnement.	
112	6.2.6	DLP	Dépôt linge propre DAEMS 4 m <sup>2</sup>	4	4	16	minimum 1 par unité de vie ; sous forme de niches où prennent place des chariots de buanderie.	
113	6.2.7 / 6.2.8	DLS / VID	Dépôt de linge sale et local vidoir DAEMS 11 m <sup>2</sup>	4	11	44	1 par unité de vie ; espace polyvalent équipé d'un dispositif d'ouverture automatique.	
114	6.2.9	NET	Local de nettoyage DAEMS 4 m <sup>2</sup>	2	4	8	1 par unité d'accompagnement ; équipé d'un point d'eau.	
115	6.2.10	DMA	Dépôt de matériel DAEMS 6 m <sup>2</sup>	2	6	12	1 par unité d'accompagnement.	
116	6.2.11	MME	Local de matériel médical DAEMS 12 m <sup>2</sup>	2	12	24	1 par unité d'accompagnement ; en lien avec le local d'équipe d'accompagnement (108).	
			<b>total</b>			<b>1'358</b>	<b>m<sup>2</sup> net</b>	

N° LOCAL	N° DAEMS	ABREV. DAEMS	DENOMINATION	NOMBRE	SURFACES NETTES (m2)	SURFACES NETTES TOTALES (m2)	DESCRIPTION	LN = lumière naturelle
----------	----------	--------------	--------------	--------	----------------------	------------------------------	-------------	------------------------

## 2. ESPACES COLLECTIFS pour 48 résident·e·s

201	6.3.1 6.3.2	HAL - SCO	Hall d'entrée avec accueil / réception, cafétéria DAEMS 1.5 m2 par résident·e + 12 m2 réception	1	84	84	Comportant réception de l'EMS et cafétéria ; situé à proximité des distributions verticales ; prévoir un WC handicapé à proximité.	LN
202	6.3.3	SCO-F	Espace fumeur	1	12	12	cabine fumeur amovible installée à proximité des espaces collectifs	
203	6.3.4	SMC	Salle à manger commune DAEMS 2.25 m2 par résident·e	1	108	108	En lien avec accueil – cafétéria.	LN
204	6.3.13	DMA-H	Local matériel DAEMS 12 m2	1	12	12	Espace de rangement pour moyens auxiliaires, en lien avec salle à manger commune.	
205	6.3.5	CUI	Cuisine de production, surface et équipements prévus pour 75 repas de midi DAEMS 1.40 m2 par repas / 63 repas soit 48 repas de midi + 10% visiteurs + 20% personnel	1	89	89	Y compris bureau responsable de cuisine de 12 m2 ; en relation avec les salles à manger et proche de la zone de livraison / évacuation des déchets.	LN
206	6.3.6	SAP	Salle d'activités polyvalentes DAEMS 0.80 m2 par résident·e	1	38	38	Equipée d'une cuisinette et d'armoires.	LN
207	6.3.7	BAI	Espace bien-être DAEMS 16 m2	1	16	16	Espace wellness / salle de bain thérapeutique; avec lavabo, baignoire, douche et WC.	LN
208	6.3.8	SES	Espace de soins professionnels DAEMS 20 m2	1	20	20	1 local pour coiffure, pédicure, esthéticienne, ... ; équipé de lavabo et armoires.	LN
209	6.3.9	ERE	Espace de recueillement	1	12	12	Espace fermé, calme et intime.	
210	6.3.10	WCH	WC adaptés aux personnes handicapées (yc visiteurs)	2	3	6		
211	6.3.11	WCP	WC du personnel (H + F)	2	2	4		
212	6.3.12	NET	Local de nettoyage DAEMS 6 m2	1	6	6	Avec vidoir.	
213	6.3.13	DMA	Dépôt de matériel DAEMS 12 m2	2	12	24	Pour stockage des moyens auxiliaires.	
			<b>Total</b>			<b>431</b>	<b>m2 net</b>	

## 3. ESPACES PROFESSIONNELS : ADMINISTRATION ET LOCAUX DU PERSONNEL

301	6.4.1	DIR	Bureau de la direction	1	20	20	1 place de travail et 1 table de pause	LN
302	6.4.1	BUR	Bureaux administratifs	2	16	32	2 places de travail par bureau	LN
303	6.4.1	SEC	Bureau de l'infirmier·ère chef·fe	1	12	12		LN
304	6.4.1	COL	Salles polyvalentes pour les colloques et la formation DAEMS 18 m2	1	18	18		LN
305	6.4.1	ENT	Salles d'entretiens DAEMS 12 m2	1	12	12	Pour entretien avec les familles, le personnel, ...	LN
306	6.4.1	MAT	Matériel et archives DAEMS 8 m2	1	8	8	Pour photocopieur, matériel de bureautique, archives, ...	

N° LOCAL	N° DAEMS	ABREV. DAEMS	DENOMINATION	NOMBRE	SURFACES NETTES (m2)	SURFACES NETTES TOTALES (m2)	DESCRIPTION	LN = lumière naturelle
307	6.4.1	MED	Local médical / paramédical DAEMS 18 m2	1	18	18	Local de consultation pour les médecins, physiothérapeute, ergothérapeute, dentiste, etc ; équipé d'un point d'eau.	LN
308	6.4.1	PHA	Local pharmacie DAEMS 12 m2	1	12	12	Pour le stockage et la préparation des médicaments ; équipé d'un point d'eau, d'armoires et devant bénéficier de conditions climatiques permettant la conservation des médicaments.	
309	6.4.3	VEF	Vestiaire femmes (54 pers.) DAEMS 0.8 m2 par personne / wc - douches non compris	1	66	66	Avec armoires, <b>y compris</b> 3 WC, 3 lavabos et 2 douches ; avec aération naturelle.	
310	6.4.3	VEH	Vestiaire hommes (13 pers.) DAEMS 0.8 m2 par personne / wc - douches non compris	1	16	16	Avec armoires, <b>y compris</b> 1 WC, 2 lavabos et 1 douche ; avec aération naturelle.	
311	6.4.3	VEC	Vestiaire cuisine femmes (9 pers.)	1	20	20	Avec armoires, <b>y compris</b> 1 WC, 1 lavabo et 1 douche ; avec aération naturelle.	
312	6.4.3	VEC	Vestiaire cuisine hommes (3 pers.)	1	10	10	Avec armoires, <b>y compris</b> 1 WC, 1 lavabo et 1 douche ; avec aération naturelle.	
313	6.4.3	PAU	Salles de pause pour le personnel DAEMS 3 m2 par personne	2	20	40	Pour 20% du personnel simultanément ; 1 salle pour les repas, 1 salle de repos / coin TV .	LN
314	6.4.3	NUI	Local de nuit / local allaitement DAEMS 10 m2	1	10	10	Local de pause pour veilleuses et femmes allaitantes, avec lavabo ; peut servir de chambre d'accueil de proches ; en relation avec local pause du personnel (313).	LN
			<b>total</b>			<b>294</b>	<b>m2 net</b>	

4. ESPACES PROFESSIONNELS : LOCAUX TECHNIQUES								
401	6.4.4.1	LIT	Local d'intendance technique DAEMS 12 m2	1	12	12	Pour le personnel d'entretien technique.	
402	6.4.4.2	DNE	Dépôt pour les produits de nettoyage DAEMS 10 m2	1	10	10	avec ventilation mécanique, grille au sol pour nettoyage des chariots.	
403	6.4.4.3	DEM	Dépôt pour l'EMS DAEMS 1.0 m2 par résident·e	1	48	48	Pour le rangement du matériel de soins et des appareils.	
404	6.4.4.4	DRE	Dépôt pour les résident·e·s DAEMS 0.8 m2 par résident·e	1	38	38	Pour les effets personnels.	
405	6.4.4.5	INS	Installations techniques	1	(100)	(100)	Surface en fonction du concept énergétique ; comprenant installations électriques et sanitaires, stockage et production d'énergie.	
406	6.4.4.6	INS-I	Local informatique	1	10	10	Pour la téléphonie et l'informatique.	
407	6.4.4.7	DCO	Dépôt pour les conteneurs DAEMS 20 m2	1	20	20	Pour le tri des déchets ; accès direct vers l'extérieur ; avec compacteur / broyeur, robinet et grille d'écoulement.	
			<b>total</b>			<b>238</b>	<b>m2 net</b>	

N° LOCAL	N° DAEMS	ABREV. DAEMS	DENOMINATION	NOMBRE	SURFACES NETTES (m <sup>2</sup> )	SURFACES NETTES TOTALES (m <sup>2</sup> )	DESCRIPTION	LN = lumière naturelle
----------	----------	--------------	--------------	--------	-----------------------------------	---	-------------	------------------------

##### 5. ESPACES DE DISTRIBUTION ET PARCOURS

	6.5.1	COU	Couloirs				Les couloirs doivent permettre la déambulation ; ils sont aussi des lieux de rencontre ; largeur minimale 1.50 m.	
	6.5.2	ESC	Escaliers				Nombre et dimensions selon normes DAEMS et AEAI ; largeur minimale 1.20 m.	
	6.5.3	ASC	Ascenseurs				Nombre et dimensions selon normes DAEMS ; 1 monte-chARGE desservant tous les niveaux ; au minimum 2 cabines aux dimensions de 210 x 110 cm. <u>(à voir en fonction du projet)</u>	

## 6 DISPOSITIONS FINALES

### 6.1 Propriété et confidentialité des documents

Les documents qui sont remis par l'adjudicateur aux soumissionnaires restent confidentiels pour la durée de la procédure jusqu'à et y compris l'extinction complète de toute voie de recours. Ils demeurent la propriété de l'adjudicateur.

Le droit d'auteur sur les études reste propriété des participant·e·s.

L'adjudicateur conservera les projets de toutes les équipes pluridisciplinaires tant que ne sont pas éteints tous les droits de recours.

### 6.2 Litiges et recours

Les litiges provenant des MEP seront traités conformément à l'article 28 du règlement des mandats d'étude parallèles d'architecture et d'ingénierie SIA 143, édition 2009.

Les décisions du collège d'experts sur des questions d'appréciations du collège d'experts sont sans appel.

La décision du Maître de l'ouvrage concernant l'attribution du mandat à l'équipe pluridisciplinaire sera publiée dans la FAO et sur le site [www.simap.ch](http://www.simap.ch). Elle est susceptible de recours dans les 20 jours auprès de la Cour de droit administratif et public du canton de Vaud.

### 6.3 Indication des voies de droit

Le présent appel d'offres peut faire l'objet d'un recours à la Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal, Av. Eugène-Rambert 15, 1014 Lausanne. Le recours doit être déposé dans les vingt jours dès la notification de la décision. Il doit être signé et indiquer les conclusions et motifs du recours. La décision attaquée est jointe au recours.

### 6.4 Droit applicable et for judiciaire

Le droit applicable est le droit suisse, en particulier le Code des Obligations.

Le for est à Yverdon-les-Bains.

### 6.5 Adaptations

Le collège d'experts se réserve la possibilité d'adapter et/ou de compléter le programme à l'issue de la sélection, voire après le dialogue intermédiaire.

## 7 APPROBATION ET CERTIFICATION

### 7.1 Approbation par le collège d'experts

Le présent programme des MEP a été approuvé par le collège d'experts à Echallens en date du 17 décembre 2024. Le document original avec les signatures des membres et des suppléant·e·s est à disposition auprès du Maître de l'ouvrage.

Président

Laurent Magnin



Membres professionnel·le·s

Pierre-Luc Carnal



Alessio Chiratti



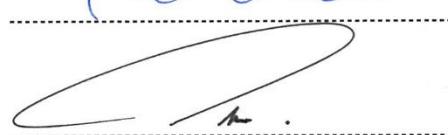
Didier Chollet



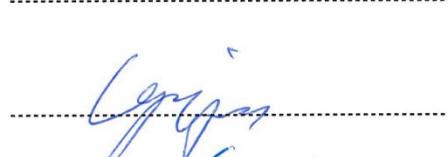
Philippe Clerc



Stéphane Cottet



Luc Giger



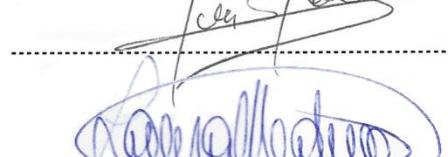
Nilton Guerreiro



Luis Leal



Laura Medina



Membres non-professionnel·le·s

Carole Favre



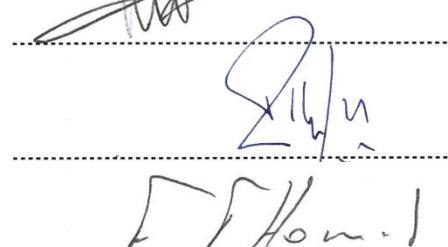
Dominique Haldi



Denis Rubattel



Frédéric Thomas



## 7.2 Approbation par le Maître de l'ouvrage

Le présent programme des MEP a été approuvé par le Maître de l'ouvrage à Echallens en date du 17 décembre 2024.

Au nom du Maître de l'ouvrage :

Laurent Magnin  
président du Conseil de Fondation, Fondation Les Châteaux

h. Magnin  
F. Thomas

Frédéric Thomas  
directeur général de la Fondation, Fondation Les Châteaux

## 7.3 Certification

La commission des concours et mandats d'étude parallèles a examiné le programme. Il est conforme au règlement des mandats d'étude parallèles d'architecture et d'ingénierie SIA 143, édition 2009.

Les exigences en matière des honoraires de ce programme ne sont pas soumises à un examen de conformité en vertu du Règlement SIA 143.

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

Zurich, le 7 janvier 2025