

## FONDATION ECHAUD

# NOUVELLE CONSTRUCTION D'ACCUEIL DES UNITÉS DE VIE ET RÉNOVATION D'UN BÂTIMENT EXISTANT

*PARCELLE 248 CUGY*

### CONCOURS ANONYME SUIVI DE MANDATS D'ETUDE PARALLELES A UN DEGRE



Document A1 – Règlement-programme

**Maître de l'ouvrage :** Fondation Echaud



**Organisateur de la procédure :** Irbis Consulting SA



Morges, le 10.3.2025

1.	Préambule .....	4
1.1.	Objet .....	4
1.2.	Contexte du projet.....	4
1.3.	Planning intentionnel du projet.....	5
2.	Clauses générales relatives à la procédure .....	6
2.1.	Maître de l'ouvrage .....	6
2.2.	Organisateur de la procédure .....	6
2.3.	Genre et type de procédure .....	6
2.4.	Conditions de participation.....	6
2.5.	Reconnaissance des conditions de participation .....	7
2.6.	Anonymat.....	7
2.7.	Langue .....	7
2.8.	Émoluments .....	7
2.9.	Pré-implication .....	7
2.10.	Conflit d'intérêts.....	8
2.11.	Confidentialité.....	8
2.12.	Variantes .....	8
2.13.	Indemnités .....	8
2.14.	Annonce des résultats .....	8
2.15.	Genre et ampleur du mandat attribué à l'issue de la procédure.....	8
2.16.	Droits d'auteur .....	9
2.17.	Voies de recours.....	9
2.18.	For juridique.....	9
3.	Déroulement de la procédure .....	10
3.1.	Calendrier de la procédure .....	10
3.2.	Documents remis aux concurrents .....	10
3.2.1.	Documents transmis à la première étape .....	10
3.2.2.	Documents transmis à la deuxième étape .....	11
3.3.	Composition du Collège d'experts .....	11
3.4.	Visite du site.....	11
3.5.	Adresse pour le rendu des projets .....	12
4.	Clauses relatives à la première étape .....	13
4.1.	Questions/réponses .....	13
4.2.	Rendu des projets.....	13
4.3.	Documents demandés aux concurrents .....	13
4.4.	Forme et présentation des documents .....	13
4.5.	Critères de jugement des propositions .....	14
4.6.	Suite de la procédure.....	14
5.	Clauses relatives à la deuxième étape .....	15
5.1.	Dialogue initial.....	15

5.2.	Questions/réponses .....	15
5.3.	Rendu final des projets .....	15
5.4.	Rendu des maquettes virtuelles 3D .....	15
5.5.	Documents demandés aux concurrents .....	15
5.6.	Forme et présentation des documents .....	16
5.7.	Dialogue final .....	16
5.8.	Critères de jugement des propositions .....	16
5.9.	Issue de la procédure .....	17
6.	Programme .....	18
6.1.	Présentation de la Fondation Echaud et de son fonctionnement .....	18
6.2.	Objectifs du projet .....	19
6.3.	Objectifs de développement durable .....	20
6.4.	Périmètre du projet .....	22
6.4.1.	Périmètre des MEP .....	22
6.4.2.	Données sur le foncier .....	23
6.5.	Programme des locaux .....	24
6.5.1.	Descriptif des éléments du programme .....	24
6.6.	Coût cible .....	25
6.7.	Normes et directives applicables .....	25
7.	Approbation .....	26

# 1. PRÉAMBULE

## 1.1. Objet

Le présent document régit les conditions et les modalités de la procédure de mise en concurrence organisée par la Fondation Echaud pour les prestations d'architecte relatives à la réalisation d'une nouvelle construction d'accueil des unités de vie, rénovation d'un bâtiment existant et démolition des unités de vie existantes sur la parcelle 248 à Cugy.

Cette mise en concurrence prend la forme d'un concours d'architecture anonyme suivi de mandats d'étude parallèles à un degré.

## 1.2. Contexte du projet

La Fondation Echaud accueille des personnes adultes polyhandicapées et atteintes de paralysie cérébrale avec parfois des troubles associés, ce dès leur majorité et jusqu'à la fin de leur vie. Elle offre un accompagnement spécialisé et des soins personnalisés aux bénéficiaires et répond aux besoins fondamentaux identifiés. Elle dispose de plusieurs sites à Cugy, au Mont-sur-Lausanne et à Yverdon.

A Cugy, le site se déploie sur la parcelle 248 (voir la figure 1), d'une surface de 21'513 m<sup>2</sup>, appartenant à l'Etat de Vaud. La Fondation est au bénéfice d'un DDP. La parcelle est colloquée en « Zone affectée à des besoins publics 15 LAT ».

Le bâtiment principal (ECA n°858 – désigné « C1 » sur la fig.2 ci-dessous) date de 2010. En revanche les pavillons d'origine (désignés « P, Q1 à Q4 » sur la fig.2 ci-dessous) qui ont plus de 30 ans, ne répondent plus aux besoins de la Fondation en termes de fonctionnalité (mezzanines, etc.) et d'exploitation (chauffage, isolation, humidité, etc.).



Fig. 1 : Situation parcelle 248



Fig. 2 : Situation des divers bâtiments existants sur la parcelle

Compte tenu de l'état de vétusté des pavillons existants et du besoin de créer des places supplémentaires dans le dispositif cantonal, la Fondation souhaite réaliser une nouvelle construction pour remplacer les pavillons existants « Q1 à Q4 » qui accueillent aujourd'hui les unités de vie. Les pavillons existants seront démolis une fois la nouvelle construction érigée, et le pavillon principal « P » rénové afin de répondre aux besoins d'exploitation.

En date du 11 décembre 2024, le Conseil d'Etat a accordé à la Fondation Echaud une garantie pour l'emprunt contracté par la Fondation pour le crédit d'études. A ce jour, le budget global maximal du projet estimé est de 18 mios CHF, inclus TVA et honoraires.

La notion de « communauté », au sens de vivre ensemble (sans connotation religieuse), devra être intégrée à la réflexion architecturale. La qualité de vie, au sein de l'institution, est due à la possibilité de vivre ensemble et résulte notamment de la structure pavillonnaire actuelle des lieux de vie. Cette qualité devra être conservée dans le nouveau bâtiment ainsi que dans l'articulation de ce dernier avec les autres espaces existants.

Par ailleurs, le site actuel favorise l'intégration des bénéficiaires dans le tissu sociétal local (le site accueille des promeneurs, des enfants qui jouent, etc.). Les concurrents devront s'assurer que leur projet ne prêterite pas cette perméabilité spatiale et continue d'offrir aux bénéficiaires cette interaction.

Le projet se doit d'être exemplaire en termes de durabilité et de consommation d'énergie. Il devra impérativement respecter les directives et exigences en vigueur.

### 1.3. Planning intentionnel du projet

Lancement procédure	Mars 2025
Désignation des 4 concurrents participants aux MEP	Juin 2025
Dialogue initial	Juillet 2025
Dialogue final et désignation du projet lauréat	Octobre 2025
Désignation des ingénieurs et spécialistes	Janvier 2026
Dépôt de la demande d'autorisation de construire et consolidation du budget	Décembre 2026
Octroi du permis de construire et crédit de construction	Juillet 2027
Début des travaux	Septembre 2027
Mise en service	Été 2029

## 2. CLAUSES GÉNÉRALES RELATIVES À LA PROCÉDURE

### 2.1. Maître de l'ouvrage

Le maître de l'ouvrage est :

**Fondation Echaud**  
Chemin des Esserts 16  
1053 Cugy Vd

### 2.2. Organisateur de la procédure

L'organisation de la procédure est assurée par :

**Irbis Consulting SA**  
Rue des Vignerons 1A  
1110 Morges

Contact :

Adresse électronique : [echaud@irbisconsulting.ch](mailto:echaud@irbisconsulting.ch)

Numéro de téléphone : + 41 21 312 24 44

### 2.3. Genre et type de procédure

La procédure prend la forme d'un concours d'architecture anonyme suivi de mandats d'étude parallèles à un degré.

Cette procédure est soumise à la législation sur les marchés publics :

- Accord international révisé du 30.03.2012 sur les marchés publics (AMP 2012)
- Accord bilatéral du 21.06.1999 entre la Suisse et l'Union européenne sur certains aspects relatifs aux marchés publics pour les marchés internationaux ;
- Accord intercantonal sur les marchés publics du 15.11.2019 (AIMP) ;
- Loi vaudoise sur les marchés publics du 14.06.2022 (LMP-VD) et à son règlement d'application du 29.06.2022 (RLMP-VD) ;
- Loi fédérale sur le marché intérieur (LMI) du 06.10.1995.

Le présent règlement concerne l'ensemble de la procédure (concours anonyme – mandats d'étude parallèles).

La procédure se déroulera selon les deux étapes suivantes :

**1. Première étape anonyme :** La première étape est ouverte à tous les architectes respectant les conditions de participation (chap. 2.4). A l'issue de celle-ci, 4 propositions seront retenues pour être développées à la deuxième étape.

**2. Deuxième étape non anonyme :** La deuxième étape a pour but de donner l'opportunité au maître de l'ouvrage d'entrer en relation avec les concurrents retenus ayant proposé le parti le plus apte à répondre au programme. Le Collège d'experts désignera le lauréat à l'issue de deux dialogues (initial et final) sur la base des propositions remises à la fin de la deuxième étape.

### 2.4. Conditions de participation

La procédure s'adresse à des bureaux d'architectes établis en Suisse ou dans un pays signataire de l'Accord international révisé du 30.03.2012 sur les marchés publics. Les bureaux d'architectes portant la même raison sociale, même issus de cantons, régions ou pays différents, ne peuvent déposer qu'un seul projet.

Les bureaux d'architectes doivent répondre à l'une des conditions suivantes lors du dépôt du projet au concours anonyme :

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

L'association de bureaux d'architectes est autorisée dans le cadre de la procédure. En cas d'attribution d'un mandat à l'issue de la procédure, les concurrents associés s'engagent à former un consortium.

Un architecte employé peut participer à la procédure si son employeur l'y autorise et ne participe pas lui-même à la procédure comme concurrent, membre du Collège d'experts ou spécialiste-conseil. L'autorisation signée de l'employeur devra figurer le cas échéant dans l'enveloppe d'identification à remettre lors du concours anonyme

Les architectes titulaires d'un diplôme étranger ou inscrits sur un registre étranger doivent **obligatoirement** fournir :

- soit une copie de l'attestation de leur équivalence, obtenue auprès du REG, Fondation des Registres suisses des professionnels de l'ingénierie, de l'architecture et de l'environnement.
- soit une copie de leur diplôme s'il apparaît dans les titres de formation listés dans les annexes 5.7.1 ou VI de la directive 2005/36/CE
- soit une attestation d'équivalence délivrée par le SEFRI.

Les concurrents pourront, à leurs frais, s'adjoindre les compétences de spécialistes dans d'autres disciplines dans la mesure où ils le jugent utile. Le maître de l'ouvrage ne sera pas lié contractuellement avec ces spécialistes. Les autres spécialistes et ingénieurs seront mandatés sur la base de procédures ad hoc conduites ultérieurement.

En déposant son projet, le concurrent s'engage au respect absolu des paiements de ses charges sociales obligatoires et d'être inscrit au registre du commerce ou sur un registre professionnel reconnu.

**S'il est retenu pour la seconde étape, le concurrent apportera la preuve, dans un délai de 10 jours après la notification individuelle à l'issue de la première étape, qu'il est à jour avec le paiement des charges sociales de son personnel et qu'il respecte les usages professionnels en vigueur pour sa profession** (relatifs notamment aux conventions collectives, à l'impôt à la source et à l'égalité des droits entre hommes et femmes). S'il ne peut pas apporter ces preuves, le concurrent sera exclu et ne pourra pas participer à la seconde étape. Le Collège d'experts se réserve la possibilité de sélectionner un autre concurrent. La liste exacte des documents à fournir sera jointe au courrier de notification.

**En outre, s'il est retenu pour la seconde étape, le concurrent devra démontrer qu'il sera en mesure de respecter les conditions énoncées à l'article 5e de la loi vaudoise sur la profession d'architecte (LPrA) avant le dépôt de la demande d'autorisation de construire.**

## **2.5. Reconnaissance des conditions de participation**

La participation à la procédure implique, pour l'adjudicateur, l'organisateur, le Collège d'experts et les concurrents, l'acceptation des clauses du présent règlement et des réponses aux questions.

En acceptant la procédure, les concurrents s'engagent à rendre les éléments demandés dans les délais convenus et à être en mesure d'assumer le cas échéant la poursuite du mandat dans le respect du calendrier fixé par le maître de l'ouvrage.

## **2.6. Anonymat**

Les concurrents sont tenus de garantir l'anonymat de leur projet pour la première étape de la procédure.

Le Collège d'experts exclura un projet dont l'auteur aurait enfreint la règle de l'anonymat.

## **2.7. Langue**

La langue officielle de la procédure et de l'exécution des prestations est le français.

## **2.8. Émoluments**

L'adjudicateur n'a fixé aucun émolument de participation, ni frais de dossier pour l'ensemble de la procédure.

## **2.9. Pré-implication**

Il est rappelé que les membres du Collège d'experts et leur bureau, les spécialistes et leur bureau, 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 procédure, sauf sur autorisation de la part de l'adjudicateur ou via ce dernier.

Le bureau d'architectes Atelier Gamme Architecture SA, situé rue du Petit-Chêne 19 à Lausanne (Suisse), a été mandaté par le maître de l'ouvrage pour étudier la faisabilité et le potentiel de construction sur la parcelle 248 de la Commune de Cugy.

Ces prestations étant terminées et l'étude de faisabilité et du potentiel de construction faisant partie des documents à disposition de tous les concurrents (document A8), le bureau d'architectes Atelier Gamme Architecture SA est autorisé à participer à la présente procédure en tant que concurrent.

## **2.10. Conflit d'intérêts**

Les bureaux et leur personnel ne peuvent participer à la procédure que s'ils ne se trouvent pas en conflit d'intérêts avec l'adjudicateur, avec un membre du Collège d'experts, un suppléant, un spécialiste-conseil, ou avec l'organisateur. Est notamment exclue toute personne employée, proche parente ou en relation de dépendance ou d'association professionnelle avec l'adjudicateur, avec un membre du Collège d'experts, un suppléant, un spécialiste-conseil ou l'organisateur. Pour le surplus, les dispositions énoncées dans la directive SIA relative aux conflits d'intérêts sont applicables.

## **2.11. Confidentialité**

Les documents et informations que se fourniront réciproquement le maître de l'ouvrage (ou ses partenaires) et les concurrents seront utilisés exclusivement dans le cadre de cette procédure et traités de manière confidentielle par les parties.

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

## **2.12. Variantes**

La présentation de variantes n'est pas admise dans le cadre de la procédure.

## **2.13. Indemnités**

Chaque concurrent admis à la deuxième étape et ayant remis un projet admis au jugement par le Collège d'experts lors de cette seconde étape reçoit une indemnité forfaitaire de CHF 35'000.- TTC, y compris déplacements, frais divers et annexes. Ce montant vaut pour l'entier des prestations demandées au cours de la procédure et ne correspond pas un acompte sur les honoraires. Les frais liés à la modélisation 3D (exécutées par la société Uzufly Sàrl) sont à charge du maître d'ouvrage.

Les indemnités seront attribuées à l'issue du jugement final sous réserve de la remise de tous les documents demandés au chapitre 5.5 et une fois le délai de recours échu.

## **2.14. Annonce des résultats**

Les concurrents seront informés par écrit du résultat de la procédure.

## **2.15. Genre et ampleur du mandat attribué à l'issue de la procédure**

Le maître de l'ouvrage a l'intention de confier le mandat complet des prestations ordinaires des règlements SIA 102 (ed.2020) à l'auteur du projet recommandé par le Collège d'expert, ci-après nommé le lauréat, selon les dispositions de l'article 21 al.2 let. i. de l'AIMP 2019. Les prestations porteront sur la construction neuve ainsi que sur la rénovation/transformations du pavillon principal et la démolition des quatre pavillons d'unité de vie existantes.

Pour le contrat qui sera adjugé de gré à gré à l'issue de cette procédure, le règlement SIA 102 (ed. 2020) constitue la base de définition des prestations et honoraires de l'architecte. Conformément au chapitre 2.5 du présent document, les concurrents s'engagent par leur simple participation à la présente procédure à exécuter l'intégralité de ces prestations.

L'adjudicateur se réserve toutefois le droit de n'adjuger qu'une partie de la prestation dans l'un ou l'autre des cas suivants :

- Le lauréat ne dispose pas ou plus de la capacité suffisante sur les plans financiers et/ou économiques pour l'exécution de l'ouvrage.
- Le lauréat ne dispose pas ou plus de la capacité et/ou des compétences techniques et/ou organisationnelles et/ou des connaissances des procédures et des normes de constructions locales nécessaires en matière de préparation d'exécution et de suivi de chantier, ou celles-ci s'avèrent insuffisantes, ou encore dans le but de garantir un développement du projet dans le sens des objectifs visés, de la qualité, des délais et des coûts. Dans ce cas, l'adjudicateur se réserve le droit de demander de compléter en tout temps l'équipe du lauréat avec des spécialistes choisis par l'adjudicateur et agréés par l'auteur du projet.
- Les crédits et cautionnement nécessaires à la réalisation du projet ne sont pas octroyés par les autorités compétentes.
- Les autorisations nécessaires à la réalisation du projet ne sont pas octroyées par les autorités compétentes.

Le maître de l'ouvrage a l'intention de réaliser le projet en méthode traditionnelle par lots séparés. Toutefois, il se réserve la possibilité d'adapter à son entière discrétion le mode d'attribution du marché de construction. Au plus tard, ce choix interviendra lors du dépôt de la demande d'autorisation de construire.

Dans le cas d'un marché en entreprise générale ou totale, le mandat garanti à l'architecte lauréat au minimum 50% des prestations ordinaires selon le règlement SIA 102 (ed.2020) et inclut la direction architecturale jusqu'à la mise en service du bâtiment.

Le contrat final qui sera signé avec le lauréat sera essentiellement basé sur le projet de contrat joint au présent règlement (cf. document A6). La rémunération est prévue selon le temps effectif employé, selon un tarif horaire de CHF 130 HT, dans le respect des plafonds par phase. Ce plafond est fixé au début du mandat sur la base de l'estimation du coût du projet pour les phases d'études (phases SIA 4.31 à 4.33) et sera revu pour les phases de réalisation (phases SIA 4.41 et 4.51 à 4.53) sur la base du devis général.

Le contrat comprendra les phases suivantes :

- 4.31 Avant-projet (phase ferme)
- 4.32 Projet de l'ouvrage
- 4.33 Procédure de demande d'autorisation
- 4.41 Appel d'offres
- 4.51 Projet d'exécution
- 4.52 Exécution de l'ouvrage
- 4.53 Mise en service, achèvement.

Le détail des prestations prévues pour chaque phase est détaillé dans l'annexe 8 du projet de contrat (document A.6). A l'entrée en vigueur du contrat, seule la phase avant-projet sera libérée. Les phases suivantes seront cas échéant, libérées successivement par écrit, à l'entière discrétion du maître de l'ouvrage, et sous réserve de l'obtention des crédits, du cautionnement de l'Etat de Vaud et autorisations nécessaires.

## **2.16. Droits d'auteur**

Sans préjudice des droits moraux de l'auteur, le lauréat remettra au maître de l'ouvrage tout le résultat de ses activités et de son travail, en particulier les documents et les plans, dès leur conception ou leur réalisation, et au fur et à mesure de l'exécution. Le paiement des honoraires donne droit au maître de l'ouvrage de faire usage des documents de travail de l'architecte dans le but convenu. Le droit d'auteur sur les projets reste propriété intellectuelle des concurrents.

## **2.17. Voies de recours**

La décision du maître de l'ouvrage concernant l'attribution du mandat au lauréat sera publiée sur le site <http://www.simap.ch>. Seules les décisions du maître de l'ouvrage sont susceptibles d'un recours dans un délai de 20 jours auprès de la Chambre administrative de la Cour de Justice vaudoise.

## **2.18. For juridique**

Le for juridique est à Lausanne. Le droit suisse est applicable.

### 3. DEROULEMENT DE LA PROCEDURE

#### 3.1. Calendrier de la procédure

Première étape – Concours anonyme	
Mardi 11 mars 2025	Publication sur simap.ch
Vendredi 28 mars 2025	Dépôt des questions par les concurrents
Mercredi 9 avril 2025	Réponses aux questions (délai indicatif)
Vendredi 23 mai 2025 avant 11h45	Rendu des projets du concours anonyme
Jeudi 19 juin / Vendredi 20 juin 2025	Jugement du concours anonyme
Deuxième étape – MEP à un degré	
Lundi 23 juin 2025	Lancement des MEP (envoi des documents deuxième étape)
Lundi 30 juin 2025	Visite du site obligatoire
Mercredi 2 juillet 2025	Dialogue initial
Mercredi 9 juillet 2025	Envoi des recommandations
Vendredi 18 juillet 2025 avant 11h45	Dépôt des questions des concurrents
Vendredi 25 juillet 2025	Réponses aux questions (délai indicatif)
Jeudi 4 septembre 2025 avant 11h45	Rendu des projets des MEP, y compris fichiers 3D
Mercredi 8 octobre 2025	Dialogue final
Octobre 2025	Désignation du lauréat

Le maître de l'ouvrage et le Collège d'experts se réservent le droit de faire évoluer le calendrier de la deuxième étape à l'issue de la première étape.

#### 3.2. Documents remis aux concurrents

Les documents de la procédure sont les suivants :

##### 3.2.1. Documents transmis à la première étape

Document A1	Règlement et programme (présent document)	Format PDF
Document A2	Fiche d'identification	Format WORD
Document A3	Extrait du plan cadastral (parcelle 248)	Format PDF
Document A4.1	Plan des pavillons existants	Format PDF
Document A4.2	Plan des réseaux existants	Format PDF
Document A4.3	Plan du bâtiment Cook	Format PDF
Document A5	Base topographique 2D / 3D : <a href="https://irbis-cugy.uziverse.com">https://irbis-cugy.uziverse.com</a>	
Document A5.1	Cahier des charges – Intégration maquette 3D	Format PDF
Document A6	Projet de contrat	Format PDF
Document A7	Règlement du PPA	Format PDF
Document A8	Etude de faisabilité et du potentiel de construction	Format PDF
Document A9	Directives et recommandations sur les infrastructures des établissements socio-éducatifs DIESE (en révision)	Format PDF
Document A10	DRUIDE 9.1.3 - Directives pour l'efficacité énergétique et la durabilité des bâtiments et constructions	Format PDF
Document A11	Règlement communal général sur l'aménagement du territoire et les constructions	Format PDF

Les documents relatifs à la première étape sont disponibles sur le site [www.simap.ch](http://www.simap.ch). Aucune consultation de documents auprès du maître de l'ouvrage n'est prévue.

### 3.2.2. Documents transmis à la deuxième étape

Document B1	Trame de calcul des surfaces, volumes et quantitatifs déterminants	Format EXCEL
Document B2	Préavis géotechnique	Format PDF
Document B3	Directive cantonale pour l'assainissement des piscines et bassins d'agrément	Format PDF
Document B4	Attestation de visite	Format PDF

Les documents relatifs à la deuxième étape seront transmis par courriel aux concurrents retenus. Aucune consultation de documents auprès du maître de l'ouvrage n'est prévue.

### 3.3. Composition du Collège d'experts

<b>Président du Collège d'experts</b>	Monsieur Kris Ricchetti, Directeur de la Fondation Echaud
<b>Membres non-professionnels</b>	Monsieur Philippe Muggli, Président du Conseil de la Fondation Echaud Madame Elodie Jeanneret, Directrice adjointe responsable de l'Internat de Cugy
<b>Membres professionnels</b>	Monsieur Konstantinos Dell'Olivo, Architecte-DIRHEB Monsieur Jean-Baptiste Ferrari, Architecte-Ferrari Architectes, Lausanne Madame Jacqueline Pittet, Architecte-Tardin et Pittet Architectes, Lausanne Monsieur Ruben Merino, Architecte HES
<b>Suppléants</b>	Madame Christine Rais-Elmimouni, Municipale Commune de Cugy Madame Sophie Didisheim, Architecte-DIRHEB Monsieur Markus Mooser, Membre du Conseil de Fondation Echaud Monsieur Thierry Baechtold, Architecte atelier Nou SA, Pully
<b>Spécialistes-conseils pour les MEP</b>	Spécialiste énergie et environnement Économiste de la construction

La composition du Collège d'experts est identique pour les deux étapes de la procédure. L'organisateur, sur requête du Collège d'experts approuvée par l'adjudicateur, se réserve le droit de faire appel à d'autres spécialistes-conseils. Le cas échéant, il fera en sorte de choisir des experts qui ne se trouvent pas en conflit d'intérêts avec un ou plusieurs concurrents.

#### Organisateur de la procédure :

Mme Alexandra Catana	Cheffe de projets, Irbis Consulting SA
M. Alban Berges	Chef de projets, Irbis Consulting SA

### 3.4. Visite du site

Aucune visite des lieux n'est organisée dans le cadre de la première étape de la procédure. Toutefois, les extérieurs du site sont libre d'accès de 7h30 à 17h00.

Une visite des lieux sera organisée dans le cadre de la deuxième étape de la procédure. Cette visite est obligatoire et organisée à la date et heure indiquées au chapitre 3.1 du présent document. Les concurrents devront se présenter à l'entrée du site où ils seront attendus. A l'issue de la visite, les concurrents feront valider leur attestation de visite (document B4). Les questions ne seront pas permises lors de la visite.

### 3.5. Adresse pour le rendu des projets

Les projets devront parvenir physiquement, franco de port, à l'adresse suivante :

Irbis Consulting SA  
Rue des Vignerons 1A  
1110 Morges

**Les projets arrivés hors délai ou à une autre adresse seront exclus du jugement. Les concurrents sont seuls responsables de l'acheminement et du dépôt du projet à l'endroit et dans le délai indiqués (attention : le cachet postal ne fait pas foi).**

Les projets peuvent également être déposés en main propre dans les mêmes délais à l'adresse indiquée (horaires d'ouverture LU-VE 8h00-12h00 et 14h00-17h00). Aucun document transmis par voie électronique ne sera admis.

## 4. CLAUSES RELATIVES A LA PREMIERE ETAPE

### 4.1. Questions/réponses

Les questions seront rédigées en français et adressées exclusivement sur le forum [www.simap.ch](http://www.simap.ch).

Le délai pour poser les questions est indiqué au chapitre 3.1 du présent document.

La liste des questions et des réponses sera mise à disposition des concurrents sur le site [www.simap.ch](http://www.simap.ch) selon les délais indiqués au chapitre 3.1 du présent document.

### 4.2. Rendu des projets

Les projets devront être rendus dans les délais indiqués au chapitre 3.1, et à l'adresse indiquée au chapitre 3.5, du présent document. Ils devront être rendus sous couvert d'anonymat et sous pli fermé avec la mention « **Fondation Echaud – Cugy – Devise du projet – Première étape – Ne pas ouvrir** ».

### 4.3. Documents demandés aux concurrents

Le rendu pour la première étape sera exclusivement constitué de :

- Une enveloppe d'identification contenant la fiche d'identification (document A2) accompagnée des pièces justifiant le respect des conditions de participation (chap. 2.4). Cette enveloppe est scellée, séparée du reste du projet et porte la mention « **Fondation Echaud – Cugy – Devise du projet – Première étape – Ne pas ouvrir** ».
- Maximum deux planches au format A1 horizontal, où figureront obligatoirement les éléments décrits ci-dessous :

<b>Plan masse</b> 1/500	Ce plan indiquera le périmètre de projet ; les altitudes du terrain naturel et aménagé aux endroits significatifs ; les espaces ouverts significatifs (en lien avec les attentes relatives aux aménagements extérieurs qui figurent au chapitre 6.3); l'emprise du sous-sol ; la surface en pleine terre ainsi que les entrées du/des bâtiment(s).
<b>Description du parti architectural</b>	L'auteur du projet exprimera ses intentions (texte et/ou schémas) quant au concept architectural proposé et tout élément de nature à préciser l'intégration du/des bâtiment(s) dans son/leur environnement en respectant les objectifs du programme figurant au chap. 6
<b>Plans</b> 1/500	Plans du projet. Les plans indiqueront les entrées principales et le nom des locaux.
<b>Plans</b> 1/200 ou 1/100	Plan de fonctionnement d'une unité de vie, démontrant les dispositions d'accueil des bénéficiaires.
<b>Coupes</b> 1/500	Au minimum deux coupes significatives Est-Ouest et Nord-Sud indiquant le niveau de terrain actuel et aménagé, les cotes d'altitude des différents niveaux et des points significatifs. Les coupes présentées s'attacheront à compléter le plan masse dans le but d'exprimer le fonctionnement général du/ des futur(s) bâtiment(s) et ses connexions aux bâtiments voisins, elles intégreront donc les bâtiments voisins. La localisation des coupes sera indiquée sur le plan de masse.
<b>Fonctionnalité du/des bâtiment(s)</b>	En mode de représentation libre, les auteurs du projet expliciteront le fonctionnement du/des bâtiment(s) projeté(s) et leur relation avec les bâtiments existants de la parcelle.

### 4.4. Forme et présentation des documents

Sur tous les documents demandés, y compris les emballages, doit figurer la mention « **Fondation Echaud – Cugy – Devise du projet – Première étape** ».

Les plans seront munis d'une indication d'orientation et d'une échelle graphique. Les rendus devront être clairs et intelligibles. L'utilisation de la couleur est permise.

Les planches A1 seront remises en deux exemplaires papier, non pliés.

Une clé USB contenant la copie informatique des planches de rendu A1 (format DWG/DXF et PDF), **sans indication de l'identité du concurrent**, sera également fournie. La mention « **Fondation Echaud – Cugy – Devise du projet – Première étape** » doit figurer sur la clé USB.

#### **4.5. Critères de jugement des propositions**

Les propositions remises par les concurrents feront l'objet d'une vérification de conformité portant sur les éléments suivants :

- Le projet a été remis dans le délai convenu (lieu, date et heure) ;
- Le projet est complet et remis dans la forme demandée ;
- Le projet respecte la règle de l'anonymat.

Seuls les projets jugés conformes par le Collège d'experts seront admis au jugement.

Les propositions remises seront jugées sur la base des critères d'appréciation suivants, sans ordre hiérarchique ni pondération (liste non exhaustive) :

- Respect du programme ;
- Respect des recommandations de développement durable ;
- Respect des gabarits constructibles ;
- Qualités du concept architectural et de la volumétrie ;
- Qualités fonctionnelles : organisation interne des locaux, organisation des locaux entre eux, fonctionnalité des espaces proposés et fluidité des circulations ;
- Accès sécurisés tous modes et gestion des flux ;
- Intégration du/des bâtiment(s) sur la parcelle et prise en compte des bâtiments existants.

#### **4.6. Suite de la procédure**

À l'issue du jugement de la première étape, le Collège d'experts désignera quatre concurrents qui participeront à la deuxième étape de la procédure.

Chaque concurrent admis à la deuxième étape recevra, sous couvert de confidentialité, une liste des points forts / points faibles de sa proposition ainsi que des recommandations, servant de manière contraignante à la poursuite des études. Par ailleurs, des informations et recommandations générales seront adressées communément aux concurrentes admis à la seconde étape.

Comme précisé au chapitre 2.4 du présent document, les concurrents sélectionnés auront 10 jours pour fournir, sous peine d'être exclus de la procédure, les documents justifiant :

- du paiement des charges sociales
- du respect des usages professionnels en vigueur
- du respect des conditions énoncées à l'article 5e de la loi vaudoise sur la profession d'architecte (LPrA) avant le dépôt de la demande d'autorisation de construire.

La liste des documents à fournir sera jointe au courrier de notification.

## 5. CLAUSES RELATIVES A LA DEUXIEME ETAPE

Les clauses ci-dessous pourront être précisées, adaptées et complétées dans un document ad hoc à l'issue de la première étape.

### 5.1. Dialogue initial

La date du dialogue initial est fixée au chapitre 3.1. Le lieu et l'ordre de passage des concurrents seront précisés ultérieurement.

Chaque candidat aura 35 minutes à disposition pour la présentation du projet déposé lors de la première étape, suivie d'une discussion de 25 minutes avec le Collège d'experts.

Seuls pourront être utilisés pour la présentation les planches remises lors de la première étape et un support informatique de type Powerpoint.

### 5.2. Questions/réponses

Les questions seront rédigées en français et adressées exclusivement par courriel à l'adresse [echaud@irbisconsulting.ch](mailto:echaud@irbisconsulting.ch).

Le délai pour poser les questions est indiqué au chapitre 3.1 du présent document.

La liste des questions et des réponses sera envoyée aux concurrents par courriel, sans mention de l'origine des questions.

### 5.3. Rendu final des projets

Les projets devront être rendus dans les délais indiqués au chapitre 3.1, et à l'adresse indiquée au chapitre 3.5, du présent document.

Ils devront être rendus sous pli fermé avec la mention « **Fondation Echaud – Cugy – Devise du projet – Deuxième étape – Ne pas ouvrir** ».

### 5.4. Rendu des maquettes virtuelles 3D

Les concurrents devront fournir la maquette 3D – LOD 300 élaborée sur la base du document A5 (format ifc, fbx, obj, skp) et les instructions qui y figurent au document A5.1, selon le délai indiqué au chapitre 3.1 par e.mail à l'adresse suivante : [echaud@irbisconsulting.ch](mailto:echaud@irbisconsulting.ch).

### 5.5. Documents demandés aux concurrents

Le rendu pour la deuxième étape sera constitué de :

- Une maquette 3D – LOD 300 - *Une modélisation LOD 300 est un projet architectural qui comprend l'emprise volumétrique du bâtiment, les pans de toiture, ainsi que les éléments de façade modélisés (ex. balcon, barrière, fenêtre).*
- Un rapport format A4 détaillant le calcul des surfaces utiles, surfaces de plancher et volumes bruts. Ce rapport contiendra le tableau de calcul complété (document B1) ainsi que des schémas permettant d'identifier les surfaces prises en compte dans chaque calcul.
- Maximum 6 planches A1 au format libre où figureront les éléments décrits ci-dessous :

#### PLANCHE 1

<b>Plan masse</b> 1/500	Ce plan indiquera le périmètre de projet ; les altitudes du terrain naturel et aménagé aux endroits significatifs ; les aménagements des espaces ouverts ; l'emprise du sous-sol ; ainsi que les entrées du/des bâtiment(s).
<b>Description du parti architectural</b>	Les auteurs du projet exprimeront leurs intentions (texte et/ou schémas) quant au concept architectural ainsi que tout élément de nature à préciser l'intégration du/des bâtiment(s) dans son environnement.
<b>Principes directeurs développement durable</b>	En mode de présentation libre, les auteurs du projet détailleront les principes directeurs de leur proposition en termes de développement durable (écologie ; économie ; société). Ce chapitre doit porter sur la nouvelle construction mais également sur le développement du parti pris pour la rénovation du pavillon principal.

**Vues 3D** Au moins une vue 3D extérieure montrant les interactions du projet avec son environnement et une vue 3D intérieure.

## PLANCHES 2 À 6

<b>Plans de tous les étages</b> 1/200	Un plan par étage, y compris pour le/les sous-sol, de la nouvelle construction et du bâtiment rénové. Ces plans comporteront les indications des locaux. Le fonctionnement d'une unité de vie sera détaillé.
<b>Coupes</b> 1/200	Au minimum deux coupes significatives Est-Ouest et Nord-Sud indiquant le niveau de terrain actuel et aménagé, les cotes d'altitude des différents niveaux et des points significatifs. Les coupes présentées s'attacheront à compléter le plan masse dans le but d'exprimer le fonctionnement général du/des futur(s) bâtiment(s) et leurs connexions aux bâtiments existants de la parcelle. La localisation des coupes sera indiquée sur le plan de masse.
<b>Elévations</b> 1/200	Au minimum deux élévations significatives.
<b>Coupes constructives</b> 1/50	Détail du principe constructif pour la nouvelle construction. Détail du principe de rénovation énergétique pour la rénovation du pavillon principal.
<b>Fonctionnalité du/des bâtiment(s)</b>	En mode de représentation libre, les auteurs du projet expliciteront le fonctionnement du/des bâtiment(s) projeté(s).

## 5.6. Forme et présentation des documents

Sur tous les documents demandés, y compris les emballages, doit figurer la mention « **Fondation Echaud – Cugy – Devise du projet – Deuxième étape** ».

Les plans seront munis d'une indication d'orientation et d'une échelle graphique. Les rendus devront être clairs et intelligibles. L'utilisation de la couleur est permise.

Les planches seront remises en deux exemplaires papier, non pliés. Le rapport format A4 sera remis en un exemplaire relié.

Une clé USB contenant la copie informatique des planches A1 (format DWG/DXF et PDF), le rapport format A4, ainsi que les fichiers 3D (sous l'un des formats indiqués au ch. 5.4) du projet sera également fournie. La mention « **Fondation Echaud – Cugy – Devise du projet – Deuxième étape** » doit figurer sur la clé USB.

## 5.7. Dialogue final

La présentation des projets finaux devant le Collège d'experts aura lieu conformément au calendrier présenté au chapitre 3.1. Le lieu et l'ordre de passage des concurrents seront précisés ultérieurement.

Pour leur présentation, les concurrents utiliseront uniquement :

- Les planches du rendu final ;
- La maquette virtuelle 3D ;
- Un support informatique de type PowerPoint, reprenant exclusivement les éléments listés ci-dessus.

Par ailleurs, accompagné d'un représentant d'Uzuffy, les mandataires présenteront une visualisation de la maquette 3D digitale de manière immersive de leur projet (réalisée par Uzuffy sur la base du projet du mandataire). Une visualisation du modèle 3D sera remise par Uzuffy, en amont du dialogue final, à chaque mandataire pour validation.

D'autres moyens de présentation sont exclus.

## 5.8. Critères de jugement des propositions

Les propositions remises par les concurrents feront l'objet d'une vérification de conformité portant sur les éléments suivants :

- Le projet a été remis dans le délai convenu (lieu, date et heure) ;
- Le projet est complet et remis dans la forme demandée.

Seuls les projets jugés conformes par le Collège d'experts seront admis au jugement.

Les propositions remises seront jugées sur la base des critères d'appréciation suivants, sans ordre hiérarchique ni pondération (liste non exhaustive) :

- Respect du programme ;
- Respect des recommandations de développement durable et des DRUIDE (cf. chapitre 6.3 et document A10) ;
- Respect du budget, qualités économiques du projet, coûts de construction, entretien et maintenance ;
- Qualités du projet architectural et de la volumétrie ;
- Qualités fonctionnelles : organisation des locaux, fonctionnalité des espaces proposés et des accès ;
- Accès sécurisés tous modes et gestion des flux ;
- Intégration du bâtiment sur la parcelle, pertinence de l'intégration du projet dans le bâti existant ;
- Pertinence du mode constructif de la nouvelle construction ;
- Pertinence du parti pris pour la rénovation du pavillon principal.
- Qualités des aménagements extérieurs proposés.

### **5.9. Issue de la procédure**

À l'issue de la procédure, le Collège d'experts désignera le projet lauréat et définira ses recommandations pour la poursuite du projet à l'intention du maître de l'ouvrage.

Une proposition particulièrement remarquable qui aurait contrevenu aux dispositions du programme peut être recommandée pour la suite des études. Dans ce cas, la décision doit être prise par les trois quarts des membres du Collège d'experts et obtenir l'accord explicite de tous les représentants du maître de l'ouvrage.

Dans le cas où il ne parviendrait pas à désigner le lauréat, le Collège d'experts se réserve la possibilité de procéder à un degré d'affinement supplémentaire. Cas échéant, les dispositions correspondantes seront définies ultérieurement et ledit degré fera l'objet d'une indemnisation à part.

Un rapport du Collège d'experts sera remis à l'ensemble des concurrents de la procédure.

Une exposition des projets sera organisée l'issue de la procédure.

## 6. PROGRAMME

### 6.1. Présentation de la Fondation Echaud et de son fonctionnement

#### **Mission**

Depuis 1993, la Fondation Echaud accueille des personnes adultes polyhandicapées et atteintes de paralysie cérébrale (anciennement : infirmité motrice cérébrale) avec parfois des troubles associés, ce dès leur majorité et jusqu'à la fin de leur vie, dans la mesure de ce qui est souhaité par la personne et sa famille et possible pour l'établissement.

La Fondation Echaud offre un accompagnement spécialisé et des soins personnalisés aux bénéficiaires et répond aux besoins fondamentaux identifiés. Au service des personnes accueillies, la Fondation se veut un établissement croyant en la personne et en toutes ses capacités, en considérant tout ce qui la compose. Elle prend en compte les expressions et manifestations de la personne, y compris les plus simples, les plus spécifiques. Elle offre un droit à une vie aussi normale que possible, visant à favoriser et à encourager l'autodétermination de la personne, à son échelle et dans les limites du contexte existant. Elle contribue à la reconnaissance des droits, à la valorisation du rôle social et à la participation de la personne, au sens large, adaptées à ses caractéristiques propres.

#### **Valeurs**

Elles sont incarnées et défendues au quotidien, à tous les niveaux de l'accompagnement et dans tous les secteurs de l'institution :

*Le RESPECT, au sens de « regarder » les personnes et les situations dans leur globalité, avec les composantes passées, présentes et potentielles et s'appliquant à chacun, avec ses droits et ses devoirs.*

*L'EQUITÉ, qui fait appel aux notions d'éthique, d'impartialité et visant une égalité de traitement, en vue d'une adaptation aux circonstances et à la singularité des personnes et des situations.*

*La CONSIDÉRATION, entendue ici au sens où chacun, personnes accueillies et collaborateurs, est pris en compte avec une grande attention, favorisant ainsi le droit à l'autodétermination, amenant à la reconnaissance et au développement des compétences.*

#### **Prestations**

##### **Hébergement et Accueil de jour**

Au fil du temps, la demande d'accueil a considérablement évolué, ce qui a incité la Fondation à régulièrement diversifier ses prestations en la matière, en restant sur la ligne de sa mission d'origine. Elle propose :

- Des lieux de vie d'hébergement sur le site de Cugy
- Des places d'accueil à temps partiel et de courts séjours sur le site de Cugy
- Des places d'accueil de jour sur le site du Mont-sur-Lausanne
- Des lieux de vie d'hébergement décentralisés à Yverdon.

Ces différentes prestations peuvent comporter pour la plupart des activités en ateliers de développement personnel (ADP), notamment sur les sites de Cugy et du Mont-sur-Lausanne. Une cuisine centralisée dans le bâtiment Cook permet la distribution des repas à tous les bénéficiaires et aux personnes travaillant sur le site de Cugy et également sur le site décentralisé du Mont-sur-Lausanne. Les repas, en majorité, sont pris dans les unités de vie. Une cafétéria-restaurant permet également de prendre ces repas dans des locaux communs.

##### **Soins et Thérapies**

De par l'évolution constante des besoins des personnes accueillies à la Fondation Echaud, la place des soins et des thérapies est également importante. Nous proposons en ce sens divers dispositifs :

- Service Santé
- Physiothérapie
- Ergothérapie
- Art-thérapie
- Logopédie
- Accompagnement en cas de situation de crise palliative et/ou de fin de vie des personnes accueillies.

## **Activités de loisirs**

La Fondation Echaud s'efforce de proposer un panel d'activités variées, notamment grâce à son Centre de Loisirs. Le soutien de l'Association des Amis de la Fondation Echaud et d'autres organismes du même ordre nous permet d'offrir aux personnes accueillies des activités originales et valorisantes, en complément de l'offre habituelle. La Fondation organise également en son sein bon nombre de manifestations ouvertes au public.

## **Services-supports**

La Fondation ne saurait fonctionner et offrir un accompagnement de qualité aux personnes accueillies et de bonnes conditions de travail aux collaboratrices et aux collaborateurs sans le support des services administratif, technique et hôtelier. La place des relations publiques et de la communication est également à souligner, tant cela permet à l'établissement de rester ouvert et en lien avec l'extérieur, ainsi que de trouver des ressources complémentaires. Chacun-e, avec ses moyens, ses compétences et ses rôles spécifiques permet à la Fondation de répondre à sa mission.

La Fondation Echaud se veut un établissement dynamique, innovant et soucieux de répondre constamment au mieux aux besoins, qui évoluent au fil du temps, des personnes qu'elle accueille et accompagne au quotidien sur ses différents sites. Et cela n'est bien évidemment possible que grâce à l'investissement, à l'engagement et au soutien de chacun-e, de quelque manière que ce soit.

## **6.2. Objectifs du projet**

### Nouvelle construction

La nouvelle construction sur la parcelle 248 à Cugy regroupera les quatre unités de vie qui sont présentes aujourd'hui au sein de quatre pavillons sur cette parcelle ainsi qu'une cinquième unité de vie supplémentaire, permettant d'augmenter la capacité du site. Cette nouvelle construction devra répondre aux besoins des bénéficiaires (construction sans obstacles, installations de moyens de levage et autres) en termes d'usage, mais également aux besoins en termes d'exploitation et viser ainsi une construction durable.

Cette nouvelle construction devra être en adéquation avec le contexte environnant, tant au niveau de son intégration dans le paysage qu'en relation avec les constructions existantes de la parcelle. Une attention particulière devra être apportée à la conception d'une liaison entre la nouvelle construction et le pavillon principal, permettant aux bénéficiaires ainsi qu'aux personnels soignants de transiter entre les divers locaux confortablement et de manière sécurisée.

Par ailleurs, le site actuel favorise l'intégration des bénéficiaires dans le tissu sociétal local (le site accueille des promeneurs, des enfants qui jouent, etc.). Les concurrents devront s'assurer que leur projet ne prétérite pas cette perméabilité spatiale et continue d'offrir aux bénéficiaires cette interaction.

Le nouveau bâtiment est destiné à l'hébergement des bénéficiaires. Les ateliers de développement personnel, les thérapies et certaines activités de loisirs se déroulent dans les autres bâtiments (bâtiment Cook et bâtiment Magellan). Les flux doivent être pensés de manière à favoriser les déplacements autonomes notamment avec des fauteuils roulants électriques et manuels, ainsi qu'avec des moyens auxiliaires d'aide à la marche.

La notion de « communauté », au sens de vivre ensemble (sans connotation religieuse), doit être intégrée à la réflexion architecturale. La qualité de vie, au sein de l'institution, est due à la possibilité de vivre ensemble et résulte notamment de la structure pavillonnaire actuelle des lieux de vie. Cette qualité devra être conservée dans le nouveau bâtiment.

### Quatre pavillons existants abritant les unités de vie

Les quatre pavillons existants qui accueillent aujourd'hui les unités de vie devront être démolis et le terrain remis en état une fois que les bénéficiaires auront pris possession des lieux au sein de la nouvelle construction.

### Pavillon principal existant

Le pavillon principal existant, étant moins dégradé que les pavillons existants abritant les unités de vie, fera l'objet d'une rénovation énergétique de son enveloppe également liée au nécessaire changement de source de chauffage (actuellement : chaudière à mazout d'origine), d'une rénovation de son bassin thérapeutique afin de le remettre en exploitation, d'une réaffectation du dernier niveau inoccupé à ce jour, et d'un rafraîchissement global intérieur. Ce pavillon devra rester en utilisation pendant toute la durée des travaux de rénovation.

La nouvelle construction ainsi que la rénovation du pavillon principal devront être exemplaires en termes de développement durable et être conforme aux directives en vigueur et au plan climat cantonal. Ils devront d'une part être respectueux de l'environnement, tant dans la phase de construction que lorsqu'ils seront en exploitation, et d'autre part être économique en coûts de construction et charges de fonctionnement / maintenance.

Le bâtiment Cook est chauffé via un chauffage à pellets. Il est équipé de panneaux solaires pour la production d'eau chaude sanitaire et une installation photovoltaïque récente pour la production d'électricité. Le bâtiment Magellan est, quant à lui, chauffé via une chaudière à mazout. Un point d'attention devra être porté au niveau de la production de chaleur, la centrale thermique devra être mutualisée entre la nouvelle construction et le pavillon principal.

Les concurrents devront également prendre en compte les aspects suivants (qui figurent dans le document A.10) :

- L'article 24 du Règlement d'application de la loi vaudoise sur l'énergie (RLVLEne) énumère les objectifs à atteindre tant pour les bâtiments neufs que pour les rénovations ou transformations, au titre de l'exemplarité de l'Etat de Vaud. Pour répondre aux enjeux du plan climat, les projets et rénovations doivent 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
- L'art. 63a du Règlement d'application de la loi forestière vaudoise (RLVLFo) concrétise l'art. 77 LVLFo et précise que les bâtiments cantonaux ou subventionnés par l'Etat doivent comporter une variante bois, présenté dans le cadre d'une étude de faisabilité comparative (variante à développer par le lauréat, postérieurement à la présente procédure).

Des cheminements extérieurs doivent offrir des circulations fluides entre les bâtiments en extérieur afin de favoriser l'autonomie des bénéficiaires sur place.

Une liaison intérieure connecte à ce jour le bâtiment Cook au bâtiment Magellan. Dans la réflexion de connexion entre le nouveau bâtiment et le site actuel, une liaison intérieure devra être projetée entre le nouveau bâtiment et le pavillon Magellan dans le même esprit et toujours en favorisant les déplacements des bénéficiaires, autonomes ou pas.

La réception des personnes sur le site ainsi que la cuisine centralisée resteront, comme actuellement, localisées dans le bâtiment Cook.

Il n'est pas demandé de nouvelles places de parc sur le site. Le nombre de places actuelles devra être conservé dès lors que les surfaces dédiées à cela ne sont pas impactées par la nouvelle construction.

### 6.3. Objectifs de développement durable

Les concurrents devront impérativement respecter les recommandations de développement durable du canton (document A10) et les axes de durabilité suivants :

#### **Enjeux écologiques**

La question de l'écologie devra être pleinement intégrée dans la conception de la nouvelle construction, dans le cadre de la rénovation du pavillon principal mais également au niveau de la démolition des quatre pavillons existants qui accueillent aujourd'hui les unités de vie. Ainsi, lors de la phase de chantier, la gestion et le recyclage des déchets seront finement planifiés. La pérennité de la construction, le choix et la provenance des matériaux constituent également des axes essentiels du projet. La notion de réemploi devra être développée et intégrée dans le projet proposé. En ce qui concerne la démolition des pavillons existants, le maître de l'ouvrage souhaite établir un inventaire des matériaux pouvant être réemployé.

La nouvelle construction devra par ailleurs être parfaitement intégrée dans le site, notamment en ce qui concerne les accès pour les personnes à mobilité réduite.

De plus, l'implantation de la construction et son emprise au sol devront maximiser la perméabilité du terrain. Une attention particulière doit être portée à la gestion des eaux (stockage et/ou infiltration des eaux de pluie) et au choix des végétaux.

#### **Production et consommation d'énergie**

La nouvelle construction et la rénovation énergétique du pavillon principal doivent s'inscrire dans un concept énergétique ambitieux, qui tend vers un bilan énergétique positif. Il devra répondre à la stratégie énergétique cantonale (document A10).

Une attention particulière sera apportée à l'intégration des surfaces nécessaires pour la production de l'énergie solaire.

Les options architecturales au niveau de la structure et de l'enveloppe doivent permettre de garantir le confort thermique en toute saison, sans surconsommation d'énergie et installations techniques

complexes (protection thermique en hiver et lors des fortes chaleurs, rafraîchissement nocturne estival).

Finalement, la centrale thermique devra être mutualisée entre la nouvelle construction et le pavillon principal existant.

**Evaluation  
carbone**

Les concurrents doivent être vigilants quant aux émissions de gaz à effet de serre liées aux éventuels mouvements de terre, terrassements, aux principaux matériaux de construction utilisés (énergie grise). Le réemploi d'éléments existants et l'utilisation de matériaux de construction recyclés et biosourcés sont préconisés. Il faudra assurer que le faible impact environnemental de la construction concerne les phases de construction, d'exploitation et d'éventuelle démolition.

**Aménagements  
extérieurs**

Le projet doit prévoir des cheminements adaptés/accessibles, sans obstacle, afin de permettre aux bénéficiaires d'évoluer sur le terrain avec la plus grande autonomie possible et en sécurité (attention aux éventuelles pentes). Les concurrents devront s'inspirer et reprendre le principe des aménagements extérieurs se situant entre les 4 pavillons actuels et ceux se trouvant à l'arrière du terrain, entre les 2 pavillons et la pergola (« chemin sensoriel », « jardin japonais »). Les terrasses du nouveau bâtiment (au rez ou aux étages) devront être des espaces ombragés pour assurer des lieux de vie et de rencontre notamment pour les bénéficiaires et leurs familles.

**Concept santé et  
bien-être**

Le projet doit être soucieux de son impact sur la santé, le bien-être (y compris le confort acoustique) et sur le plan environnemental. Une attention particulière sera portée aux choix des matériaux quant à leurs toxicités sur la santé des utilisateurs et des personnes en charge de la construction, de l'entretien, de la transformation et de la démolition des ouvrages et aménagements. Les bénéficiaires étant sensibles aux variations de température, le confort thermique devra être garanti.

**Economie de  
moyens**

Les projets veilleront à intégrer les solutions globalement les plus économiques, considérant le bilan global des coûts de construction, de même que les frais de mise en œuvre, d'exploitation, d'entretien et de démolition. Rassembler les quatre unités de vie au sein d'une seule et même construction doit être l'occasion d'optimiser les coûts de fonctionnement. Dans cette optique, les espaces devront être optimisés de manière à réduire les coûts d'exploitation / maintenance mais également les coûts de construction. Le maître de l'ouvrage désire une construction « low tech » avec un recours minimal aux installations techniques.

## 6.4. Périmètre du projet

### 6.4.1. Périmètre des MEP

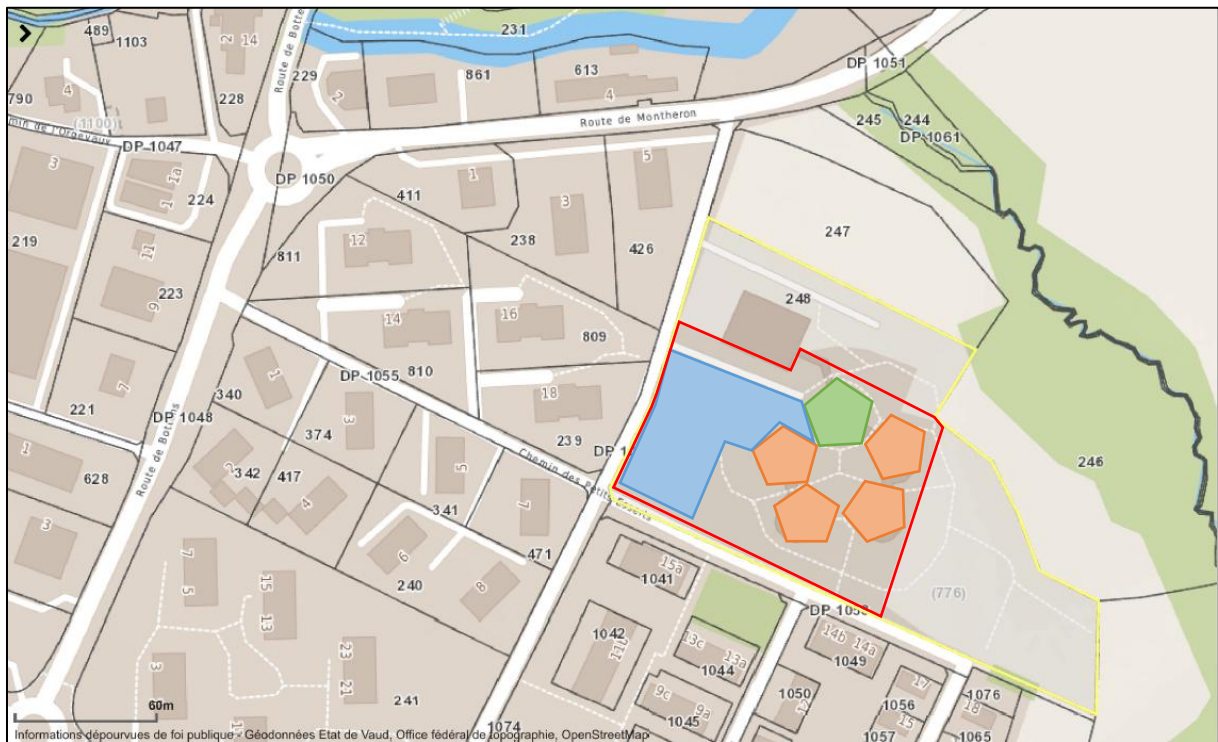


Fig.3 : Vue d'ensemble, guichet cartographique

#### Légende :

- Périmètre de la parcelle
- Périmètre des MEP
- 4 Pavillons Unités de vie – bâtiments à démolir et remise en état du terrain après démolition
- Pavillon principal – bâtiment à rénover
- Secteur disponible pour nouvelle construction – selon règlement PPA au lieu-dit « En Etranglaz Cou 2 »

#### 6.4.2. Données sur le foncier

Les concurrents sont rendus attentif à la présence de cinq servitudes sur la parcelle 248 (voir fig. 4 ci-dessous).

Parmi ces servitudes, la servitude d'usage d'un abri PC en faveur de la commune de Cugy dans le pavillon principal constitue la servitude la plus contraignante.

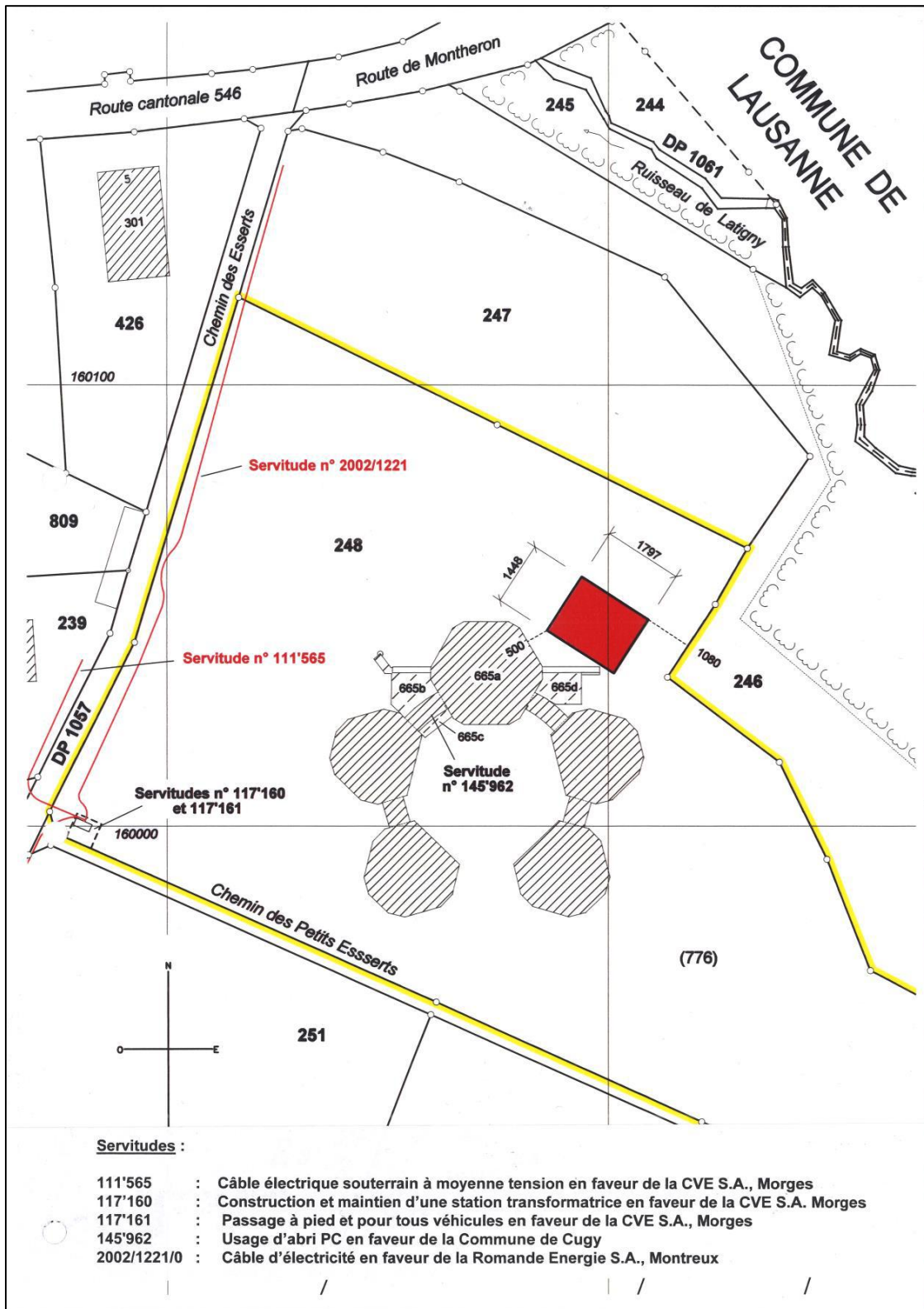


Fig. 4 : Plan de situation Bernard Delacrétaz 2006

## 6.5. Programme des locaux

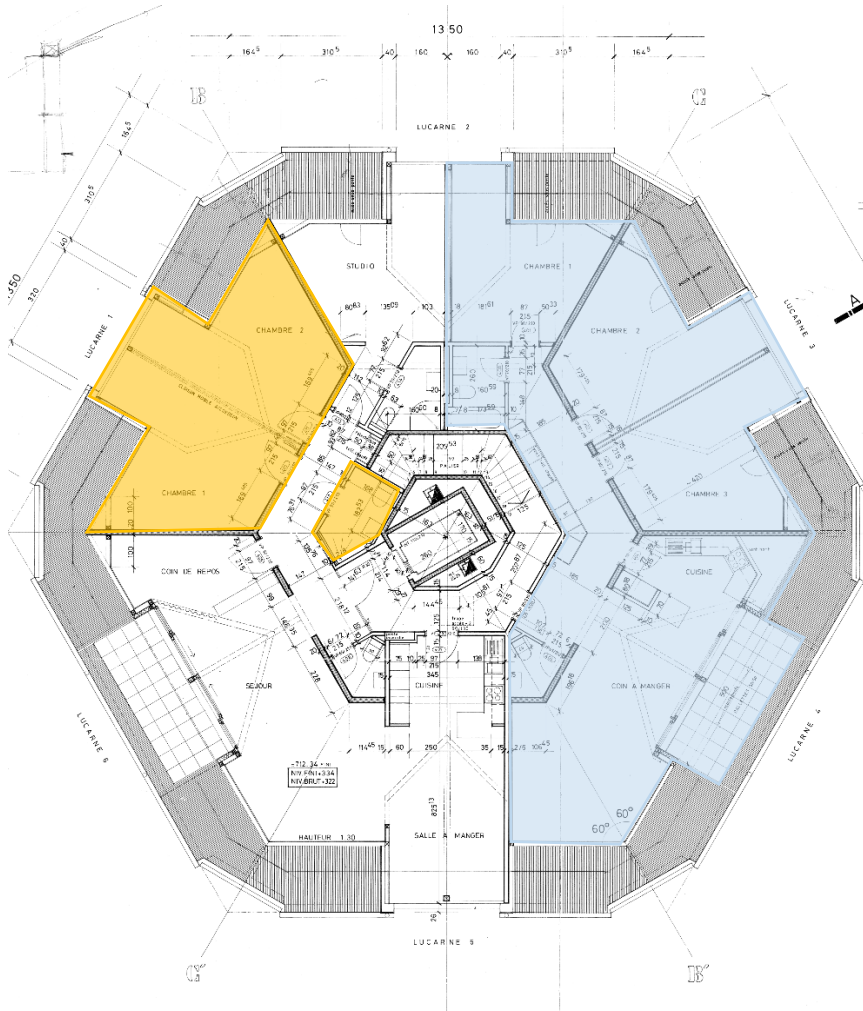
### 6.5.1. Descriptif des éléments du programme

Nouveaux besoins		Surface utile SIA 416 [m <sup>2</sup> ]	Nombre	Surface utile SIA 416 totale [m <sup>2</sup> ]
<b>1</b>	<b>Structure d'hébergement</b>			
<b>11</b>	<b>Résidence</b>		<b>5 unités de vie</b>	
110	Hall d'entrée (respect SIA 500)			
111	Chambre individuelle	16	27	432
114	Séjour et salle à manger	9/personne	27 personnes	243
115	WC indépendant	4	10	40
116	Vestiaire	8	5	40
117	Moyens auxiliaires	15	5	75
118	Espaces extérieurs pour les 5 unités de vie		5	
<b>12</b>	<b>Locaux communs (dans les unités de vie)</b>			
121	Salle de bain	16	10	160
122	Réduit	8	5	40
123	Vidange	6	5	30
124	Nettoyage	6	5	30
127	Bureau socio-éducatif	10	5	50
<b>2</b>	<b>Lieux d'activité de jour</b>			
<b>23</b>	<b>Centre de jour</b>	<i>Occupation des surfaces dans le pavillon principal</i>		
231	Salle d'activité		5 places	
232	Local matériel		1	
115	WC indépendant		1	
117	Moyens auxiliaires			
244	Salle de repos		5 places	
<b>3</b>	<b>Locaux communs</b>			
<b>31</b>	<b>Espaces collectifs</b>			
311	Hall d'entrée y compris locaux collectifs			42
115	WC indépendant	4	1	4
<b>32</b>	<b>Services</b>			
327	Réserve	0.5/personne	27 places	13,5
329	Locaux techniques			
<b>36</b>	<b>Aménagements extérieurs</b>			
361	Espaces extérieurs de rencontre pour les bénéficiaires			
<b>Surface utile totale des nouveaux besoins [m<sup>2</sup>]</b>				<b>1'200</b>

Constructions existantes	
<b>1</b>	<b>Pavillon principal</b>
11	Assainissement énergétique de l'enveloppe du bâtiment
12	Remise en exploitation du bassin thérapeutique
13	Réaffectation du dernier niveau pour accueillir le Service Santé présent au niveau 1
14	Disposition du Centre de jour intégré au niveau 1
15	Rafraîchissement global intérieur

2	4 Pavillons d'unités de vie
21	Démolitions
22	Remise en état du terrain

Projection de la localisation des éléments de programme n°13 et 14



Légende

- Surface projetée pour intégrer le Centre de jour (lieux d'activité de jour) au niveau 1 du pavillon principal
- Surface projetée pour accueillir le Service Santé au niveau 1 du pavillon principal

**6.6. Coût cible**

Le budget global maximal estimé est de 18 mios CHF, inclus TVA et honoraires, dont :

- 8'650'000.- CHF TTC (CFC 1 à 9 hors honoraires) pour la nouvelle construction
- 2'700'000.- CHF TTC (hors honoraires) pour la rénovation du pavillon principal « P »
- 700'000.- CHF TTC (hors honoraires et pollution) pour la démolition des 4 pavillons et la remise en état de la parcelle.

**6.7. Normes et directives applicables**

Toutes les normes et législations liées à chaque objet devront être respectées : AEA1, accessibilité pour les personnes à mobilité réduite, etc.

## 7. APPROBATION

Le présent document a été approuvé par le Collège d'experts le 26 février 2025 :

M. Kris Ricchetti 	M. Philippe Muggli 
Mme Elodie Jeanneret 	M. Konstantinos Dell'Olivo 
M. Jean-Baptiste Ferrari 	Mme Christine Rais-Elmimouni 
M. Ruben Merino 	Mme Sophie Didisheim 
Mme Jacqueline Pittet 	M. Thierry Baechtold 
M. Markus Mooser 	