



CANTON DU VALAIS  
KANTON WALLIS

Département des finances et de l'énergie  
Service immobilier et patrimoine  
Departement für Finanzen und Energie  
Dienststelle für Immobilien und Bauliches Erbe



## EMS St-François, Sion

### Concours de projet pour la construction d'un nouvel EMS, relié à l'existant

Concours de projet d'architecture et d'ingénierie en procédure ouverte à un degré

En application des dispositions du règlement SIA 142



#### Document A1

#### Programme du concours

avril 2025

## TABLE DES MATIERES

1. CLAUSES RELATIVES A LA PROCEDURE	3
1.1    Introduction	3
1.2    Maître de l'ouvrage et entité organisatrice	3
1.3    Secrétariat du concours	3
1.4    Genre de concours et procédure	4
1.5    Reconnaissance des conditions du concours	4
1.6    Prescriptions officielles	4
1.7    Conditions de participation	5
1.8    Langue officielle	7
1.9    Conflits d'intérêts	7
1.10    Déclaration d'intention du maître de l'ouvrage	8
1.11    Prix & mentions	9
1.12    Recommandation du jury	10
1.13    Composition du jury	10
1.14    Calendrier	11
1.15    Inscription	11
1.16    Visite du site	12
1.17    Questions & réponses	12
1.18    Retrait des maquettes	12
1.19    Rendu des projets	13
1.20    Rendu des maquettes	13
1.21    Documents remis aux participant·e·s	14
1.22    Documents à remettre par les participant·e·s	14
1.23    Présentation des documents	15
1.24    Anonymat et devise	16
1.25    Publication et droit d'auteur·e	16
1.26    Annonce des résultats et exposition des projets	17
1.27    Litiges et voies de recours	17
1.28    Critères de jugement	17
1.29    Critères d'exclusion	17
2. CAHIERS DES CHARGES	18
2.1    Situation actuelle	18
2.2    Philosophie de l'institution	18
2.3    Intentions du Maître de l'ouvrage, objectif du concours	19
2.4    Données relatives au site	20
2.5    Contraintes particulières	21
2.6    Mobilité	21
2.7    Exigences parasismiques	22
2.8    Exigences économiques	22
2.9    Exigences écologiques et Energetique	22
2.10    Programme des locaux	23
3. APPROBATION	31
3.1    Approbation par le Maître de l'ouvrage et le jury	31

## 1. CLAUSES RELATIVES A LA PROCEDURE

### 1.1 INTRODUCTION

Le présent concours de projet d'architecture en procédure ouverte à un degré pour la construction d'un nouvel EMS relié à l'existant est organisé par la Fondation Maison St-François à Sion, en collaboration avec les Services cantonaux de la santé publique (SSP) et de l'immobilier et patrimoine (ci-après nommé SIP).

Le foyer d'accueil pour personnes âgées « Maison St-François » à la rue de Vieux-Moulin à Sion, est situé dans un endroit privilégié face aux châteaux de Valère et de Tourbillon, sur des cônes de la Sionne, le long de la route qui mène à Grimisuat, sur la rive droite du Rhône.

Les bâtiments existants, construits en 1940 et 1974, ont été rénovés et agrandis à plusieurs reprises au fil des années. Ils répondent aux besoins de la population mais le nombre de lits pour la région de Sion est actuellement insuffisant.

L'objet de ce concours est la construction d'un nouvel EMS, relié aux bâtiments existants, comprenant 128 nouvelles chambres individuelles ainsi que les services nécessaires.

### 1.2 MAÎTRE DE L'OUVRAGE ET ENTITÉ ORGANISATRICE

Le maître de l'ouvrage de ce concours est :

Fondation Maison St-François  
Rue du Vieux-Moulin 32  
1950 Sion

Il est assisté, dans le rôle d'assistant du Maître de l'ouvrage, par :

Atelier d'architecture Joseph Cordonier Sàrl  
Chemin du Dailly 1  
1978 Lens

Atelier d'architecture Joseph Cordonier Sàrl est mandaté pour l'organisation du concours.

### 1.3 SECRÉTARIAT DU CONCOURS

Le secrétariat du concours est assumé par l'organisateur du concours. L'adresse est :

Atelier d'architecture Joseph Cordonier Sàrl  
« Concours EMS St-François »  
Chemin du Dailly 1  
1978 Lens

[atelier@josephcordonier.ch](mailto:atelier@josephcordonier.ch)

Tél. : 027 483 83 33

L'organisateur et le secrétariat ne répondent à aucune question en direct. Le secrétariat n'est disponible que pour les modalités liées à l'inscription au concours. Aucune autre correspondance (courriers, e-mails et téléphones) ne sera traitée.

#### 1.4 GENRE DE CONCOURS ET PROCÉDURE

Le présent concours est un concours de projet d'architecture et d'ingénierie à un degré en procédure ouverte selon les articles 3.1 b ; 3.3 et 6.1 du règlement SIA 142, édition 2009 ainsi que d'un marché de service au sens de l'art. 8 al. 4 2c, d'une procédure ouverte selon l'art. 18 et 22 de l'AIMP du 25 novembre 2019 (état au 01.01.2024) l'art. 7 de la Loi concernant l'adhésion du canton du Valais à l'accord inter-cantonal sur les marchés publics du 15 mars 2023 (état au 01.01.2024). Ainsi que des art. 22 à 24 de l'Ordonnance sur les marchés publics (OcMP) du 29 novembre 2023 (état au 01.01.2024).

#### 1.5 RECONNAISSANCE DES CONDITIONS DU CONCOURS

La participation au présent concours implique pour le maître de l'ouvrage, l'organisateur, le jury et les participant·e·s, l'acceptation des clauses du présent document, des réponses aux questions, ainsi que des dispositions du règlement SIA 142, édition 2009.

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

Le règlement SIA 142, édition 2009, fait foi pour tous les points non réglés par le présent programme. Les participant·e·s qui rendent un projet s'engagent à respecter les lois et règlements mentionnés ci-après.

Les variantes pour tout ou partie du projet ne sont pas admises et entraînent l'élimination du concurrent.

#### 1.6 PRESCRIPTIONS OFFICIELLES

La présente procédure se réfère aux prescriptions officielles données ci-après. Dans le cadre du concours, il n'est pas nécessaire pour les participant·e·s de faire appel à d'autres lois ou prescriptions. Celles indiquées dans ce chapitre sont suffisantes pour l'élaboration des projets.

##### **Prescriptions nationales**

- Norme suisse SN 507 142 : règlement des concours d'architecture et d'ingénierie, SIA 142 édition 2009 ainsi que les lignes directrices suivantes :
- 142i – 103f : détermination de la somme globale des prix pour les concours d'architecture
- 142i – 202f : conflits d'intérêts et motifs de renonciation
- 142i – 401f : tâches et responsabilités des membres du jury
- 142i – 404f : mentions
- Norme suisse SN 521 500 : constructions sans obstacles, SIA 500 édition 2009

- Les normes parasismiques (normes SIA 260 et suivantes)
- Accord sur les marchés publics (AMP) de l'organisation mondiale du commerce (GATT / OMC), du 1<sup>er</sup> janvier 2021 et annexes concernant la Suisse
- L'Accord du 21 juin 1999 entre la Confédération suisse et la Communauté européenne sur certains aspects relatifs aux marchés publics, du 21 juin 2019
- La Loi fédérale du 6 octobre 1995 sur le marché intérieur (LMI)
- La Loi fédérale du 21 juin 2019 sur les marchés publics (LMP) et son ordonnance du 12 février 2020 sur les marchés publics

#### **Prescriptions inter-cantoniales**

- Association des établissements cantonaux d'assurance incendie (AEAI) : normes et directives de protection incendie en vigueur
- Accord inter-cantonal du 15 novembre 2019 (état au 01.01.2024) sur les marchés publics (AIMP)

#### **Prescriptions cantonales**

- La loi cantonale sur les constructions (LC) du 1<sup>er</sup> janvier 2018, ainsi que l'Ordonnance sur les constructions (OC) du 1<sup>er</sup> juin 2018
- La loi du 31 janvier 1991 sur les droits et l'inclusion des personnes en situation de handicap et les directives du 28 octobre 1993 concernant la construction adaptée aux personnes handicapées y compris les aménagements extérieurs
- La loi cantonale sur l'énergie (LcEne) du 8 septembre 2023 (état au 1<sup>er</sup> janvier 2025) et l'Ordonnance sur l'énergie (OcEne) du 20 mars 2024 (état au 1<sup>er</sup> janvier 2025)
- Ordonnance du 29 novembre 2023 (état au 01.01.2024) sur les marchés publics (OcMP)
- Loi du 15 mars 2023 (état au 01.01.2024) concernant l'adhésion du canton du Valais à l'accord inter-cantonal sur les marchés publics (LcAIMP)
- **Le programme cadre des locaux pour les établissements médico-sociaux (EMS)** du 20 sept. 2020. Il peut être consulté sur le site du Service de la santé publique de l'Etat du Valais :  
Directive du Département de la santé, des affaires sociales et de la culture concernant le programme-cadre des locaux d'établissements médico-sociaux (EMS)

#### **Prescriptions communales**

- Le règlement communal des constructions et des zones (RCCZ). Il peut être consulté sur le site de la commune de Sion :  
Règlement communal des constructions et des zones (RCCZ)

### **1.7 CONDITIONS DE PARTICIPATION**

---

Le concours est ouvert aux groupes formés obligatoirement d'un·e architecte (ou d'un groupement d'architectes) responsable du groupe et d'un·e ingénieur·e civil·e, (ou d'un groupement d'ingénieur·e·s civil·e·s).

Les partenaires du groupe doivent être établi·e·s en Suisse ou dans un pays signataire de l'Accord sur les marchés publics du 15.04.1994 et ne peuvent participer qu'à ce seul groupe, de même que les bureaux à plusieurs succursales ne peuvent participer qu'à ce seul groupe. Aucun des membres du groupe ne doit se trouver dans l'une des situations définies par l'art. 12.2 du règlement SIA 142.

Les architectes et les ingénieur·e·s civil·e·s doivent répondre à l'une des trois conditions nécessaires suivantes :

- être titulaire du diplôme d'architecte, respectivement d'ingénieur·e civil·e délivré soit par l'École polytechnique fédérale (EPFZ, EPFL ou EPUL), soit par l'Institut d'architecture de l'Université de Genève (EAUG ou IAUG), 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 inscrit·e aux Registres suisses des professionnel·le·s de l'ingénierie, de l'architecture et de l'environnement (REG) (<https://reg.ch/fr/registres/registres/>) en tant qu'architecte, respectivement ingénieur·e civil·e au niveau A ou B, le niveau C étant exclu ;
- répondre aux exigences de la liste permanente du canton du Valais, fixées par le Service social de la protection des travailleurs (tél: 027 606 74 00).

Les bureaux ou professionnels architectes et ingénieur·e·s civil·e·s, ne peuvent participer au concours qu'au sein d'une seule équipe.

Les architectes, respectivement les ingénieur·e·s civil·e·s, qui ne sont associé·e·s que pour un temps déterminé doivent remplir les conditions de participation.

Les collaborateur·rice·s occasionnel·le·s engagé·e·s pour le concours doivent remplir les conditions de participation. Leurs noms devront être inscrits sur la fiche d'identification.

Un·e architecte, respectivement un·e ingénieur·e civil·e, employé·e, peut participer au concours si son employeur·euse l'y autorise et ne participe pas elle/lui-même au concours comme participant·e, membre du jury ou expert·e. Le cas échéant, l'autorisation signée de l'employeur·euse devra être remise dans l'enveloppe contenant la fiche d'identification.

Les conditions doivent être remplies à la date de l'inscription. Les architectes, respectivement et les ingénieur·e·s civil·e·s, porteur·euse·s d'un diplôme étranger ou inscrit·e·s sur un registre étranger doivent fournir la preuve de l'équivalence de ces qualifications.

Le marché concerne les compétences d'un·e architecte et d'un·e ingénieur·e. Il n'est pas requis aux participant·e·s de s'associer d'autres compétences.

Néanmoins, s'ils/elles le jugent nécessaire, les participant·e·s peuvent consulter ou s'octroyer les services d'autres spécialistes (architecte-paysagiste, ingénieur·e CVSE, physicien·ne du bâtiment, expert·e·s en protection incendie, etc.). Le maître de l'ouvrage ne sera pas lié contractuellement avec les spécialistes ne relevant pas du marché concerné par le concours. La formation d'une équipe pluridisciplinaire avec des projeteur·euse·s et spécialistes supplémentaires se fait sur une base volontaire.

Si le jury estime que la contribution d'un·e planificateur·rice spécialisé·e est de haute qualité ou essentielle pour la recherche de solution, il le reconnaîtra en conséquence dans son rapport. Si c'est le cas pour le projet recommandé pour la suite des études et de l'exécution, le Maître de l'ouvrage se réserve le droit d'adjudiquer un mandat de gré à gré aux spécialistes ayant fourni une contribution de qualité exceptionnelle, saluée dans le rapport du jury.

Les membres dont la représentation est facultative dans le pool sont soumis au devoir de réserve afin de garantir la confidentialité des propositions de chaque équipe à laquelle ils/elles participent.

En outre, les participant·e·s doivent pouvoir apporter la preuve, à la première réquisition, que leurs bureaux sont à jour avec le paiement des charges sociales de leur personnel et qu'ils/elles respectent les usages professionnels en vigueur pour leur profession. En s'inscrivant au concours, les bureaux s'engagent sur l'honneur sur ces aspects.

## 1.8 LANGUE OFFICIELLE

La langue officielle pour la procédure du concours, ainsi que pour la suite des opérations, est le français exclusivement.

## 1.9 CONFLITS D'INTÉRÊTS

Les bureaux et leur personnel ne doivent pas se trouver en conflit d'intérêts avec un membre, un·e suppléant·e du jury ou un·e expert·e, par analogie à l'article 12.2 du règlement SIA 142, édition 2009. Est exclue du concours :

- Toute personne employée par le maître de l'ouvrage, par un membre du jury ou par un·e expert·e nommé·e dans le programme du concours ;
- Toute personne proche parente ou en relation de dépendance ou d'association professionnelle avec un membre, un·e suppléant·e du jury ou un·e expert·e nommé·e dans le programme du concours ;
- Toute personne ayant participé à la préparation du concours.

Toute personne et bureau qui ont participé à la préparation et à l'organisation de la présente procédure, aux documents qui ont aidé à cette préparation, ainsi qu'aux démarches d'aide à la décision et à l'élaboration des documents du présent concours, 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 de l'organisateur après consultation de l'adjudicateur, ceci pour autant que tous les participant·e·s en soient informés dans le même délai.

Le fait qu'un participant·e ait pu obtenir une information ou un document de manière privilégiée par rapport aux autres participant·e·s représente une violation grave 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 causé un préjudice important, notamment celui de devoir renouveler la procédure de concours.

Pour l'interprétation de l'article 12.2 du règlement SIA 142, édition 2009, les participant·e·s peuvent consulter le document « 142i – 202f, conflits d'intérêts et motifs de renonciation » publié par la commission SIA 142/143 sur le site internet [www.sia.ch](http://www.sia.ch), sous la rubrique « Lignes directrices ».

Les membres du jury, les suppléant·e·s ainsi que les expert·e·s se sont engagé·e·s, par leur signature à la fin de ce document, à ne pas créer de conflits d'intérêts entre elles/eux et les participant·e·s durant le concours.

## 1.10 DÉCLARATION D'INTENTION DU MAÎTRE DE L'OUVRAGE

Conformément aux art. 23 et 27.1 al. b du règlement SIA 142, le maître de l'ouvrage entend confier, aux auteur·e·s du projet qui sera recommandé par le jury, le mandat d'étude et de réalisation de leur projet.

Le mandat attribué à l'architecte du groupe lauréat correspond au minimum au 60.5 % du total selon l'article 7.7 du règlement SIA 102-K (édition 2018).

Il en est de même pour le mandat d'ingénieur·e civil·e qui correspond aux phases 31, 32 et 33 et 51 selon art.7.11 du règlement SIA 103 (2014).

Dans le cas où l'architecte auteur·e du projet recommandé par le jury ne dispose pas des capacités nécessaires pour mener à bien l'exécution de l'ouvrage, le maître de l'ouvrage se réserve le droit, d'entente avec le/la lauréat·e, d'attribuer à un·e autre architecte une partie du mandat correspondant aux phases partielles suivantes, selon SIA 102-K (2018) :

4.32 devis (4%)

4.41 appel d'offres et adjudications (8%)

4.51 contrats d'entreprises (1%)

4.52 direction des travaux et contrôle des coûts (23%)

4.53 mise en service (1%), direction des travaux de garantie (1,5%), décompte final (1%).

En cas de division du mandat d'architecte, l'attribution complémentaire se fera sur la base d'une procédure séparée conforme à la loi sur les marchés publics.

Si le Maître de l'ouvrage considère que cela est nécessaire, il pourra exiger du/de la lauréat·e qu'il s'associe des compétences supplémentaires. Le choix de ce(s) sous-traitant(s) se fera sur proposition du / de la lauréat·e et devra être soumis à l'agrément de l'adjudicateur.

Les mandats des ingénieur·e·s en installations techniques et autres spécialistes seront attribués par le maître de l'ouvrage, avec la participation de l'architecte lauréat·e du concours, dans le cadre des procédures légales.

Les pondérations des honoraires d'architecte et d'ingénieur·e civil·e sont fixés comme suit :

Degré de difficulté : n = 1.1

Facteur d'adaptation : r = 1.0

Facteur d'équipe : i = 1.0

Prestations spéciales : s = 1.0

Sous réserve de l'approbation de la réalisation et du financement par les instances compétentes. Un allongement des délais en raison d'oppositions ne donne pas droit à une indemnisation supplémentaire.

L'adjudicateur se réserve le droit de ne pas adjuger l'ensemble des prestations, respectivement de révoquer la décision d'adjudication dans l'un des cas suivants :

- Si le lauréat·e ne respecte pas les conditions réglementaires du présent document,
- Si le lauréat·e ne dispose pas ou plus de la capacité suffisante sur les plans financiers et/ou économiques pour l'exécution des prestations,

- Si le lauréat·e ne dispose pas ou plus de la capacité et/ou des compétences techniques et/ou organisationnelles nécessaires ou que celles-ci s'avèrent insuffisantes pour garantir un développement et une réalisation 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 en tout temps au/à la lauréat·e de compléter son équipe avec des spécialistes. Ces derniers seront proposés par le/la lauréat·e et soumis à l'agrément de l'adjudicateur,
- Si les crédits nécessaires à la réalisation du projet ne sont pas octroyés ou représentent une charge financière trop lourde pour la Fondation,
- Si les autorisations nécessaires à la réalisation du projet ne sont pas octroyées par les autorités compétentes.

Le Maître de l'ouvrage attribuera les marchés de construction par CFC ou par lots.

Aucune entreprise totale ou générale ne sera mandatée pour ce projet.

## 1.11 PRIX & MENTIONS

La somme globale des prix et mentions est basée sur les directives de la Commission des concours SIA 142i-103f, édition 2015.

**Le coût global est estimé, CFC 1 à 9, à CHF 55'000'000.- TTC** (degré précision  $\pm 25\%$ ), parking et abri PC exclus.

Le coût déterminant CFC 2 et 4, honoraires compris, hors TVA est estimé à CHF 42'000'000.-

Ce qui correspond à environ 565 heures. Le tarif horaire admis est de **CHF 135.-**

Selon les lignes directrices de la commission SIA pour les concours d'architecture et d'ingénierie :

Le montant total des prix et mentions correspond au double de la valeur de la prestation demandée, majorée de 25% tenant compte des prestations de l'ingénieur·e civil·e, du plan et de la coupe au 1:20, ainsi que des calculs supplémentaires demandés :

(565 heures à 135.-) x 2	= Fr.	152'550.-
Suppl. plan type d'une chambre, coupe + 10%	= Fr.	15'255.-
Suppl. calculs de surfaces + 5%	= Fr.	7'628.-
Suppl. prestation ingénieur·e civil·e + 10%	= Fr.	15'255.-

**Total somme de prix globale HT arrondie** = Fr. **190'688.-**

Cette somme est destinée à l'attribution de 4 à 10 prix et des mentions éventuelles, dans les limites fixées par l'art. 17.3 du règlement SIA 142. De ce montant, 40% au maximum peuvent être attribués à des mentions. La somme attribuée aux éventuelles mentions est comprise dans le montant ci-dessus.

## 1.12 RECOMMANDATION DU JURY

Selon l'art. 22 al. 3 du règlement SIA 142, le jury peut classer des travaux de concours ayant reçu une mention. Si l'un d'eux se trouve au premier rang, il peut être recommandé pour une poursuite des études. Il est cependant nécessaire, outre que cette possibilité ait été notifiée dans le programme du concours, que la décision du jury soit prise au moins à la majorité des trois quarts des voix et avec l'accord explicite de tous les membres du jury qui représentent le maître de l'ouvrage.

## 1.13 COMPOSITION DU JURY

Le jury est composé des personnes suivantes :

**Président et membre professionnel**

M. Philippe Venetz architecte cantonal, Service immobilier et patrimoine, Sion

**Membres non professionnels**

Mme Patricia Clavien	présidente, Fondation Maison St-François, Sion
M. Christian Rey	directeur, EMS St-François, Sion
Mme Evelyne Crettex Reber	vice-présidente, Fondation Maison St-François, Sion
M. Antoine Defabiani	membre conseil, Fondation maison St-François, Sion

**Membres professionnels**

M. Jean-Paul Chabbey puis	
M. Roland Imhof	architecte de la Ville, Sion
Mme Mariela Siegrist	architecte REG A / SIA, Biel/Bienne
M. Patrick Aeby	architecte EPF, FAS, SIA, Lausanne
M. Eric Lattion	ingénieur civil EPF, Muraz

**Suppléants non professionnels**

M. Cyrille Fauchère	conseiller municipal de la Ville, Sion
Fr. Aloys Voide	membre conseil, Fondation maison St-François, Sion
Mme Mélanie Moix Boillat	adjointe de direction, EMS St-François, Sion

**Suppléants professionnels**

M. Christophe Lugon-Moulin	architecte, Service immobilier et patrimoine VS
M. Joseph Cordonier	architecte HES, Lens

**Expert·e·s**

Mme Amélie Wenger-Reymond	ingénierie, Service de la santé publique VS
M. Gilles Favre	architecte HES, Sion
Mme Béatrice Rouvinez	infirmière cheffe, EMS St-François SA

Lors de la séance d'approbation du programme, M. Jean-Paul Chabbey, architecte de la Ville de Sion en fonction, sera présent en tant que membre du jury. À partir du 1<sup>er</sup> juin, M. Roland Imhof, son successeur, prendra la place de membre du jury, tandis que M. Jean-Paul Chabbey assumera le rôle de suppléant.

Comme exigé par l'art. 10.4 du règlement SIA 142, la majorité des membres du jury sont des professionnel·le·s, dont la moitié au moins sont indépendant·e·s du maître de l'ouvrage.

Les suppléant·e·s participent à toutes les séances et, s'ils/elles ne sont pas appelé·e·s à remplacer un membre du jury, ont une voix consultative. Les expert·e·s ont une voix consultative. L'organisateur, sur requête du jury, se réserve le droit de faire appel à d'autres expert·e·s si jugé nécessaire. Le cas échéant, il/elle fera en sorte de les choisir afin qu'ils/elles ne se trouvent pas en conflit d'intérêts avec un·e des participant·e·s.

## 1.14 CALENDRIER

Publication du concours et mise à disposition des documents ( <i>Simap</i> )	lu 28.04.2025
Retrait des maquettes	dès ve 09.05.2025
Visite du site	ve 09.05 & ve 16.05.2025
Délai pour l'envoi des questions des participant·e·s	ve 23.05.2025
Publication réponses aux questions ( <i>Simap</i> )	ve 06.06.2025
Délai d'inscription	ve 25.07.2025
Rendu des projets	<b>ve 22.08.2025 à 16h</b>
Rendu des maquettes	ve 12.09.2025 de 14h à 17h
Jugement final des projets	septembre 2025
Publication des résultats, remise des prix et vernissage de l'exposition	octobre 2025

Les délais tiennent compte du temps nécessaire pour répondre aux exigences du programme du concours. Passé le délai d'annonce de participation (délai d'inscription), le maître de l'ouvrage ou l'organisateur ne peuvent être tenus responsables d'une livraison tardive du fond de maquette.

## 1.15 INSCRIPTION

Le concours est publié uniquement sur la plateforme internet *simap.ch*.

Les inscriptions doivent se faire exclusivement par courrier recommandé à l'adresse du secrétariat du concours (*cf.pt 1.3*). Les documents suivants, complétés et signés, doivent être remis avec leurs annexes :

- **Document B1** : fiche d'inscription, avec en annexe les copies des pièces prouvant le respect des conditions de participation (diplôme ou justificatif témoignant de l'inscription au REG ou équivalent) (*cf. pt 1.7 conditions de participation*)
- **Document B2** : le formulaire officiel du canton du Valais concernant le respect des conditions de participation dans le cadre des marchés publics

Pour pouvoir s'inscrire valablement, la fiche d'inscription doit être accompagnée d'une copie du **récépissé attestant du versement de CHF 300.-** à titre de dépôt pour le fond de maquette. Après le vernissage du concours, le montant sera remboursé aux participant·e·s qui auront remis un projet admis au jugement.

Ce montant doit être versé au maître de l'ouvrage, sur le compte suivant :

Fondation Maison St-François  
Rue du Vieux-Moulin 32  
1950 Sion

Monnaie du compte :	CHF
IBAN :	CH84 8080 8003 1146 5763 1
Avec la mention	« Concours EMS St-François »

Le délai d'inscription est fixé au 25.07.2025.

Après vérification du respect des conditions d'inscription, le secrétariat du concours confirmera par courriel l'inscription au demandeur et lui enverra le bon de retrait pour la maquette. Suivant le nombre d'inscriptions, il se peut qu'une production supplémentaire du fond de maquette soit nécessaire. Dans cette éventualité, un délai de 3 semaines est à prévoir avant son retrait.

#### 1.16 VISITE DU SITE

Deux visites libres de l'EMS St-François sont prévues le vendredi 9 mai et le vendredi 16 mai 2025 à 14 h. Il ne sera répondu à aucune question pendant les visites. En dehors de ces dates, le périmètre du concours est accessible à tout moment.

#### 1.17 QUESTIONS & RÉPONSES

Aucune information concernant le concours ne sera transmise par téléphone, par mail ou via simap.

Les participant·e·s ont la possibilité de poser des questions uniquement par courrier anonyme à l'adresse du secrétariat du concours (cf. pt 1.3) jusqu'au 23 mai 2025. Les réponses du jury seront téléchargeables sur [www.simap.ch](http://www.simap.ch) à partir du 6 juin 2025. L'anonymat du traitement des questions sera assuré par l'organisateur.

Les questions sur des points du programme du concours doivent être accompagnées des noms précis indiqués dans le présent programme.

Les questions reçues hors délais ne seront pas prises en compte.

Les informations issues des questions font partie intégrante du programme du concours et sont contraignantes.

#### 1.18 RETRAIT DES MAQUETTES

Le fond de maquette, à l'échelle 1 :500, pourra être retiré à partir du **9 mai 2025**, sur présentation du bon de retrait remis aux participant·e·s après validation de l'inscription et appel téléphonique préalable auprès de l'EMS St-François, personne de contact M. Milene Barros, au +41 27 327 46 11 :

EMS St-François  
Rue du Vieux-Moulin 32  
1950 Sion

## 1.19 RENDU DES PROJETS

---

Les projets (planches et enveloppes) parviendront insérés dans un cartable fermé et sous couvert de l'anonymat, y compris les emballages le **vendredi 22 août 2025 à 16h00 au plus tard** à l'adresse suivante :

Etat du Valais  
Service immobilier et patrimoine  
« Concours EMS St-François »  
Avenue du Midi 18  
1950 Sion

Tous les documents, y compris les emballages et la maquette, porteront la mention « Concours EMS St-François » ainsi qu'une devise. En aucun cas, l'adresse d'un·e participant·e ne doit être mentionnée. L'envoi par courrier postal est autorisé, sous couvert de l'anonymat.

Les participant·e·s sont responsables de l'acheminement et du dépôt de leur projet dans le délai et à l'endroit indiqués. Ils/elles doivent s'assurer, en consultant les sites internet de la poste ([www.post.ch](http://www.post.ch) "Track & Trace") ou autres services d'acheminement du courrier, que les documents ont bien été livrés à l'adresse de réception dans les délais. **Le cachet postal ne suffit en aucun cas.** L'organisateur·rice et le Service immobilier et patrimoine déclinent toute responsabilité au cas où les documents n'auraient pas été reçus à la date fixée. Les projets envoyés contre remboursement ne sont pas acceptés.

Le recours aux services d'une organisation de transports privée est possible pour autant que les conditions mentionnées ci-dessus soient remplies.

## 1.20 RENDU DES MAQUETTES

---

La maquette pourra être remise en mains propres le **vendredi 12 septembre 2025 de 14h à 17h.**

La livraison se fera par une personne neutre sous forme anonyme à l'adresse suivante :

EMS St-François  
Rue du Vieux-Moulin 32  
1950 Sion

La maquette devra être déposée dans son emballage d'origine, avec la mention « Concours EMS St-François » et la devise du projet inscrites sur l'emballage.

Les maquettes seront jugées et exposées dans leur état lors de la réception. Aucune revendication de dédommagement ne pourra être formulée en cas de dégradation accidentelle ou malveillante des documents ou maquettes relatifs à un projet.

Les maquettes reçues au-delà de l'échéance seront refusées et les projets correspondants seront exclus du jugement.

## 1.21 DOCUMENTS REMIS AUX PARTICIPANT·E·S

---

Les documents mentionnés ci-après sont téléchargeables sur la plateforme **simap.ch** dès le lundi 28 avril 2025.

Programme et cahier des charges :

A1 Le présent règlement-programme du concours, *.pdf*

Fiches techniques :

B1 Fiche d'inscription, *.pdf*

B2 Formulaire officiel concernant le respect des conditions de participation dans le cadre des marchés publics du Canton du Valais, *.pdf*

B3 Fiche d'identification, *.pdf*

B4 Tableau des surfaces et volumes, *.xls*

Plans, documents, règlements :

C1 Plan de situation topographique, échelle 1:500, *.dwg et .pdf*

C2 Plan des périmètres, *.pdf*

C3 Plans, coupes et façades de l'EMS existant, *.dwg et .pdf*

C4 Documentation ISOS Sion, *.pdf*

C5 Extrait prescriptions protection incendie AEAI 16-15 voie d'évacuation, *.pdf*

C6 Règlement communal sur la protection des arbres et les arbres d'alignement, *.pdf*

C7 Analyse stationnement, rapport technique, *.pdf*

C8 Guide des aménagements extérieurs sur fonds privés de la ville de Sion, *.pdf*

## 1.22 DOCUMENTS À REMETTRE PAR LES PARTICIPANT·E·S

---

Pour la date de rendu des projets, les participant·e·s doivent remettre **un cartable contenant :**

**Maximum 6 planches de rendu au format A1**, horizontales, comprenant :

- **Un plan de situation au 1:500** (rendu libre) orienté nord établi sur la base du plan de situation du géomètre remis aux participant·e·s. Il comportera l'implantation des constructions projetées, avec le dessin des entrées, des circulations et des aménagements extérieurs principaux, l'indication des distances aux limites, aux points critiques, ainsi que les principales cotes de niveaux au sol et des corniches ou acrotères. Les indications reportées sur ce plan doivent permettre la lecture de toutes celles figurant sur le plan de base (périmètre de construction, limites de parcelles, voies de circulation, etc). Ce plan peut être remis en couleur.

- **Les plans de tous les niveaux au 1:200** (rendu noir et blanc), comportant obligatoirement :

- L'appellation des espaces correspondant au programme ;
- Les surfaces nettes des locaux principaux et référence aux cotes d'altitude ;
- La localisation des coupes.

Le plan de l'étage le plus en relation avec le terrain sera présenté avec les aménagements extérieurs sur la base du plan topographique remis.

- **Les façades et coupes au 1:200** (rendu noir et blanc) nécessaires à la compréhension du projet, avec indication du terrain naturel et la cote d'altitude des différents niveaux. Les façades peuvent être combinées avec les coupes.

- **Le plan de la chambre type** avec salle de bain à l'échelle 1:20, avec les cotes.
- **La coupe partielle** accompagnée d'une légende de la matérialisation, à l'échelle 1:20. Cette coupe doit permettre d'expliquer la conception du système constructif, ainsi que la mise en œuvre du concept d'architecture climatique (vue, protection solaire, obscurcissement...)
- **Une planche explicative**, rendu libre, permettant au minimum d'exposer :
  - Le concept de l'insertion dans le contexte urbain et paysager
  - Le concept architectural
  - Description et illustration du concept structurel et parasismique avec un schéma pour en faciliter la compréhension

Le tout peut être accompagné de schémas, textes, des croquis et toutes autres représentations jugées par les participant·e·s nécessaires pour la présentation du parti proposé. Les éventuelles images numériques ne dépasseront pas la surface d'une demi-planche.

Une chemise transparente non fermée contenant :

- a. Les planches en réduction au format A4
- b. Le tableau des surfaces et volumes au format A4, accompagné des plans schématiques à l'échelle 1:500, correspondants aux calculs **voir document B4**

Les documents précédents ne doivent pas être remis dans l'enveloppe cachetée.

Une enveloppe cachetée contenant :

- a. La fiche d'identification dûment remplie, datée et signée, avec mention obligatoire des noms des auteur·e·s du projet et des éventuel·le·s collaborateur·ice·s **voir document B3**
- b. Une clé USB contenant les réductions de toutes les planches (au format A4 en .pdf, 300 dpi, poids max. de 4Mo par planche), le tableau des surfaces et volumes (en .xls) et les plans schématiques (au format A4 en .pdf)
- c. Un bulletin de versement avec N° IBAN

**La maquette** établie sur le fond remis aux participant·e·s entièrement peinte en blanc. Elle sera obligatoirement emballée dans la caisse d'origine remise avec le fond. La devise doit figurer sur le fond en plâtre, ainsi que sur la face latérale du couvercle.

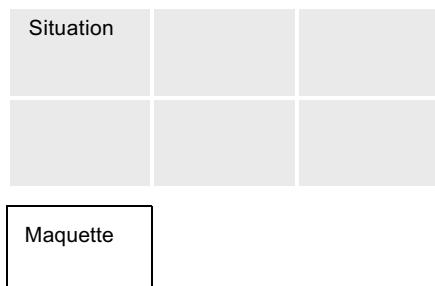
Tous les participant·e·s qui auront déposé un projet s'engagent à un devoir de réserve à l'égard des tiers et à ne pas rendre public leur projet avant l'annonce officielle des résultats. Aucun échange d'information, autre que ceux prévus par le programme du concours, ne pourra avoir lieu entre les participant·e·s, les membres du jury, l'organisateur et l'adjudicateur, sous peine d'exclusion. La levée de l'anonymat ne sera procédée qu'une fois les délibérations achevées et la signature de la décision de classement et de distribution des prix effectuée.

L'organisateur n'assurera pas les projets et ne prendra aucune responsabilité lors d'éventuels dégâts. Les participant·e·s doivent conserver chez elles/eux les originaux ou des copies.

## 1.23 PRÉSENTATION DES DOCUMENTS

Un maximum de 6 planches au format A1 (841 x 594 mm) présentation horizontale.

Schéma d'affichage :



Tous les documents sont à rendre en un seul exemplaire. Les plans seront présentés approximativement dans la même orientation que le plan de situation, sur tirage papier. Ils seront dessinés exclusivement au trait noir sur fond blanc. Les coupes et façades doivent être dessinées horizontalement. Le rendu pour la planche explicative est libre.

#### 1.24 ANONYMAT ET DEVISE

Tous les documents et emballages seront remis sous couvert de l'anonymat. Aucun élément susceptible d'identifier un·e participant·e ne doit être présent sous peine d'exclusion du jugement.

Tous les documents rendus, y compris la maquette, porteront une courte devise. Celle-ci ne doit pas comporter de signes ou des dénominations qui permettraient d'identifier les participant·e·s ou de faire le lien entre le nom d'un·e participant·e et un projet déposé.

L'identité des auteur·e·s sera inscrite sur la fiche d'identification. Celle-ci doit être rendue dans une enveloppe fermée munie de la devise. Une personne neutre et indépendante du jury sera chargée de réceptionner les maquettes.

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

La levée de l'anonymat ne sera effectuée qu'une fois les délibérations achevées et la signature de la décision de classement et de distribution des prix effectuée.

Pour rappel (art.1.4 du règlement SIA 142) : "les concours se déroulent dans l'anonymat. Le maître de l'ouvrage, les membres du jury, les participant·e·s et les professionnel·le·s mandaté·e·s se portent garants de l'anonymat des travaux de concours jusqu'à ce que le jury ait jugé et classé les travaux de concours, attribué les prix et mentions et prononcé une recommandation pour la suite de l'opération".

#### 1.25 PUBLICATION ET DROIT D'AUTEUR·E

Le maître de l'ouvrage n'est pas tenu de consulter préalablement les auteur·e·s des projets en cas de publication. Le droit d'auteur·e sur les projets reste propriété des participant·e·s. Les documents relatifs aux projets primés et recevant une mention deviennent la propriété du maître de l'ouvrage, les droits d'auteur·e·s restant garantis.

## 1.26 ANNONCE DES RÉSULTATS ET EXPOSITION DES PROJETS

---

À l'issue du concours, l'ensemble des projets admis au jugement sera exposé pendant 10 jours. Les noms des auteur·e·s et de tou·te·s leurs collaborateur·rice·s seront mentionnés à côté de leur projet. Les participant·e·s seront informé·e·s des résultats ainsi que du lieu et des horaires de l'exposition par e-mail.

À l'issue du jugement, le jury rédigera un rapport qui sera transmis aux participant·e·s avant la date du vernissage de l'exposition et qui pourra dès cette date être consulté et téléchargé sur le site web du SIP :

Canton du Valais, SIP, concours

L'annonce des résultats pourra aussi être publiée par voie de presse.

Tous les documents des projets primés et mentionnés (plans et maquettes) deviennent propriété de l'organisateur. Les documents et maquettes relatifs au projet lauréat seront conservés par le maître de l'ouvrage. Les plans et maquettes des autres projets pourront être retirés par leurs auteur·e·s après l'exposition publique. Le lieu et la date seront communiqués aux participant·e·s avec l'invitation au vernissage. Après expiration du délai, les travaux seront détruits.

En cas de dégâts dus à un accident ou à de la malveillance, aucune revendication de dédommagement ne pourra être formulée à l'encontre de l'organisateur.

## 1.27 LITIGES ET VOIES DE RE COURS

---

L'art. 28 du règlement SIA 142 est applicable. Les décisions relevant de l'appréciation du jury sont sans appel.

Les décisions relatives à la procédure, dont notamment l'avis de concours et l'exclusion d'un projet, peuvent faire l'objet d'un recours dans les 20 jours dès leur notification auprès de la cour de droit public du Tribunal Cantonal à Sion.

## 1.28 CRITÈRES DE JUGEMENT

---

Les projets seront examinés et appréciés en fonction des qualités qu'ils exprimeront dans les aspects suivants, sans ordre hiérarchique :

- Économie générale du projet ;
- Pertinence de l'insertion dans le site, qualités des relations établies avec le contexte bâti et naturel ;
- Qualités architecturales, fonctionnelles, structurelles et spatiales du projet ;
- Qualités des aménagements extérieurs, des accès et circulations ;
- Expression architecturale et adéquation au thème ;
- Approche environnementale, durabilité et exemplarité énergétique.

## 1.29 CRITÈRES D'EXCLUSION

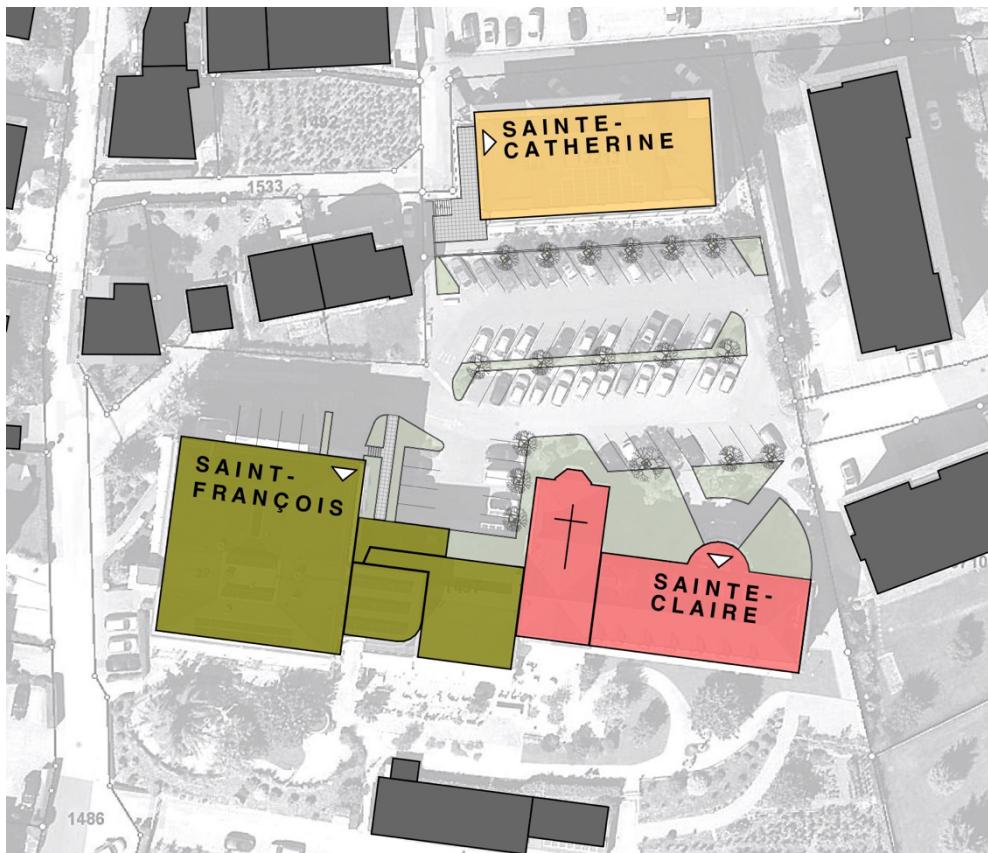
---

Les critères d'exclusion du jugement ou de la répartition des prix sont définis selon l'art. 19 du règlement SIA 142.

## 2. CAHIERS DES CHARGES

### 2.1 SITUATION ACTUELLE

La Fondation Maison St-François a été initiée par la Fraternité du Tiers-Ordre de Sion et validée par les Supérieurs Capucins en novembre 1923. A cette époque, il s'agissait de créer un asile pour les vieillards et les aveugles localisé dans la maison Defabiani en ville de Sion. C'est en 1926 qu'ils déménagent dans la maison Graven à l'adresse actuelle. La Maison St-François est gérée jusqu'en 1998 par les sœurs hospitalières dont les dernières quittent l'institution en 2021.



L'EMS St-François est aujourd'hui composée de 3 bâtiments : Ste-Claire (construit en 1940), Ste-Catherine (1962) et St-François (1974 avec 7 unités de soins). Le bâtiment de liaison entre St-François et Ste-Claire date de 1977 et le tunnel entre Ste-Catherine et St-François de 2004.

La Fondation Maison St-François est propriétaire des bâtiments et a créé en 2024 une société anonyme pour en gérer l'exploitation. Avec l'ouverture ce printemps 2025 de 3 nouvelles chambres, la Maison St-François exploite 135 lits uniquement dédiés au long séjour.

### 2.2 PHILOSOPHIE DE L'INSTITUTION

La Maison est située à Sion sur une magnifique parcelle avec vue sur les châteaux de Valère et de Tourbillon. Véritable bulle de tranquillité, elle offre des lits de longs séjours à des personnes âgées qui, pour des raisons de circonstance de vie et de handicaps physiques ou psychiques ne peuvent plus être soutenues, conformément à leurs besoins, par des membres de la famille, des personnes de ressources ou par les services de soins à domicile.

La Maison est avant tout un lieu de vie chaleureux où nous proposons des prestations personnalisées afin d'accompagner nos résident·e·s au plus près de leurs choix et de leurs préférences afin qu'ils se sentent « chez eux » / « chez elles ».

L'accompagnement et le bien-être des personnes âgées est notre métier depuis plus de 100 ans. Nous plaçons les résident·e·s au cœur de toutes nos actions et de nos décisions. Nos valeurs (engagé, responsable, solidaire et formateur) se reflètent dans chacun des gestes de nos collaborateur·rice·s qui se veulent attentionné·e·s et à l'écoute. Notre Maison est organisée de manière interdisciplinaire assurant ainsi une réponse performante et pérenne, qui donne du sens et qui est accessible financièrement à toutes et tous.

Notre mission repose sur une ambition simple : garder le plus longtemps possible l'autonomie des résident·e·s et accompagner chaque personne dans l'écoute et la bienveillance.

Il nous tient à cœur de respecter l'intimité et l'individualité de nos résident·e·s. Ainsi, leur chambre est leur espace de vie privatif qu'ils·elles peuvent meubler et décorer à leur goût, avec les objets qui leur sont chers, tout en tenant compte des impératifs de sécurité.

Vivre à St-François, selon les aspirations de chacun, c'est rejoindre un lieu de vie où nos résident·e·s et nos collaborateur·rice·s vivent ensemble jour après jour et où des liens se tissent dans le respect, la confiance et la solidarité.

## 2.3 INTENTIONS DU MAÎTRE DE L'OUVRAGE, OBJECTIF DU CONCOURS

Pour le nouveau bâtiment, il est important de conserver l'âme, les valeurs et l'identité de la Maison St-François ainsi que d'anticiper les besoins de ses futur·e·s résident·e·s, notamment dans les difficultés liées aux pathologies de la personne vieillissante et plus spécifiquement aux problèmes issus de la démence (déambulation, sécurité, espace, insonorisation, etc.). La nouvelle réalisation se veut une Maison vivante, lumineuse, chaleureuse, ouverte sur l'extérieur, évolutive, cadre d'une nouvelle étape de vie en toute sécurité, à des tarifs abordables, en cohérence avec les besoins de la population.

Les différents travaux réalisés au cours de ce dernier siècle témoignent de la politique de l'institution de chercher à mutualiser ses locaux et d'en maximiser ses synergies. C'est dans cette même ligne conductrice qu'elle envisage la réalisation du nouvel EMS comme une structure indépendante, mais partageant avec le bâtiment existant certaines fonctions clés : la direction, les ressources humaines, la comptabilité, la réception/administration ainsi que les services transverses (locaux: cuisine, cafétéria, intendance, animation, technique, livraisons/stock, vestiaires, etc.). Il en sera de même pour la direction des soins (bureaux infirmière cheffe, adjointe, formatrices, clinicienne, administration) qui coordonnera de manière centralisée deux équipes soignantes « terrain » et dédiées à chaque bâtiment.

De plus, la conception des locaux doit permettre une grande modularité et polyvalence en particulier dans le choix du mobilier et dans la liberté de circulation, etc. L'espace individuel doit encourager la personnalisation. Une organisation des locaux de type hospitalière, centrée uniquement sur les soins, est à proscrire.

Les éléments suivants sont à prendre en compte lors du développement du projet :

Le projet prévoit la création de 128 lits, répartis en unités de vie de 16 chambres individuelles. Sur ces 128 lits, 120 seront des lits nouveaux, tandis que 8 permettront de réduire le nombre de chambres doubles au sein de l'institution. Le projet architectural tiendra compte de la mobilité réduite, de la pénibilité des déplacements, des pathologies et des handicaps prévisibles.

La Maison St-François soutient une approche architecturale de type humaniste orientée vers la domesticité "comme à la maison". Les rapides évolutions démographiques et sociétales invitent le secteur médico-social mais aussi ceux du bâti à repenser et passer d'une logique d'hébergement à une logique d'habitat. La Maison St-François croit que les professionnel·le·s encadrant·e·s doivent s'adapter à l'architecture pensée pour les résident·e·s et que ce n'est pas aux résident·e·s de s'adapter à une architecture pensée pour les soignant·e·s. L'EMS doit rester un lieu d'habitat et de vie malgré la péjoration croissante des situations de santé. Cette approche rompt avec les logiques hospitalières ou hôtelières et requiert de nouvelles pratiques tant dans la dimension architecturale que dans celle de l'accompagnement.

L'architecture, ressemblant donc à un habitat courant, doit répondre aux caractéristiques et aux besoins spécifiques des personnes atteintes de maladies neurocognitives majeures. L'architecture des unités doit privilégier des petites dimensions et un plan simplifié. Elle doit compenser les capacités intellectuelles réduites des résident·e·s et pour cela, être facilement compréhensible. La conception architecturale doit favoriser, autant qu'elle est encore possible, l'indépendance des personnes atteintes de démence. Elle doit éviter l'excès aussi bien que la privation de sollicitations sensorielles.

De plus en plus de résident·e·s ont des troubles neurocognitifs majeurs de type Alzheimer ou troubles apparentés, c'est pourquoi ils devront pouvoir bénéficier d'unités spécialisées (psychogériatrie) leur permettant de vivre selon une norme qui leur est propre.

L'établissement devra pouvoir s'adapter dans le temps aux besoins et aux ressources des résident·e·s grâce à la flexibilité de la construction.

## 2.4 DONNÉES RELATIVES AU SITE

---

Le périmètre du concours est défini par une trame de couleur violette sur le plan des périmètres (*voir document C1*).

**La parcelle se situe en zone « centre III ». La hauteur de façade maximale admise, selon le règlement communal des constructions et des zones, est de 14 m. Le nombre d'étage admis est compris entre 4 et 5. La toiture doit comporter 4 pans. Les distances à la limite sont de 5 m au minimum ou de 1/3 de la hauteur du bâtiment latéralement et de 2/3 de la hauteur du bâtiment frontalement. De plus, les distances minimales entre bâtiments selon les directives de protection incendie AEAI DPI 15-15 sont à respecter.**

L'alignement à la rue, représenté en rouge sur le plan des périmètres, doit être respecté. Le Maître de l'ouvrage, en accord avec la commune, souhaite trouver une solution pour un aménagement cohérent le long de la rue du Vieux-Moulin. Si des places de parking sur le domaine public devaient être supprimées dans le cadre du réaménagement, celles-ci devraient être compensées par des places dans le parking souterrain de l'EMS (*cf. pt 2.6*).

Les participant·e·s ont la possibilité de démolir les garages et l'atelier, indiqués en hachures orange sur le plan des périmètres, à condition de les repositionner avec une surface équivalente dans le projet."

Lors de l'élaboration de ce programme, le site n'est pas répertorié au cadastre des sites pollués, ni de dangers naturels. Le site est situé en secteur de protection des eaux « Au – Roches meubles ». La construction en sous-sol est contrainte par les conditions hydrogéologiques.

Le site est inscrit à l'ISOS d'importance nationale (*cf. pt 2.5*).

## 2.5 CONTRAINTES PARTICULIÈRES

---

### SITE INSCRIT A L'ISOS D'IMPORTANCE NATIONALE

*Voir document C4*

#### **Périmètre PE XIII**

"Important développement résidentiel sur l'arrière de Tourbillon."

#### **Objectif de sauvegarde**

En ce qui concerne le périmètre (PE XIII), l'ISOS préconise un objectif de sauvegarde **b**, c'est-à-dire qu'il recommande la "sauvegarde des caractéristiques essentielles pour les composantes attenantes au site", réalisée par une bonne intégration des nouveaux bâtiments et des nouvelles parties végétales dans l'environnement bâti et non bâti existant.

#### **Valorisation du site et de sa valeur patrimoniale**

Une mise en valeur globale du site est souhaitée, comprenant une réflexion approfondie sur le site inscrit à l'ISOS d'importance nationale. L'échelle, la volumétrie, la relation à la topographie ainsi que leur équilibre dans les différentes perspectives des nouveaux volumes sont des éléments à maîtriser dans le développement du projet.

Le dialogue à trouver entre le caractère historique du site et les nouvelles interventions, par le biais de leur volumétrie, leur langage ainsi que leur matérialité, sera un critère de jugement important à prendre en compte.

### PRESCRIPTIONS DE PROTECTION INCENDIE

*Voir document C5*

Le respect des exigences relatives aux voies d'évacuation sont trop souvent lacunaires dans les projets de concours d'EMS. Pour rappel : prescriptions AEAI 16-15 art. 3.6.1 Établissements d'hébergement de type "a" :

- Concept de transfert pour les bâtiments dans lesquels séjournent des personnes temporairement ou durablement dépendantes de l'aide de tiers (par ex. les hôpitaux et les maisons de retraite ou de soins).
- Constitution de deux compartiments coupe-feu permettant la mise en sécurité des personnes par transfert horizontal.
- Plusieurs voies d'évacuation verticales sont à prévoir dont chacune se trouve dans un compartiment coupe-feu propre.

### AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

*Voir document C6*

Les arbres de 50 cm de diamètre et plus (30 cm pour les essences à croissance lente), mesurés à 1,30 m du sol côté amont et situés dans les zones centre, mixte, collectif, vieille ville et zone de village et hameaux sont protégés au sens de la décision du Conseil municipal du 5 août 2021 sur la protection immédiate du patrimoine arboré communal.

À l'intérieur du périmètre du concours, 6 arbres protégés sont présents et notés sur le plan topographique.

## 2.6 MOBILITÉ

---

Les besoins de l'EMS ont été évalués à l'issue d'une étude menée par un bureau spécialisé en mobilité, en coordination avec la Commune de Sion *voir document C7*. L'offre de stationnement sur le site de l'EMS, parcelles 1497 et 13213, compte actuellement 108 places, dont une partie est inaccessible en raison du chantier en cours. Les besoins effectifs pour l'état futur du site seront de 172 places.

En complément de cette étude de stationnement, le Maître de l'ouvrage souhaite limiter la présence des véhicules en surface afin de privilégier des aménagements extérieurs paysagers de qualité et de réduire l'impact de cette fonction sur le site. Pour cette raison, 128 des 172 places seront regroupées dans un parking souterrain.

La solution mixte, combinant stationnements enterrés et extérieurs, permet de contenir les implications financières d'un parking souterrain. Cette approche vise à trouver un équilibre entre la préservation des qualités paysagères et des usages du site, tout en maîtrisant les coûts liés aux importants mouvements de terres.

Le parking couvert devra aussi inclure 20 places de stationnement pour les motos.

Des places de dépose-minute devront être prévues en extérieur, couvertes et situées à proximité de l'entrée.

Concernant la mobilité douce, il faudra également prévoir 90 places de stationnement pour les vélos, réparties entre le stationnement de longue et de courte durée.

## 2.7 EXIGENCES PARASISMATIQUES

La parcelle est située en zone de risque sismique 3b.

$$a_{gd} = 1.6 \text{ m/s}^2 \text{ (SIA 261 :2020)}$$

La parcelle n° 1497 se trouve à cheval entre la zone A3 du microzonage sismique spectral de la ville de Sion (à consulter sur le site du canton : [Activité sismique en Valais](#)) et la classe de sol E selon l'ancienne norme SIA 261. Dans l'attente d'une mise à jour de la classification du sol selon la norme SIA 261:2020 actuelle, il convient de considérer l'ensemble de la parcelle comme appartenant à la classe de sol E, avec les paramètres sismiques suivants :

$$S = 1,70$$

$$T_B = 0,09 \text{ s}$$

$$T_C = 0,25 \text{ s}$$

$$T_D = 2,0 \text{ s}$$

S'agissant d'un foyer habité jour et nuit, le bâtiment est classé en classe d'ouvrage CO II, occupation par des personnes PB > 50 personnes. (voir SIA 261, édition 2020, art. 16.3 et son tableau 25).

## 2.8 EXIGENCES ÉCONOMIQUES

Dès la phase de concours, la rationalité typologique et le respect des surfaces données dans le programme permettent de maîtriser les coûts de construction. Il est donc attendu des participant·e·s qu'ils/elles prennent en compte le critère du coût au stade du projet et du concours.

Aussi, il leur est demandé de suivre dans le projet, au sens large, un principe d'économie, tant du point de vue des usager·ère·s que de la collectivité.

## 2.9 EXIGENCES ÉCOLOGIQUES ET ENERGETIQUE

Le maître de l'ouvrage est sensible à la prise en compte du développement durable (énergie grise, recyclage, construction circulaire, économie des ressources, etc). Il souhaite construire et exploiter son bâtiment en suivant la recommandation SIA 112/1 "Construction durable - Bâtiment", notamment avec un principe constructif introduisant des matériaux ou une mise en œuvre peu énergivores.

Une stratégie énergétique du bâtiment, ainsi qu'une stratégie des coûts sont à intégrer dans le concept architectural et constructif, par le biais de l'implantation et l'orientation, par l'optimisation de la volumétrie et des surfaces, ainsi que par le fonctionnement et le choix de la matérialisation. La compacité et l'orientation des volumes, ainsi que l'utilisation passive de l'énergie solaire, la conception de l'enveloppe et de la gestion technique sont primordiales.

Le bâtiment sera conçu de façon à profiter au mieux de la lumière naturelle. Les locaux devront conserver une température agréable et la protection solaire être conçue d'une manière adaptée.

Aussi, les eaux de précipitations doivent être infiltrées sur site. Un concept de récupération et réutilisation est encouragé *voir document C8*.

De plus, il souhaite pouvoir utiliser les toitures pour y installer des panneaux solaires photovoltaïques. Un concept d'intégration en façade peut aussi être envisageable.

La proposition du projet doit respecter la loi cantonale sur l'énergie (LcEne) du 15.01.2004 (état au 01.01.2025), ainsi que l'ordonnance cantonale sur l'énergie (OcEne) du 20.03.2024 (état au 01.01.2025). Pour les nouveaux bâtiments, le respect des labels Minergie A ou P, ou CECB A/A, est exigé. Pour les transformations et mises en conformité de bâtiments existants, les labels Minergie Rénovation ou CECB B/B sont requis.

## 2.10 PROGRAMME DES LOCAUX

### **Les logements**

#### **128 chambres réparties en 8 unités de 16 chambres**

Les unités de logement (ci-après les "unités de vie") doivent fonctionner de manière autonome tout en faisant partie d'un ensemble. Elles s'apparentent à une grande habitation comprenant :

- L'espace individuel – la chambre**

Celui de la vie privée, soit la chambre avec salle de bain privative. Plus la maladie gagne du terrain, plus la vie privée se rétrécit. En effet, la personne, ne maîtrisant plus sa relation à l'environnement, a tendance à chercher le confort de la vie communautaire.

- L'espace communautaire – le séjour, salle à manger et locaux de service de chaque unité.**

La communauté se compose idéalement de 16 personnes logeant dans une unité de vie relativement autonome, entendue comme un "chez-soi". Le personnel s'inscrit dans cette communauté ; il assume en partie les charges relevant antérieurement de l'espace privé.

- L'espace extérieur**

Chaque unité fonctionnelle bénéficiera au minimum d'un espace extérieur partagé.

Les résident·e·s sont réparti·e·s selon leur état de santé ou leur appartenance culturelle. Plusieurs unités de vie ou logements constituent un groupe d'unité. Ainsi, le regroupement géographique de plusieurs de ces unités doit permettre une exploitation efficiente en particulier concernant les ressources RH et la gestion des flux dans l'établissement. L'exploitation idéale et rationnelle est le regroupement de deux unités fonctionnant ensemble.

Toutes les unités sont fermées et favorisent une logique d'appartements protégés. Elles collaborent entre elles afin de maintenir la vie communautaire large sur l'ensemble de l'établissement.

**La zone commune à tout l'établissement ou espace fédératif**

L'espace fédératif est l'espace de substitution de l'espace public. Il assume les activités de l'espace public que les personnes peuvent encore percevoir ou accomplir, c'est-à-dire rencontre, partage, visites de familles, activités en commun, socialisation, animations, concert, etc.

La zone commune ou espace fédératif est située au rez-de-chaussée. Elle favorise l'interaction avec des personnes externes, les propositions d'animations, de fêtes et l'exploitation d'une cafétéria. La disposition favorise la relation des espaces entre eux semblables à la dynamique de village dans l'établissement. Les espaces intérieurs débouchent sur des promenades et des terrasses extérieures et sécurisées.

L'articulation entre les espaces individuels, communautaires et fédératifs vise à permettre à chaque personne d'entretenir la relation avec son environnement intérieur et extérieur qui est la plus adéquate à son histoire de vie comme à ses possibilités présentes et ses ressources préservées.

**Unités de vie : 128 chambres réparties en 8 unités de 16 chambres**

Sachant qu'une exploitation idéale et rationnelle est organisée par le regroupement de deux unités fonctionnant ensemble à un même niveau.

Les unités de vie accueillent des résident·e·s ayant aussi bien des affections gériatriques que psychogériatriques. Ils/elles sont pour la plupart dépendant·e·s de tiers pour les activités et les gestes du quotidien et pour des actes de soins plus ou moins importants. Les personnes possédant encore leur capacité de discernement demandent à rester actives grâce à leurs ressources préservées.

Les résident·e·s ayant un diagnostic de type Alzheimer ou maladies apparentée peuvent bénéficier de soins palliatifs. Le local des soignant·e·s permet une vision générale sur l'unité et une surveillance discrète.

La conception doit permettre d'adapter la décoration et le mobilier en fonction des choix des résident·e·s présent·e·s dans chaque unité.

Programme des locaux	nb	Surface nette par pièce · m <sup>2</sup>	Surface totale · m <sup>2</sup>
<b>Chambres individuelles</b>	<b>128</b>	<b>min. 16</b>	<b>2688</b>
<i>Remarques</i>			
	<i>La chambre doit pouvoir être occupée par une personne autonome ou par un·e résident·e nécessitant des soins importants. Elle bénéficie de lumière naturelle en suffisance.</i>		
	<i>La surface nette par chambre (sans l'entrée, les armoires encastrées et la salle de bain) sera d'au min. 16 m<sup>2</sup>.</i>		
	<i>Largeur min. 3.50 m.</i>		
	<i>Vide d'étage min. 2.50 m.</i>		
	<i>Vide de passage de la porte min. 1.20 m (1.0 m +0.2 m).</i>		
	<i>La chambre est équipée d'un lit médicalisé, d'une table de nuit et d'une armoire d'au minimum 3 éléments de 0.60 m x 0.60 m.</i>		
	<i>Le lit doit pouvoir être accessible de 3 côtés.</i>		
	<i>Les résident·e·s peuvent apporter du mobilier, à l'exception des lits.</i>		
	<i>Chaque chambre dispose de sa propre salle de bain. La surface de la salle de bain n'est pas comprise dans la surface de la chambre. Surface minimum pour la salle de bain 5 m<sup>2</sup>, longueur et largeur min. 2 m permettant l'accès aux chaises roulantes ainsi qu'au personnel appelé à aider le·a résident·e. Porte coulissante, vide de passage ≤1.00 m.</i>		
	<i>La position du lit favorise la vue et le chemin direct sur la salle de bain. Lorsque la porte de la chambre est ouverte, le·a résident·e doit pouvoir identifier rapidement sa chambre depuis le couloir par des signes visuels ou des objets personnels.</i>		
<b>Séjour et salle à manger d'unité</b>	<b>1 par unité de vie</b>	<b>75</b>	<b>600</b>
<i>Remarques</i>			
	<i>Un ou plusieurs espaces par unité.</i>		
	<i>Ces espaces comprennent :</i>		
	<i>- une zone d'activités : accueil, salle à manger, tisanerie/cuisinette adaptée et sécurisée, TV, bibliothèque, animation.</i>		
	<i>- une ou plusieurs zones tranquilles favorisant la relaxation ou l'activité réduite à une ou deux personnes avec une vue sur l'extérieur.</i>		
	<i>L'organisation des unités doit être conçue comme une habitation, avec un espace favorisant à la fois les rassemblements pour des activités de groupe et la préservation de l'intimité, en permettant de cloisonner ou de séparer les espaces si nécessaire. Les séjours d'unités doivent permettre aux résident·e·s de partager le repas ensemble.</i>		
<b>Espace extérieur d'unité</b>	<b>1 par unité de vie</b>	<b>15</b>	<b>120</b>
<i>Remarques</i>			
	<i>Un espace communautaire extérieur sécurisé par unité. Terrasse couverte, balcon ou loggia en lien direct avec l'espace communautaire de l'unité. Les espaces extérieurs des deux unités situées au même niveau peuvent être réunis.</i>		
<b>Salle de douche d'unité</b>	<b>1 par 2 unités de vie</b>	<b>10</b>	<b>40</b>
<i>Remarques</i>			
	<i>Une salle de douche équipée d'un lit de douche. 1 par étage ou 1 pour 2 unités. À prévoir un lave-mains et un WC praticable en fauteuil roulant 1.65 m x 1.80 m.</i>		
<b>WC d'unité</b>	<b>2 par 2 unités de vie</b>	<b>2+2</b>	<b>16</b>
<i>Remarques</i>			
	<i>1 WC visiteur·euse·s et 1 WC personnel.</i>		
<b>Fumoir</b>	<b>1 par étage</b>	<b>5</b>	<b>20</b>
<i>Remarques</i>			
	<i>Espace fermé, pouvant être intégré dans l'espace extérieur d'unité.</i>		
<b>Bureau des soins</b>	<b>1 par 2 unités de vie</b>	<b>32</b>	<b>128</b>
<i>Remarques</i>			
	<i>Le bureau des soins doit permettre une vue et un contact direct avec les résident·e·s. Il comprend 4 postes de travail informatisés, une armoire pour les médicaments de l'unité ainsi que le matériel de soins. L'espace devra inclure un lavabo, un réfrigérateur, une zone de préparation des médicaments, une pharmacie d'étage, ainsi qu'un espace pour les dossiers des résident·e·s et les séances. Il doit être divisible en deux zones.</i>		
	<i>Idéalement, le bureau sera situé en façade.</i>		

<b>Bureau des IRUS</b>	<b>1 par 2 unités de vie</b>	<b>10</b>	<b>40</b>
Remarques	<i>Bureau du/de la responsable des soins. 1 par étage ou 1 pour 2 unités. De préférence proche ou intégré au bureau des soins.</i>		
<b>Vidoir et local de nettoyage et matériel</b>	<b>1 par 2 unités de vie</b>	<b>12</b>	<b>48</b>
<i>Nettoyage grossier du linge et dépôt de matériel de nettoyage. Avec lavabo, égouttoir et désinfecteur. À prévoir un emplacement central et accessible directement depuis les deux unités.</i>			
Agencement favorisant la marche en avant (du sale au propre).			
<b>Local linge propre</b>	<b>1 par unité</b>	<b>4</b>	<b>32</b>
Remarques	<i>Dépôt pour armoires à chariot à linge mobile.</i>		
<b>Local matériel et moyens auxiliaires</b>	<b>1 par 2 unités de vie</b>	<b>20</b>	<b>80</b>

### Zone commune à l'ensemble de l'EMS ou espaces fédératifs

Les locaux d'activités communes doivent également pouvoir être utilisés par les personnes âgées qui ne logent pas dans l'EMS. Une attention particulière doit être portée à la qualité des accès à ces locaux.

Le projet porte à cœur la création d'une véritable place du village centrale et de plain pieds entre les bâtiments existants et le nouveau bâtiment.

Les locaux marqués en **vert** sont les espaces à prévoir dans le projet du concours et qui desserviront également les résident·e·s de l'EMS existant. Ceux en **noir** sont exclusivement dédiés au nouvel EMS. Les locaux en **orange** seront intégrés dans des espaces de l'EMS existant, désaffectés par la relocalisation des services transverses. L'organisation de ces derniers ne fait pas l'objet du présent concours.

Le vide d'étage est proportionnel à la surface :

< 60 m <sup>2</sup>	:	min. 2.50 m
60 - 100 m <sup>2</sup>	:	min. 2.70 m
> 100 m <sup>2</sup>	:	min. 3.00 m
> 300 m <sup>2</sup>	:	min. 3.50 m

**Les participant·e·s sont invité·e·s à repenser et réaménager les zones d'entrée du bâtiment existant afin d'assurer une liaison fluide et cohérente avec le nouveau projet. L'objectif est d'organiser une répartition fonctionnelle des flux entre les différents entités, favorisant une mutualisation pertinente des espaces, conformément aux principes décrits dans le cahier des charges.**

Programme des locaux	nb	Surface nette par pièce · m <sup>2</sup>	Surface totale · m <sup>2</sup>
<b>Hall d'entrée</b>	<b>1</b>		<b>selon projet</b>
Remarques	<i>Avec ses d'entrée, l'entrée dirige rapidement le·a visiteur·euse vers la réception et le secrétariat qui se situent proche de la porte d'accès, le séjour/zone d'accueil et la cafétéria.</i>		
<b>Séjour, accueil, cafétéria</b>	<b>1</b>	<b>2 m<sup>2</sup>/résident</b>	<b>510</b>
Remarques	<i>Locaux pour desservir le nouveau et les anciens bâtiments, pour un total de 255 résidents, comprenants : cafétéria, espaces manifestations, rencontres informelles et non-confidentielles, télévision, lecture, accueil des familles, kiosque.</i>		
<i><b>La zone cafétéria peut faire office de restaurant de quartier</b> et proposer un service de kiosque pour les résident·e·s ou les tiers avec un poste de finition pour les repas. La cafétéria est en lien avec la cuisine et le local vaisselle.</i>			
<i>La zone cafétéria bénéficie d'un accès à une terrasse extérieure.</i>			
<b>Salle à manger des pensionnaires</b>	<b>1</b>	<b>2 m<sup>2</sup>/résident</b>	<b>256</b>
Remarques	<i>Locaux pour desservir le nouveau bâtiment, de préférence en proximité de la salle à manger existante.</i>		
<i>La salle à manger des pensionnaires internes et les visites doit être séparée de la salle à manger du personnel. La zone doit permettre un service de 80 personnes avec plusieurs espaces modulables favorisant l'intimité des groupes restreints (4 à 6 personnes). Elle doit être également modulable en différents secteurs en fonction des nécessités.</i>			
<i>La zone bénéficie d'un accès à une terrasse ombragée et abritée du vent.</i>			
<b>WC</b>	<b>5</b>	<b>2</b>	<b>10</b>
Remarques	<i>Divisés en deux WC femmes, un WC hommes, un urinoir homme et un WC accessible en fauteuil roulant 1.65 m x 1.80 m pour les proches, les collaborateur·rice·s, les client·e·s et les résident·e·s qui fréquentent le lieu.</i>		

<b>Salle rencontre famille</b>	<b>1</b>	<b>20</b>	<b>20</b>
Remarques	Accessible depuis le hall d'entrée pour accueillir les familles pour des entretiens ou les nouveaux résidents. Peut être utilisée comme salle de réunion par les équipes de soins.		
<b>Salle d'animation</b>	<b>1</b>		
<b>Local matériel animation</b>	<b>1</b>		
<b>Bureau d'animation</b>	<b>1</b>		
<b>Local arthérapie</b>	<b>1</b>		
<b>Lieu de recueillement</b>	<b>1</b>		
<b>Espacement de rangement</b>	<b>1</b>		
<b>Chambre mortuaire</b>	<b>1</b>		
<b>Salle à manger du personnel</b>	<b>1</b>	<b>30</b>	<b>30</b>
Remarques	Le local de pause sert également de salle à manger du personnel. Espace naturellement éclairé, confortable avec un prolongement extérieur aménagé. Proche des cuisines. À proximité ou intégré dans la cafétéria, avec prolongement extérieur. Équipé d'une cuisinette (micro-ondes, chauffe-eau, machine à café, frigo).		
<b>Fumoir</b>	<b>1</b>	<b>12</b>	<b>12</b>
Remarques	Pour les résident·e·s, les collaborateur·rice·s et les visiteur·euse·s. À prévoir le traitement des fumées.		

## Administration

Programme des locaux	nb	Surface nette par pièce · m <sup>2</sup>	Surface totale · m <sup>2</sup>
<b>Réception, secrétariat, administration et comptabilité</b>	<b>1</b>	<b>40</b>	<b>40</b>
Remarques	Pour la réception des visites, des résident·e·s et des partenaires, le desk de réception est ouvert dans le hall d'entrée et le bureau d'administration se situe juste derrière avec paroi vitrée donnant sur le desk. Le bureau est modulable et équipé de 4 postes de travail et communique avec l'économat-reprographie. Les bureaux de la Direction sont à proximité directe dans la suite du bâtiment.		
<b>Bureau de direction</b>	<b>1</b>	<b>20</b>	<b>20</b>
Remarques	Bureau pour 1 personne avec table ronde pour 4 personnes. Situé dans la zone administrative et accessible directement par la zone d'accueil.		
<b>Bureau d'adjoint direction</b>	<b>1</b>	<b>20</b>	<b>20</b>
Remarques	Bureau pour 1 personne avec table ronde pour 4 personnes. Situé dans la zone administrative. Accessible directement par la zone d'accueil.		
<b>Bureau responsable RH</b>	<b>1</b>	<b>20</b>	<b>20</b>
Remarques	Bureau pour 1 personne avec table ronde pour 4 personnes. Situé dans la zone administrative. Avec porte communicante donnant dans le bureau RH.		
<b>Bureau RH</b>	<b>1</b>	<b>40</b>	<b>40</b>
Remarques	Modulable en 4 places de travail. Porte communicante avec bureau responsable RH et administration/comptabilité.		
<b>Bureau directeur·rice soins</b>	<b>1</b>	<b>20</b>	<b>20</b>
Remarques	Une place de travail avec table de réunion pour 4 personnes. Situé dans la zone administrative et accessible par la zone d'accueil. Communiquant/adjacent avec le bureau de l'ICA.		
<b>Bureau infirmier·ère chef·fe</b>	<b>1</b>	<b>20</b>	<b>20</b>
Remarques	Une place de travail avec table de réunion pour 4 personnes. Situé dans la zone administrative et accessible par la zone d'accueil. Communiquant/adjacent avec le bureau de l'ICA.		
<b>Bureau ICA</b>	<b>1</b>	<b>15</b>	<b>15</b>
Remarques	Une place de travail avec table de réunion pour 2 personnes. Situé dans la zone administrative et accessible par la zone d'accueil. Communiquant/adjacent avec le bureau de l'infirmier·ère chef·fe. Possibilité de l'intégrer au bureau soins administration.		
<b>Bureau administration soins</b>	<b>1</b>	<b>60</b>	<b>60</b>
<b>Salle de réunion modulable</b>	<b>1</b>		
Remarques	Un grand salon modulable permettant d'être séparé en 3 bureaux distincts avec des accès séparés. En lien avec la zone d'accueil avec la possibilité d'ouvrir pour agrandir l'espace d'accueil-cafétéria. Largeur de porte 1.10 m.		
<b>Economat - reprographie</b>	<b>1</b>	<b>12</b>	<b>12</b>
Remarques	Communique avec le bureau du/de la responsable administratif et le bureau de réception. Il doit rester accessible à l'ensemble de la zone administrative.		
<b>WC personnel</b>	<b>1</b>	<b>3</b>	<b>3</b>
Remarques	1 WC handicapé / femmes + homme		

## Soins

Programme des locaux	nb	Surface nette par pièce · m <sup>2</sup>	Surface totale · m <sup>2</sup>
<b>Pharmacie centrale</b>	<b>1</b>	<b>6</b>	<b>6</b>
Remarques		<i>Stockage médicaments et matériel médical et para-médical. Préparation des médicaments. Point d'eau et réfrigérateur.</i>	
<b>Bain assisté thérapeutique</b>			
<b>Local bien-être</b>	<b>1</b>	<b>18</b>	<b>18</b>
Remarques		<i>Onglerie, pédicure, dentiste, hygiéniste dentaire. En lien direct avec la zone d'accueil. Avec point d'eau.</i>	
<b>Salon de coiffure</b>	<b>1</b>	<b>18</b>	<b>18</b>
Remarques		<i>En lien direct avec la zone d'accueil. Avec point d'eau. Salle située proche du salon du local bien-être.</i>	
<b>Salle sensorielle</b>	<b>1</b>	<b>18</b>	<b>18</b>
Remarques		<i>Snoezelen, aromathérapie, luminothérapie, dalles tactiles, coin pour la relaxation, musique et massage. Avec point d'eau. Salle située proche du salon de coiffure et du local bien-être.</i>	
<b>Local consultation</b>	<b>1</b>	<b>20</b>	<b>20</b>
Remarques		<i>Visite médicale des médecins traitants et spécialistes. Local de consultation pour les médecins, ergothérapeutes, physiothérapeute, massage, dentistes, psychiatre etc. Avec un bureau pour annotations. Avec un point d'eau. En lien direct avec la zone d'accueil. A proximité des WC ou WC compris.</i>	

## Services

Programme des locaux	nb	Surface nette par pièce · m <sup>2</sup>	Surface totale · m <sup>2</sup>
<b>Cuisine de production</b>	<b>1</b>	<b>1 m<sup>2</sup> x 295 repas</b>	<b>295</b>
Remarques		<i>Locaux pour desservir le nouveau et les anciens bâtiments, pour un total de 255 résidents et 40 collaborateurs.</i> <i>Cuisine chaude et froide avec équipement professionnel comprenant : économat accessible directement, chambres frigorifiques accessibles directement, dépôts, bureau en commun du responsable cuisine et du responsable du service salle à manger, un local polyvalent avec éclairage et ventilation selon les dispositions légales. Les flux sont rattachés à l'espace livraison ainsi qu'aux groupes économat, cuisine avec un lien direct à la salle à manger et la salle des fêtes. La salle à manger est adjacente à la cuisine ou dispose d'un ascenseur dédié. Le croisement entre les livraisons des repas aux étages et les résident-e-s devraient être limités.</i> <i>Environ 600 repas / jour. Préparation de 300 repas simultanés (résident-e-s et personnel)</i> <i>Partie production. Partie pâtisserie. Partie préparation légumes. Partie vaisselle sale avec machine à laver.</i> <i>Espace d'expédition et tunnel de liaison direct avec la cuisine existante de St-François ou cuisine à déplacer à la buanderie. La cuisine de St-François ferait office de zone de régénération liaison chaude et froide.</i>	
		<i><b>Cuisine avec fenêtres.</b> Accès à la cuisine facilement accessible pour véhicule (quai de chargement) et transport de chariots. Local de stockage pour chariots.</i>	
		<i><b>Prévoir une place extérieure de 30 m<sup>2</sup>, proche de l'accès extérieur de la cuisine et du quai de livraison, pour le stockage des déchets alimentaires.</b></i>	
<b>Buanderie</b>	<b>1</b>	<b>1.2 m<sup>2</sup> / résident</b>	<b>306</b>
Remarques		<i>Locaux pour desservir le nouveau et les anciens bâtiments, pour un total de 255 résidents.</i> <i>Réception du linge sale, triage, lavage, séchage, repassage, entreposage du linge propre, réserve des produits de nettoyage.</i> <i>Séparation physique de l'espace de traitement du linge sale, du lavage/séchage et du linge propre avec un chemin permettant la marche en avant. Local séparé pour le reprisage avec cabine d'essayage.</i>	
		<i><b>Nécessite la lumière naturelle (fenêtres).</b> Les flux sont rattachés à l'espace livraison ainsi qu'aux groupes.</i>	
<b>Bureau intendant</b>	<b>1</b>	<b>10</b>	<b>10</b>
Remarques		<i>Attenant à la buanderie</i>	
<b>Vestiaires</b>			
<b>Local allaitement</b>	<b>1</b>	<b>10</b>	<b>10</b>
Remarques		<i>Local pour les employés.</i>	
<b>Local repos</b>	<b>2</b>	<b>10+5</b>	<b>15</b>
Remarques		<i>Locaux pour les employés. Espace repos pour 3 personnes avec fauteuils relax, si possible au calme, possibilité de séparer l'espace repos.</i>	
<b>Couloir(s) de raccordement avec bâtiment existant</b>			
Remarques		<i>Raccordement(s) entre le nouveau bâtiment et l'existant afin de garantir un passage fluide pour tous les services en commune.</i>	

## Locaux techniques et dépôts

Programme des locaux	nb	Surface nette par pièce · m <sup>2</sup>	Surface totale · m <sup>2</sup>
<b>Local stockage (résident-e-s)</b>			
<b>Local stockage (intendance)</b>	<b>1</b>	1.5 m <sup>2</sup> / résident	<b>192</b>
Remarques		<i>Pour le rangement du matériel de soins, des appareils (élévateurs, lits, mobiliers), divers moyens auxiliaires et matériel d'exploitation. Peut se trouver en sous-sol, accessible avec un transpalette depuis le quai de livraison avec un flux séparé des accès résident-e-s. Peut se situer dans l'abri PC</i>	
<b>Local stockage (produits d'entretien)</b>			
Remarques		<i>Peut se trouver en sous-sol, accessible avec un transpalette depuis le quai de livraison avec un flux séparé des accès résident-e-s. Stockage de matières dangereuses.</i>	
<b>Atelier, dépôt et bureau concierge / service technique</b>	<b>1</b>	<b>30</b>	<b>30</b>
Remarques		<i>Avec bureau du responsable séparé. Accessible depuis l'extérieur.</i>	
<b>Réduit</b>			
<b>Local poubelles</b>	<b>1</b>	<b>16</b>	<b>16</b>
Remarques		<i>Permettant le stockage des déchets courants, médicaux, naturels et humains, principe de déchetterie, 4 conteneurs avec accès direct à l'extérieur. Partiellement ou totalement réfrigérés.</i>	
<b>Local d'archives</b>			
<b>Local informatique</b>	<b>1</b>	<b>12</b>	<b>12</b>
Remarques		<i>Pour les installations informatiques, domotique, surveillance résident-e-s, serveurs, téléphonie, installations de sécurité.</i>	
<b>Locaux techniques</b>	<b>1</b>	<b>150</b>	<b>150</b>
Remarques		<i>CVSE</i>	
<b>Abri protection civile médicalisé projet</b>	<b>1</b>	<b>231</b>	<b>231</b>
Remarques		<i>Abri médicalisé de 128 places comprenant dortoir, local de soins, de ventilation, toilettes à sec, cuisine, réserve d'eau et SAS. Une surface totale de 231 m<sup>2</sup> est nécessaire. Il est possible de l'utiliser comme parking.</i>	
<b>Abri protection civile médicalisé complément à l'existant</b>	<b>1</b>	<b>157</b>	<b>157</b>
Remarques		<i>Abri médicalisé de 87 places comprenant dortoir, local de soins, de ventilation, toilettes à sec, cuisine, réserve d'eau et SAS. Une surface totale de 157 m<sup>2</sup> est nécessaire. Il est possible de l'utiliser comme parking.</i>	

## Circulations et ascenseurs

Programme des locaux
<b>Circulations</b>
Remarques
<i>Les longs couloirs rectilignes sont à éviter. Les circulations principales doivent avoir une largeur <b>min. de 1.6 m.</b> afin de permettre le croisement de deux chaises roulantes ou la circulation des lits.</i>
<i>Couloir de déambulation (marche en avant sur 40-50 m) avec des niches pour que les gens puissent s'asseoir.</i>
<i>Les circulations secondaires (réservées au personnel) ont une largeur <b>min. de 1.20 m.</b></i>
<i><b>Voir aussi document C5</b> Extrait des prescriptions AEA1 16-15 voies d'évacuation et de sauvetage. Constitution de deux compartiments coupe-feu permettant la mise en sécurité des personnes par transfert horizontal. Voir Pt.2.5 contraintes particulières</i>
<i>Attention à réfléchir aux flux sales-propres.</i>
<b>Accès</b>
Remarques
<i>Les accès des véhicules de livraison (linge et cuisine) doivent si possible être abrités et aïsés. La zone de déchargement doit être en lien direct avec la zone cuisine, stockage, intendance et technique. Les accès véhicules ne doivent pas entraver la circulation des résident-e-s dans le périmètre de l'établissement.</i>
<b>Ascenseurs et monte-lits</b>
Remarques
<i>Tous les niveaux doivent être accessibles par au minimum 2 grands ascenseurs et 2 monte-lit. Le nombre d'ascenseurs doit permettre les flux des personnes et logistiques y compris dans les périodes de pointes.</i>
<i>Si possible, favoriser les ascenseurs avec des accès se faisant face afin que, dans les liaisons principales, les résident-e-s ne doivent pas reculer pour sortir de l'ascenseur.</i>
<i>Dimensions min. cabine monte-lits : 2.00 x 2.50 m.</i>
<i>Dimensions min. cabine ascenseur : 1.10 x 1.40 m.</i>

## Aménagements extérieurs

Programme des locaux	Surface nette par pièce · m <sup>2</sup>	Surface totale · m <sup>2</sup>	
<b>Terrasse</b> Remarques	<i>Abritée du vent et du soleil, avec possibilité de s'asseoir. Idéalement en liaison avec l'espace salle à manger et cafeteria.</i>		
<b>Jardins communs de l'EMS</b> Remarques	<b>300 m<sup>2</sup></b> <i>Un jardin adapté aux besoins des résident-e-s en lien avec le parc public. Lieu de promenade, de repos et de rencontre sécurisé. Chemins et places sont accessibles aux personnes en chaise roulante et adaptées aux personnes à mobilité réduite, places ombragées, au soleil, etc... Ce jardin doit être accessible depuis l'EMS. Les chemins doivent être praticables en fauteuils roulants, largeur min. 1.2m, déclivité max 4%</i>		
<b>Parking visiteur-euse-s / collaborateur-rice-s</b> Remarques	<b>128 places</b> <i>Parking enterré ou semi-enterré de 128 places dont 40 doivent être identifiables comme étant pour les collaborateur-rice-s de l'EMS avec la possibilité d'en limiter l'accès aux personnes autorisées. À prévoir en plus 60 places pour vélos et 20 pour motos « longue durée » destinées au personnel, sécurisés et équipés de bornes de recharge électrique. Voir Pt.2.6 mobilité.</i>		
<b>Couvert véhicule</b> Remarques	<i>Places de stationnement extérieures couvertes, adaptées aux personnes en situation de handicap, permettant l'accès aux ambulances, à trois véhicules d'entreprise, ainsi qu'à une place de dépose-minute pour les déménageurs, les pompes funèbres, etc. Hauteur libre : 3 m.</i>		
<b>Stationnement vélos extérieur</b> Remarques	<b>30 places</b> <i>Places de stationnement vélos à « courte durée » destinées aux visiteurs et situées à proximité de l'entrée.</i>		
<b>Emplacement pour moloks</b> Remarques	<b>1</b>	<b>20</b>	<b>20</b>
<i>Accessible aux véhicules.</i>			

### 3. APPROBATION

#### 3.1 APPROBATION PAR LE MAÎTRE DE L'OUVRAGE ET LE JURY

Le présent programme de concours est discuté et adopté par le jury le 9 avril 2025.

**Le jury :**

**Président et membre professionnel**

M. Philippe Venetz

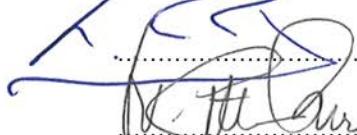


**Membres non professionnels**

Mme Patricia Clavien



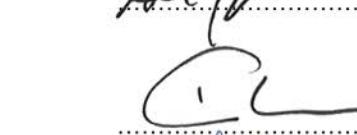
M. Christian Rey



Mme Evelyne Crettex Reber



M. Antoine Defabiani



**Membres professionnels**

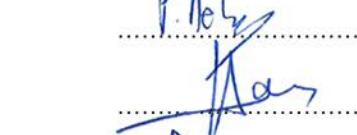
M. Jean-Paul Chabbey



Mme Mariela Siegrist



M. Patrick Aeby



M. Eric Lattion



**Suppléant·e·s non professionnel·le·s**

M. Cyrille Fauchère



Fr. Aloys Voide

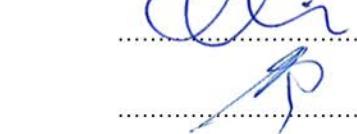


Mme Mélanie Moix Boillat



**Suppléants professionnels**

M. Christophe Lugon-Moulin



M. Joseph Cordonier



**Expert·e·s**

Mme Amélie Wenger-Reymond



M. Gilles Favre



Mme Béatrice Rouvinez

