

TRANSFORMATION ET AGRANDISSEMENT DE L'EMS FONDATION COMMANDANT BAUD A APPLES, COMMUNE DE HAUTEMORGES

CONCOURS DE PROJETS D'ARCHITECTURE SIA 142 EN PROCEDURE OUVERTE A UN
DEGRE



DOCUMENT 1.13.1

REGLEMENT- CAHIER DES CHARGES DU CONCOURS

VERSION G_24 SEPTEMBRE 2025

TABLE DES MATIERES

1.	CLAUSES RELATIVES AU DEROULEMENT DU CONCOURS	3
1.1	Introduction	3
1.2	Maître de l'ouvrage et organisateur du concours	3
1.3	Secrétariat du concours	3
1.4	Genre de concours et type de procédure	3
1.5	Base réglementaire	4
1.6	Prescriptions officielles	4
1.7	Conditions de participation	5
1.8	Distinctions	6
1.9	Suite du concours	6
1.10	Litiges et recours	7
1.11	Jury	8
1.12	Calendrier et modalités	9
1.13	Documents remis aux participants	10
1.14	Documents demandés aux participants	11
1.15	Mode de présentation et désignation des travaux	12
1.16	Propriété des projets	12
2.	CAHIER DES CHARGES	13
2.1	Historique de l'institution	13
2.2	Mission et politique institutionnelle	13
2.3	Objet du concours et description de la tâche	15
2.4	Organisation et fonctionnement	16
2.5	Conditions urbanistiques	20
2.6	Conditions patrimoniales	21
2.7	Durabilité	22
2.8	Etapage des travaux	23
2.9	Conditions impératives	24
2.10	Variantes	24
2.11	Critères d'appréciation	24
3.	PROGRAMME DES LOCAUX	25
3.1	Signatures des membres du jury	30
3.2	Certificat de conformité	30

1. CLAUSES RELATIVES AU DEROULEMENT DU CONCOURS

1.1 INTRODUCTION

La Fondation Commandant Baud organise, avec le soutien de la Direction générale de la cohésion sociale de l'Etat de Vaud (DGCS), un concours de projets d'architecture en procédure ouverte, ayant pour objet l'agrandissement et la transformation de l'EMS Fondation Commandant Baud au Chantre-aux-Daims 1, à Apples, commune d'Hautemorges.

Actuellement, la Fondation a deux missions distinctes : l'hébergement long séjour (43 lits) et l'aide au maintien à domicile avec l'hébergement en court séjour (1 lit), le centre d'accueil temporaire CAT (29 places) et les logements adaptés avec accompagnement LADA (34 places). Elle souhaite se développer par l'accueil de personnes ayant besoin d'un accompagnement spécifique en psychogériatrie ainsi que de renforcer son partenariat avec le réseau pour le maintien à domicile.

L'objet du concours est la transformation du bâtiment historique et son agrandissement qui doit permettre de créer de nouvelles places d'accueil et d'adapter l'existant en offrant des chambres individuelles avec salles de bains. La capacité d'accueil totale sera de 90 lits (46 lits de gériatrie et résidents avec troubles neurocognitifs non envahissants, 2 lits de CAT de nuit ou de courts séjours et 42 lits de psychogériatrie) ainsi que 29 places de centre d'accueil temporaire (CAT), avec tous les locaux collectifs et administratifs nécessaires. Un jardin d'enfant de 15 places complète ce programme.

Remarque : Dans le présent document et afin d'en faciliter la lecture, le masculin est utilisé avec une valeur neutre.

1.2 MAITRE DE L'OUVRAGE ET ORGANISATEUR DU CONCOURS

Le maître de l'ouvrage et organisateur du concours est la Fondation Commandant Baud. Elle est soumise aux marchés publics.

L'adresse du maître de l'ouvrage est :

EMS Fondation Commandant Baud
Chantre-aux-Daims 1
1143 Apples

L'organisation technique du concours est assurée par Wolff Obrist architectes à Lausanne.

1.3 SECRETARIAT DU CONCOURS

Concours EMS Commandant Baud
p.a. Wolff Obrist architectes
Rue de la Louve 12
1003 Lausanne
021 922 55 30
concours@wo-a.ch

Le secrétariat n'est disponible que pour les modalités liées à l'inscription au concours. Toutes correspondances (téléphones, courriels, ...) relatives au présent concours ne sont pas traitées.

1.4 GENRE DE CONCOURS ET TYPE DE PROCEDURE

Cette mise en concurrence s'effectue par un concours de projets d'architecture et à un degré, en procédure ouverte, tel que défini par les articles 3 et 6 du règlement SIA 142, édition 2009. Elle est conforme aux prescriptions nationales et internationales en matière de marchés publics.

La langue officielle de la procédure, du concours et de sa suite est exclusivement le français.

Les indications de prix sont en francs suisses.

1.5 BASE REGLEMENTAIRE

Le présent concours est régi par le Règlement des concours d'architecture et d'ingénierie SIA 142, édition 2009, dont le maître de l'ouvrage, le jury et les concurrents reconnaissent le caractère obligatoire, ces derniers du seul fait qu'ils participent au concours. Il fait foi, subsidiairement aux dispositions sur les marchés publics.

1.6 PRESCRIPTIONS OFFICIELLES

Ce concours est organisé conformément au droit des marchés publics, soit :

- L'Accord sur les marchés publics (AMP) de l'organisation mondiale du commerce (OMC/WTO) révisé le 1 janvier 2021 et annexes concernant la Suisse.
- L'Accord bilatéral entre la Suisse et la Communauté européenne sur certains aspects relatifs aux marchés publics du 21 juin 2019.
- La Loi fédérale sur le marché intérieur (LMI) du 06.10.1995.
- L'Accord intercantonal sur les marchés publics du 15.10.2019 (AIMP 2019).
- La Loi cantonale sur les marchés publics (LMP-VD) du 14.06.2022 et son règlement d'application (RLMP-VD) du 29.06.2022, entrés en vigueur le 1.01.2023.
- La directive Procédure et décisions d'adjudication des marchés publics de l'Etat de Vaud, DRUIDE 1.2.3 du 1.07.2024.

En outre, sont également applicables les lois, ordonnances et normes suivantes (liste non exhaustive) :

- La Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) du 01.05 2014 et son ordonnance d'application.
- La Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) du 01.09.2018 et ses règlements d'application (RLAT et RLATC).
- La Loi sur la protection du patrimoine culturel immobilier (LPrPCI) du 30.11.2021 et son règlement d'application.
- La Loi cantonale sur l'énergie (LVLEne) du 16.05.2006, révisée le 07.07 2014 et son règlement d'application (RLVLEne) du 31.03.2020.
- La Directive pour l'efficacité énergétique et la durabilité des bâtiments et constructions, DRUIDE 9.1.3 du 10.04.2025.
- Les Directives et recommandations architecturales des établissements médico-sociaux vaudois (DAEMS) du 01.02.2019.
- Les prescriptions de protection incendie AEAI.
- La Loi fédérale sur l'élimination des inégalités frappant les personnes handicapées (LHand) du 13.12.2002 et son ordonnance du 19.11.2003.
- Les normes, règlements et recommandations la Société suisse des Ingénieurs et Architectes (SIA) en vigueur.
- Les normes VSS et SN en vigueur.

Règlementation communale :

- Le PPA « village » et « localité » de la Commune d'Apples, du 12.11.2021.
- Règlement sur l'aménagement du territoire et les constructions de la commune d'Apples, du 12.11.2021.

NB : Les dates de l'ensemble de ces documents sont données à titre indicatif, leurs dernières versions sont à prendre en compte, y compris les modifications éventuelles en cours de procédure.

1.7 CONDITIONS DE PARTICIPATION

Le concours est ouvert aux architectes établis en Suisse ou dans un pays signataire de l'Accord sur les marchés publics (AMP) du 15.04.1994 et répondant à l'une des deux conditions suivantes :

- Etre titulaire d'un diplôme d'architecte, délivré soit par l'Ecole polytechnique fédérale (EPFL, EPUL ou EPFZ), soit par l'Institut d'architecture de l'Université de Genève (IAUG ou EAUG), soit par l'Académie d'architecture de Mendrisio (architectes uniquement), soit par l'une des Hautes écoles spécialisées suisses (HES ou ETS) ou être titulaire d'un diplôme étranger équivalent ;
- Etre inscrit, à la date d'inscription au concours, en qualité d'architecte, au Registre suisse des professionnels de l'ingénierie, de l'architecture et de l'environnement (REG A ou B) ou à un registre étranger reconnu équivalent.

Les conditions requises doivent être remplies à la date de l'inscription. Les architectes porteurs d'un diplôme étranger ou inscrits sur un registre étranger doivent fournir la preuve de leur équivalence (*L'équivalence doit être demandée au REG, Fondation des registres suisses des ingénieurs, des architectes et des techniciens, Hirschengraben 10, CH - 3011 Berne, <http://www.reg.ch> ou du Secrétariat d'Etat à la formation, à la recherche et à l'innovation SEFRI, <https://www.sbfi.admin.ch/sbfi/fr/home.html>*). Dans le cas d'un groupement temporaire d'architectes, tous les membres du groupe doivent remplir les conditions de participation.

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

L'association de plusieurs bureaux d'architectes est admise, mais limitée à deux bureaux. Dans le cas d'un groupement d'architectes, tous les membres du groupement doivent remplir les conditions de participation.

Un architecte employé peut participer au concours pour autant que son employeur n'y participe pas lui-même au titre d'organisateur, de membre du jury, d'expert ou de concurrent. Il doit joindre une attestation signée de son employeur dans l'enveloppe contenant la formule d'identification.

La formation d'une équipe pluridisciplinaire avec un architecte paysagiste se fait sur une base volontaire. Dans ce cas, celui-ci devra figurer sur la fiche d'identification et pourra être mandaté directement, à condition qu'il réponde aux exigences des marchés publics, en particulier le paiement des impôts et des cotisations sociales exigibles et le respect des conventions collectives de travail. La participation de ce dernier dans plusieurs équipes n'est pas possible.

Les candidats sont libres de consulter ou de s'adjoindre des spécialistes d'autres disciplines durant la phase de concours, pour autant qu'ils respectent les règles de confidentialité. Le maître de l'ouvrage ne sera cependant pas lié contractuellement avec eux.

En outre, le participant doit pouvoir apporter la preuve, à la première réquisition et dans un délai de 10 jours, que son bureau ou, le cas échéant, chacun des membres de l'association de bureaux, temporaire ou permanente, est à jour avec le paiement des charges sociales de son personnel et qu'il respecte les usages professionnels en vigueur pour sa profession. Ainsi, en s'inscrivant au concours, le participant s'engage sur l'honneur (doc. 1.13.8), pour chacun de ses membres, au respect absolu des paiements de ses charges sociales obligatoires et d'être inscrit au registre du commerce ou sur un registre professionnel reconnu (par exemple le Registre des mandataires qualifié de la CAMAC pour les bureaux vaudois).

Le secrétariat du concours validera les inscriptions une fois la totalité des documents demandés reçus. L'authenticité des documents fournis non originaux reste sous la responsabilité du concurrent. Les concurrents/es qui ne remplissent pas les exigences de participation seront exclus/es du concours. Il est rappelé la teneur de l'art. 12.2 du règlement SIA 142 concernant les critères d'exclusion.

1.7.1 Préimplications et études de faisabilité

Des études préalables ont été effectuées par l'organisateur du concours, qui n'est pas autorisé à participer à la procédure. Aucun autre bureau n'est préimpliqué.

Les études suivantes sont données à titre indicatif. Attention, plusieurs éléments du cahier des charges et du programme ont été modifiés pour le concours :

Titre	Date	Auteur
Étude de faisabilité pour l'extension de l'EMS en fonction de la nouvelle réglementation et agrandissement de la parcelle	31.08.2023	Wolff Obrist architectes, Lausanne
Complément d'étude « Extension contigüe – Parking sud »	08.04.2024	Wolff Obrist architectes, Lausanne

1.8 DISTINCTIONS

Le coût de l'ouvrage est estimé à **CHF 28'890'000.-HT** (CFC 2-4). Le jury dispose d'une somme globale de **CHF 211'200.- HT** ; il pourra attribuer 5 à 8 prix, ainsi que des mentions et des indemnités éventuelles, dans les limites fixées par l'article 17.3 et 17.4 du règlement SIA 142.

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

Conformément à l'article 5.4 du Règlement SIA 142, le jury peut s'il l'estime nécessaire, prolonger le concours par un degré d'affinement anonyme en option, limité aux seuls projets qui restent en lice. Le cas échéant, une indemnisation supplémentaire sera définie en fonction des prestations supplémentaires demandées et le classement des projets n'aura lieu qu'à l'issue du degré en option.

1.9 SUITE DU CONCOURS

Pour la poursuite de l'étude et la réalisation du projet, le maître de l'ouvrage a l'intention de confier les mandats d'architecte et, le cas échéant, d'architecte paysagiste, aux auteurs du projet recommandé par le jury, suivant l'article 27.1 b) du règlement SIA 142 édition 2009, sous réserve de l'obtention des crédits d'études et de construction et des autorisations nécessaires.

Le mandat d'architecte envisagé correspond à l'ensemble des prestations ordinaires selon règlements SIA 102, édition 2014, soit 100%. Le calcul des honoraires se fera d'après ce même règlement, selon le coût d'ouvrage déterminant le temps nécessaire (Art. 7). Les coefficients Z1 et Z2 retenus seront ceux publiés par la KBOB pour l'année 2017. La base de discussion pour le tarif horaire est de 135.-/heure.

Le mandat d'architecte paysagiste envisagé correspond à l'ensemble des prestations ordinaires selon règlements SIA 105, édition 2014, soit 100%. Le calcul des honoraires se fera sur une base similaire à celle du mandat d'architecte.

Si le maître d'ouvrage estime que le lauréat ne dispose pas ou plus de la capacité et/ou des compétences nécessaires en matière de préparation d'exécution et de suivi de chantier, ou encore pour garantir un développement du projet dans le sens des objectifs visés et la maîtrise de l'exécution, des délais et des coûts, il se réserve le droit d'imposer, en tout temps, à l'auteur du projet recommandé d'engager un professionnel expérimenté, proposé par celui-ci et accepté par le maître de l'ouvrage. Les honoraires nécessaires à ces prestations ne viennent pas s'ajouter aux prestations ordinaires de l'équipe lauréate. Durant la réalisation de l'ouvrage, le mandataire devra assurer le suivi quotidien du chantier.

L'attribution des mandats d'ingénieurs civil et CVSE et des autres spécialistes nécessaires, sera effectuée par le maître de l'ouvrage. L'organisation de ces procédures est une prestation complémentaire, elle sera faite par l'architecte ou un tiers, selon des modalités à discuter.

L'architecte sera en principe chargé d'organiser ces procédures dans le respect du cadre légal (Marchés publics).

Calendrier prévu pour la suite des études

04.2026	Résultats du concours
07.2026	Attribution des mandats d'architectes et d'architecte-paysagiste
10.2026	Attribution des mandats d'ingénieurs et de spécialistes
07.2027	Dépôt de la demande d'autorisation de construire
07.2028	Début des travaux
12.2031	Fin des travaux

1.10 LITIGES ET RECOURS

Le présent concours est assujetti au droit des marchés publics. En cas de litige, les dispositions de l'article 28.1 du règlement SIA 142 (édition 2009) s'appliquent.

Les appréciations du jury sont sans appel.

La décision du Maître de l'ouvrage concernant l'attribution du mandat au lauréat sera publiée sur le site www.simap.ch (organe officiel de publications en matière de marchés publics). Elle est susceptible de recours dans les 20 jours auprès de la Cour de droit administratif et public du canton de Vaud.

Le for est à Hautemorges.

1.11 JURY

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

Présidente

Mme Nicole Mayor	Présidente du CODIR	Fondation Commandant Baud
------------------	---------------------	---------------------------

Membres non professionnelles

Mme Anick Chevalley	Directrice	Fondation Commandant Baud
Mme Marisa Soares	Infirmière cheffe	Fondation Commandant Baud
Mme Céline Cosendey	Responsable socio-hôtelier	Fondation Commandant Baud
Mme Anne Christine Ganshof	Membre du CODIR	Fondation Commandant Baud

Membres professionnels.les

M. Patrick Schmid	Architecte ETHZ-SIA	Schmid Schärer Architekten, Zürich
Mme Laura Mechkat	Architecte IAUG-SIA, experte construction bois et durabilité	Liengme Mechkat architectes, Genève
M. Antoine Béguin	Architecte EPFL-FAS-SIA	Madeleine architectes, Vevey
Mme Aurélie Barral	Architecte Paysagiste HES	DUO Architectes Paysagistes, Lausanne et Berne
M. Jean-Philippe Egger	Architecte ETS, Membre du Conseil de fondation	Fondation Commandant Baud
M. Luis Leal	Architecte ETSA-UPV, archi. conseil et chef de projet	Direction générale de la cohésion sociale (DGCS)

Suppléants.es non professionnels.les

M. Fabrice Chollet	Responsable infrastructure et logistique	Fondation Commandant Baud
Mme Jeanne-Marie Daguet	Responsable Socio-culturelle EMS et CAT	Fondation Commandant Baud

Suppléant professionnel

M. Bao Tran	Architecte EPFL, architecte conseil et chef de projet	Direction générale de la cohésion sociale (DGCS)
-------------	---	--

Spécialistes conseil

M. Romain Kilchherr	Ing. Environnement EPFL, Expert physique et durabilité	Perenzia Ingénieurs, Lausanne
M. Reto Emery	Ingénieur civil ETHZ, Expert protection incendie et bois	Bois Initial, Morges
M. Samuel Bigger	Architecte ETS, Expert en économie de la construction	Quartal Sàrl

1.12 CALENDRIER ET MODALITES

1.12.1 Calendrier du concours

Ouverture du concours le	: 01.10.2025
Documents disponibles sur simap.ch dès le	: 01.10.2025
Visite du site le	: 27.10.2025
Délai pour réception des questions, jusqu'au	: 30.10.2025
Réponses téléchargeables, dès le	: 06.11.2025
Délai d'ordre pour l'inscription	: 05.01.2026
Rendu des projets, jusqu'au	: 13.02.2026
Rendu des maquettes le	: 27.02.2026
Publication des résultats	: 04-05.2026
Vernissage et exposition	: 04-05.2026

1.12.2 Ouverture du concours

Le concours s'ouvre le **01.10.2025** par la publication sur le site internet www.simap.ch.

1.12.3 Consultation et obtention des documents

Le présent programme ainsi que tous les documents du concours peuvent être consultés et téléchargés sur le site Internet <http://www.simap.ch> depuis le **01.10.2025** jusqu'au **13.02.2026**.

1.12.4 Inscription

Pour pouvoir s'inscrire valablement au concours, les architectes intéressés devront préalablement faire un dépôt de CHF 400.- sur le compte suivant :

Banque	: Raiffeisen Schweiz Genossenschaft
SWIFT-BIC/IID	: RAIFCH22XXX / 80808
En faveur de	: Fondation Cdt Baud, 1143 Apples
Motif du versement	: Concours EMS Apples – Finance d'inscription
IBAN	: CH69 8080 8004 9137 6452 8

Ce montant sert à financer la production du fond de maquette, il sera remboursé aux auteurs des projets admis au jugement.

L'inscription doit se faire obligatoirement sur la formule d'inscription 1.13.6, dûment remplie, datée et signée, et envoyée par e-mail au secrétariat du concours dans le délai d'ordre du 05.01.2026 (la finance d'inscription ne sera pas remboursée aux concurrents inscrits au-delà de cette date). L'inscription doit être accompagnée du récépissé du versement de la finance d'inscription et de toutes les pièces prouvant le respect des conditions de participation, à savoir : lieu d'établissement, diplôme ou inscription au registre professionnel, équivalence. Le secrétariat du concours vérifiera le respect des conditions de participation et enverra, le cas échéant, une confirmation d'inscription. Si le concurrent ne reçoit pas de confirmation dans les 5 jours ouvrables qui suivent l'inscription, il est responsable de prendre contact avec le secrétariat du concours. L'organisateur ne pourra par ailleurs pas garantir la fourniture de la maquette dans les délais aux concurrents inscrits au-delà du **05.01.2026**

1.12.5 Retrait des maquettes

Les maquettes pourront être retirées dès confirmation de l'inscription par courriel et présentation

du bon de retrait envoyé avec la confirmation d'inscription (1.13.9), à partir du **01.10.2025** sur rendez-vous par téléphone au **+41 21 661 38 22** exclusivement à l'adresse suivante :

Nom : Atelier 10.27
Adresse : Route de Denges 8 / 1027 Lonay
e-mail : contact@atelier1027.ch

1.12.6 Visite du site

Une visite accompagnée du site est prévue le **27.10.2025 à 14h00**, rendez-vous devant l'entrée principale. Afin de faciliter l'organisation de la visite, merci d'annoncer votre participation et le nombre de personnes à concours@wo-a.ch jusqu'au 22.10.2025.

Les concurrents qui se rendraient sur le site en dehors de la visite sont priés de ne pas pénétrer dans les bâtiments. Il est interdit de prendre des photos des résidents.

1.12.7 Questions et réponses

Aucune information concernant le concours ne sera transmise oralement. Les participants ont la possibilité de poser des questions sur le site www.simap.ch jusqu'au **30.10.2025**. Les réponses du jury seront téléchargeables sur <http://www.simap.ch> à partir du 06.11.2025.

1.12.8 Remise des travaux

Les documents graphiques seront remis en main propre par un coursier ou une personne neutre, contre remise d'une attestation de dépôt, à l'adresse de l'organisateur le **13.02.2026, entre 9h00 et 16h00**, sous couvert de l'anonymat.

Les maquettes seront remises en main propre par un coursier ou une personne neutre, contre remise d'une attestation de dépôt, à une adresse qui sera communiquée ultérieurement, le **27.02.2026, entre 9h00 et 16h00**, sous couvert de l'anonymat.

Les concurrents sont seuls responsables de l'acheminement et du dépôt de leur projet et de leur maquette à l'endroit et dans le créneau horaire indiqués. Les projets reçus en dehors de ce créneau horaire seront rigoureusement exclus du jugement, sans recours possible du concurrent.

1.13 DOCUMENTS REMIS AUX PARTICIPANTS

- 1.13.1 Règlement-cahier des charges du concours.
- 1.13.2 Plan de situation au 1/500, avec cotes d'altitude, limites des constructions et indication du périmètre du concours (format PDF, DWG).
- 1.13.3 Vue aérienne du site (format PDF).
- 1.13.4 Plans, coupes et façades 1/200 des bâtiments existants (format PDF, VWX, DWG).
- 1.13.5 Coupes 1/50 sur la façade du bâtiment principal (format PDF, VWX, DWG).
- 1.13.6 Formule d'inscription du concurrent (en format PDF à compléter).
- 1.13.7 Formule d'identification du concurrent (en format PDF à compléter).
- 1.13.8 Engagement sur l'honneur (en format PDF à compléter).
- 1.13.9 Bon pour le retrait de la maquette (envoyé avec la confirmation de l'inscription).
- 1.13.10 Questions des participants et réponses du jury, téléchargeables sur <http://www.simap.ch> à la date mentionnée.
- 1.13.11 Directives et recommandations architecturales des établissements médicaux-sociaux vaudois (DAEMS), du 1 février 2019.
- 1.13.12 DRUIDE No 9.1.3_Directive pour l'efficacité énergétique et la durabilité des bâtiments et constructions, mise à jour du 10.04.2025 ;
- 1.13.13 RPGA – Règlement général sur l'aménagement du territoire et les constructions, du 12.11.2021 ;
- 1.13.14 PACom – Plans d'affectation communal, du 12.11.2021 ;

- 1.13.15 Servitudes
- 1.13.16 Études de faisabilités, selon listes mentionnées au point 1.7 ;
- 1.13.17 Programme des locaux à compléter (XLSX) ;
- 1.13.18 Concept unité spécialisée ;
- 1.13.19 Fiches recensement architectural.
- 1.13.20 Etude système de chauffage

1.14 DOCUMENTS DEMANDES AUX PARTICIPANTS

4 planches maximum au format A0 vertical, en 1 exemplaire, comprenant :

- Le plan de situation, échelle 1/500, dessiné sur la base du document remis 1.13.2, orienté avec le nord en haut, comportant toutes les constructions projetées, existantes et démolies, représentées respectivement en rouge, noir et jaune sur fond blanc, les nuances de gris sont admises, les aménagements extérieurs tels que les accès pour piétons et pour véhicules, les places de parc pour véhicules à 4 et à 2 roues, les arbres ainsi que les principales cotes d'altitude. Les indications portées sur ce plan doivent permettre la lecture de toutes celles qui figurent sur le document remis. Dans la mise en page, il apparaîtra sur la planche n°1.
- Les plans de tous les niveaux des bâtiments, à l'échelle 1/200, dessinés sur la base des documents remis 1.13.4, avec les éléments projetés, existants et démolis, représentés respectivement en rouge, noir, jaune **et vert** (réemploi) sur fond blanc, les nuances de gris sont admises. Ces dessins doivent comporter les numéros et les noms ou abréviations explicites des locaux selon le programme des locaux, leurs surfaces, les cotes d'altitude de tous les niveaux, la localisation des coupes et l'orientation ; les plans des étages en contact avec le terrain comprendront le dessin des aménagements extérieurs attenants.
- Les coupes et façades nécessaires à la compréhension du projet, à l'échelle 1/200, dessinées sur la base des documents remis 1.13.4, rendu identique aux plans ; ces dessins doivent comporter le terrain existant et aménagé et les principales cotes d'altitude.
- Le plan d'une chambre type avec son sanitaire de l'extension, illustrant les possibilités d'aménagement et avec les cotes principales, à l'échelle 1/50, rendu libre.
- Une coupe constructive au 1/50 sur la façade principale du bâtiment existant, sur la base des coupes transmises en 1.13.5, avec indication des matériaux de construction, du système d'ouverture des fenêtres et du dispositif d'obscurcissement et de protection solaire des chambres, comportant les parties projetées, existantes et démolies, représentées respectivement en rouge, noir, jaune **et vert** (réemploi) sur fond blanc, les nuances de gris sont admises.
- Une coupe constructive au 1/50 sur une partie nouvelle représentative du projet, avec indication des matériaux de construction, du système d'ouverture des fenêtres et du dispositif d'obscurcissement et de protection solaire des chambres, et les éventuels matériaux de réemploi en vert.
- Des schémas de la réalisation par étapes pour assurer le maintien des activités durant le chantier, illustrant les secteurs maintenus en exploitation, ainsi que les flux des personnes et des marchandises.
- Toutes les explications relatives à la proposition jugées nécessaires par le concurrent, sous forme de textes, de schémas, de croquis ou de photomontages peuvent être disposées librement sur les planches. Mode d'expression libre.

Un dossier annexe, en deux exemplaires, comprenant :

- Le calcul des surfaces de plancher SP et du volume bâti VB, selon la norme SIA 416 édition 2003, ainsi que les surfaces de plancher d'hébergement selon l'article 3.3.2 des DAEMS accompagné des schémas cotés à l'échelle 1/500 sur format A4.
- Le document 1.13.16 complété avec les surfaces effectives des locaux.

Une enveloppe cachetée comportant la mention « IDENTIFICATION » :

- La formule d'identification 1.13.7 dûment remplie et signée, comportant obligatoirement

l'indication de l'auteur et des collaborateurs ayant participé au projet, ainsi que le nom, les coordonnées et les collaborateurs ayant participé au projet de l'architecte paysagiste éventuel.

- Un bulletin de versement (remboursement de la finance d'inscription. Une facture sera demandée aux concurrents en cas de prix, mention ou indemnité)
- Le document d'engagement sur l'honneur 1.13.8 dûment rempli et signé par le.s architecte.s et, le cas échéant, l'architecte paysagiste.

Une enveloppe cachetée comportant la mention « CLÉ USB » :

- Une clé USB contenant l'ensemble des planches de rendu **au format A0** en PDF, taille maximum 50 MB par planche. Les participants sont tenus d'éliminer toute trace pouvant mettre en question l'anonymat.

Une maquette du projet au 1/500

- Maquette du projet à l'échelle 1/500, sur la base du fond de maquette fourni. Le terrain et les volumes doivent être en blanc ;

1.15 MODE DE PRESENTATION ET DESIGNATION DES TRAVAUX

Les planches A0 doivent être rendues non pliées, en un exemplaire (papier 180g/m² recommandé). Les planches excédentaires seront éliminées du jugement. Tous les documents doivent obligatoirement être insérés dans un cartable adapté au format A0. Le plan d'affichage doit figurer sur les planches, elles seront affichées verticalement, côte à côte, sur un rang.

L'ensemble des documents est à rendre sous forme anonyme. Tous les documents, ainsi que leurs emballages, doivent comporter la mention « **Concours d'architecture EMS Fondation Baud à Apples** » et une devise. Aucun élément ne doit pouvoir permettre d'identifier le concurrent, à l'exception des éléments contenus dans l'enveloppe fermée et cachetée, comportant la mention « **IDENTIFICATION** ».

1.16 PROPRIETE DES PROJETS

Le droit d'auteur sur les projets reste propriété des participants.

Les documents relatifs aux propositions des concurrents primés ou recevant une mention deviennent propriété du MO. Les autres documents seront repris par leurs auteurs dans un délai qui sera fixé ultérieurement. Passé ce délai, l'organisateur disposera des documents non retirés.

2. CAHIER DES CHARGES

2.1 HISTORIQUE DE L'INSTITUTION

La Fondation Commandant Baud doit son nom à celui qui est le dernier propriétaire de la maison : Charles Henri Alphonse Baud, dit le Commandant Baud, né le 17 avril 1825. Charles-Henri Alphonse Baud, en reprenant le domaine agricole laissé par son père, est d'abord agriculteur avant de se tourner vers une carrière militaire et politique dès les années 1855. En 1895, il perd sa femme et n'ayant pas d'enfants, décide de léguer ses biens, y compris sa maison, à l'État de Vaud.

En 1912, le Grand Conseil décide de la création d'un « Asile pour femmes infirmes et incurables ». En 1914, l'Asile Baud ouvre avec 25 à 30 résidentes. En 1928, grâce notamment à un don de M. Tripod, une nouvelle annexe est construite permettant d'augmenter la capacité d'accueil à 45 places. En 1987, de grands travaux de réfection transforment les anciens bâtiments de l'EMS et des appartements destinés à la location sont créés. En 2015, deux nouveaux bâtiments de 36 appartements (dont 34 appartements protégés) sont construits au sud du site. Parallèlement au développement de l'institution, le domaine agricole est exploité.

2.2 MISSION ET POLITIQUE INSTITUTIONNELLE

La mission de la Fondation Commandant Baud est gériatrique et psychogériatrique. L'action globale vise à maintenir l'indépendance de la personne âgée, en respectant au mieux son autonomie. Pour cela, la Fondation Commandant Baud a deux missions distinctes : l'hébergement long séjour et l'aide au maintien à domicile (hébergement en court séjour (CS), centre d'accueil temporaire (CAT) et logements protégés LADA)).

La Fondation Commandant Baud assure également la préparation ainsi que la livraison de repas à domicile pour certains bénéficiaires des CMS (Aide et soins à domicile). Elle offre également un service de traitement de linge à ces clients.

2.2.1 Approche et philosophie

Dans le cadre de sa mission, la Fondation Commandant Baud met tout en œuvre pour prendre soin des personnes qu'elle accueille, héberge et accompagne, de la manière la plus optimale possible et dans un souci constant d'amélioration. Pour cela et au travers de valeurs d'humanité, d'authenticité et de liberté de choix, en s'appuyant sur différents concepts dont l'approche Montessori, la théorie des besoins compromis et une approche socio-culturelle. La Fondation s'engage à :

- Créer une relation avec le résident fondée sur le respect, l'empathie et la bienveillance, en prenant en compte son histoire de vie et ses choix. Offrir un environnement qui tend à être « comme à la maison ».
- Tout mettre en œuvre pour offrir à l'équipe interdisciplinaire une ambiance de travail sereine et chaleureuse, basée sur la valorisation, l'entraide, la transparence et l'équité. Créer des conditions de travail motivantes, encourager la participation et tenir compte des propositions afin de développer le sentiment d'appartenance.
- Établir et entretenir des relations constructives en vérifiant la qualité des prestations proposées et la satisfaction des parties prenantes. Renforcer la culture de l'amélioration en encourageant l'annonce des dysfonctionnements et en y apportant des réponses.
- Être à l'écoute des familles et des représentants légaux en les intégrant activement dans l'accompagnement de leur proche et dans le respect de sa volonté.
- Collaborer étroitement avec les services de l'État et maintenir des liens privilégiés, basés sur la transparence et l'authenticité.
- Promouvoir une économie responsable en privilégiant l'achat de produits alimentaires de saison et en favorisant les collaborations avec les entreprises de la région.

Contribuer à préserver l'environnement en réduisant la production de déchets et en utilisant dans la mesure du possible des énergies durables et renouvelables.

2.2.2 Concept d'hébergement et missions futures offertes par la Fondation

La Fondation Commandant Baud offre diverses prestations, certaines d'entre elles seront renforcées ou développées afin de répondre aux besoins de la clientèle :

L'hébergement long séjour est destiné aux personnes en âge AVS ayant besoin d'un accompagnement social et médical, qui comptera :

- 2 unités d'accompagnement (2x23 lits) destinées à une clientèle rencontrant des difficultés d'ordre gériatriques ou avec troubles neurocognitifs non envahissants.
- 1 unité d'accompagnement (30 lits) destinée à accueillir des personnes ayant des troubles cognitifs majeurs nécessitant un environnement ainsi qu'un accompagnement spécifique.
- 1 unité d'accompagnement (12 lit) destinée à des personnes souffrant d'une démence de type Alzheimer avancée mais avec des capacités physiques préservées. (Projet pilote de de psychogériatrie spécialisée : Voir document 1.13.18 Concept unité spécialisée).

Le court séjour et CAT de nuit est conçu pour les personnes en âge AVS nécessitant un accompagnement temporaire pour faire face à l'absence d'un proche et de son besoin de répit, pour un reconditionnement par suite d'une hospitalisation ou pour recevoir des soins qui ne nécessitent pas le plateau technique de l'hôpital. L'objectif du court séjour est le retour à domicile. Cette mission comptera 2 lits surnuméraires à intégrer dans les unités d'accompagnement de 23 lits.

L'accueil de jour (CAT) sont des prestations qui proposent un soutien au maintien à domicile en offrant du répit au proche aidant, un espace qui aide à préserver les liens sociaux ainsi qu'à maintenir les capacités fonctionnelles et cognitives. Par sa flexibilité, le CAT accueille en journée ou en demi-journée des personnes âgées vivant à domicile, fragilisées dans leur santé, par un handicap ou par l'isolement. L'offre du CAT actuel est maintenue avec ses 29 places.

Logement adapté avec accompagnement (LADA) sont des appartements indépendants dans lesquels des prestations médico-sociales sont dispensées. 34 appartements de 2.5 et 3.5 pièces sont destinés à une population âgée qui bénéficient d'un accompagnement social. 2 appartements de 4.5 pièces ont été intégrés au complexe afin de favoriser l'échange intergénérationnel.

Un service de repas à domicile et un service de traitement de linge pour les bénéficiaires du CMS seront maintenus dans les mêmes capacités que ceux proposés actuellement.

2.2.3 Mesures prises pour encourager l'interaction entre l'EMS et le quartier

Pour encourager l'interaction entre l'institution et le quartier ainsi que l'ensemble des habitants du village d'Apples et de la commune d'Hautemorges et des communes avoisinantes, la Fondation Commandant Baud mettra à disposition, sous forme de location ou de partenariat, des locaux pour des prestataires externes tels que par exemple un coiffeur.

L'espace tea-room/caféteria est rendu accessible au public, ainsi qu'aux résidents de l'EMS, aux bénéficiaires du CAT et aux locataires des LADA. Un service de poste pourra éventuellement être intégré et géré par le tea-room/caféteria, avec un local attenant pour le dépôt des colis.

La Fondation Commandant Baud envisage également de louer ses salles polyvalentes à des groupes locaux tels que société de chant, de musique, de bricolages, etc selon les besoins.

2.2.4 Synergies envisagées avec le jardin d'enfants « Bambidule »

La Fondation souhaite maintenir la location de l'un de ses espaces pour un jardin d'enfants qui sera visible depuis l'EMS, ceci pour privilégier des interactions intergénérationnelles. Certaines activités seront partagées avec les enfants tels que les fêtes, des ateliers culinaires, des lectures de contes ou autres. D'autres synergies avec les établissements scolaires d'Hautemorges continueront à être développées.

2.3 OBJET DU CONCOURS ET DESCRIPTION DE LA TACHE

2.3.1 Situation actuelle

La Fondation Commandant Baud comprend 43 lits long séjour et 1 lit court séjour (2 unités de 22), 29 places CAT de jour gériatrie-psychogériatrie compatible, 34 appartements protégés et 2 appartements familiaux. Elle met également en location un espace pour un jardin d'enfants et 4 chambres pour les personnes frontalières. Tous secteurs confondus, ce sont 60 collaborateurs équivalent à temps plein qui assurent l'accompagnement et l'exploitation.

Une procédure de remaniement parcellaire liée à la réalisation de l'extension de l'ems est en cours de finalisation. L'extension de la zone d'utilité publique à l'est est permise par l'ajout à la parcelle n°776 d'une portion de la parcelle n°1081, actuellement occupée par une grange et un hangar. La surface de la nouvelle parcelle qui en résulte est de 13'171 m².

Actuellement, l'activité de l'EMS est répartie dans les bâtiments du site de la manière suivante :

1. Bâtiment principal :	509.5 m ²	EMS + CAT
2. Aile ouest :	370 m ²	EMS
3. Ancienne maison :	130 m ²	Jardin d'enfants
4. Ancienne porcherie	154 m ²	Atelier-Garage
5. Petite bâtisse	43 m ²	Bureaux + petite cuisine (animation)
6. 2 immeubles (2015)	2 x 560 m ²	Logements adaptés (LADA)
7. Hangar	473 m ²	Dépendance EMS
8. Ecurie	168 m ²	Dépendance EMS



Plan du site – modification de la parcelle (document sans échelle)

2.3.2 Objet du concours

L'objet du concours est la transformation du bâtiment principal et son agrandissement. La capacité d'accueil totale sera de 90 lits (46 lits de gériatrie et résidents avec troubles neurocognitifs non envahissants, 2 lits surnuméraires de CAT/CS, 12 lits de psychogériatrie / projet pilote, 30 lits psychogériatrie), complétés de tous les locaux collectifs et administratifs nécessaires, 29 places CAT de jour, un jardin d'enfants, et différents services ouverts au quartier.

L'activité de l'EMS doit être garantie durant toute la durée des travaux et un maximum de lits devront pouvoir rester en fonction.

Les bâtiments existants mis en conformité et les nouvelles constructions devront répondre aux contraintes de demain liées à l'accompagnement psycho-gériatrique, tout en privilégiant un aspect chaleureux, verdoyant, pratique au niveau des accès et de la déambulation le tout dans un esprit rural et bucolique. L'architecture devra par elle-même faciliter les flux et orienter la clientèle.

L'architecture s'adaptera le plus possible à une vie « comme à la maison » afin de favoriser l'indépendance et l'autonomie du résident. Le concept de Maria Montessori « aide-moi à faire seul » doit également nourrir les réflexions architecturales afin de faciliter la vie quotidienne des résidents ainsi que des bénéficiaires. L'architecture extérieure du bâtiment devra s'intégrer dans le quartier et conserver une part de son esprit historique. Le corps principal (1) du bâtiment sera maintenu et rénové.

De manière générale, les jardins calmes, intimes, ombragés sont pressentis côté Jura et une place du village à l'entrée, côté sud, en interface avec la place de jeux existante. Une relation facilitée entre les appartements protégés et l'EMS doit être maintenue.

2.4 ORGANISATION ET FONCTIONNEMENT

L'organisation du projet doit répondre au projet institutionnel spécifique de la Fondation et tenir compte de la philosophie et du concept d'hébergements de l'établissement (voir § 2.2), tout en permettant une exploitation rationnelle et efficace de celui-ci.

L'organisation générale suivante est pressentie à la suite des études de faisabilités effectuées ; toute liberté est toutefois laissée aux bureaux d'architectes participant au concours, de proposer une vision différente :

- Le bâtiment principal (1) est réaménagé dans son volume et reste au cœur du dispositif en lien avec la « place du village ». Un ascenseur permettant de desservir le 3^{ème} étage doit être aménagé.
- Une extension principale prend place sur la partie est du site.
- Une seconde partie du programme prend place de l'autre côté du bâtiment principal, dans la zone occupée actuellement par l'aile ouest (2)
- Une liaison couverte et chauffée à tous les niveaux doit être prévue entre le bâtiment principal et les extensions.

Le bâtiment principal (1) est composé d'une partie ancienne à l'ouest et d'une partie reconstruite à l'est. Les secteurs destinés aux extensions sont occupés par différentes constructions d'époques et de qualités variées : Aile Ouest (2) récente, ancienne maison (3) et ancienne porcherie (4), ainsi qu'un hangar (7) et une ancienne écurie (8) à l'est. Les concurrents sont priés de se référer aux points 2.5 Conditions urbanistiques, 2.6 Conditions patrimoniales et 2.7 Durabilité concernant ces constructions existantes.

La zone d'accueil doit être un lieu de vie à part entière. C'est une des particularités de la Fondation Commandant Baud qui doit être conservée. Différents services et prestations se côtoieront dans un socle social au rez-de-chaussée, en lien direct avec une grande terrasse coté place de village. Ce socle doit notamment accueillir le CAT, le séjour commun qui fera office de cafétéria/tea-room en lien direct avec une grande terrasse côté place du village et les autres services accessibles à une clientèle extérieure.

Les deux immeubles de logements LADA (6) se situent hors du périmètre d'étude et doivent être maintenus, ainsi que leurs accès et places de stationnement.

2.4.1 Hébergement long-séjour et court-séjour

Espaces d'hébergement (semi-privés)

L'EMS accueillera 88 résidents (+2 lits surnuméraires Court-séjour et CAT de nuit) qui seront répartis comme suit :

- 2 unités d'accompagnement de 24 lits (23 lits de gériatrie et résidents avec troubles neurocognitifs non envahissants et 1 lit surnuméraire de CAT de nuit / court-séjour) divisées en 2 unités de vie de 12 lits. Les deux unités d'accompagnement sont à disposer dans le même secteur.
- 1 unité d'accompagnement de 12 lits de psychogériatrie spécialisée / Alzheimer. Cette unité doit être autonome et donner sur un jardin sécurisé. Voir le document 1.13.17 Concept unité spécialisée.
- 1 unité d'accompagnement de 30 lits de psychogériatrie, divisée en deux unités de vie de 15 lits. Ces unités donneront sur un jardin sécurisé et/ou un patio.

Les unités d'accompagnement (ensemble de 2 unités de vie) ne peuvent en principe pas être réparties sur plusieurs étages. Si cela devait tout de même être le cas, les locaux communs de l'unité (office, balcon, local d'équipe d'accompagnement, salle de douche, wc, local de nettoyage, dépôt de matériel, local de matériel médical) doivent être multipliés en fonction. La salle à manger d'unité doit être divisée en fonction et intégrée à chaque étage.

En termes d'espaces d'hébergement semi-privés, les souhaits spécifiques de l'institution sont les suivants :

- Les unités qui composent une unité d'accompagnement fonctionnent en principe ensemble, mais chaque unité de vie devra idéalement pouvoir être isolée, par exemple en cas d'épidémie.
- Les espaces de vie des unités doivent être organisés « comme à la maison ». Les matériaux doivent être chaleureux et les couleurs pas trop vives.
- L'intégration de cheminées dans les séjours sont à étudier, dans le but d'offrir des espaces conviviaux et d'apaisement.
- Les salles à manger d'unités (à l'exception de celle de l'unité spécialisée) comprennent un coin cuisine ouvert avec un îlot central permettant une activité culinaire sans feu avec les résidents, ainsi qu'un service de type buffet. La surface de la salle à manger est augmentée à cet effet et celle de l'office diminuée d'autant.
- Le local d'équipe est idéalement situé au centre de l'unité d'accompagnement, à proximité des distributions verticales. L'équipe doit pouvoir garder un lien visuel avec les résidents, sans pour autant être dans un « bocal ».
- 2 chambres surnuméraires seront dédiées à un accompagnement CAT de nuit et/ou de court séjour. Ces lits pourront également servir de chambre pour une famille ou pour un accompagnement de fin de vie. Ces 2 chambres spécifiques devront se trouver près du local d'équipe d'accompagnement.

Espaces d'hébergement (privés)

Chaque résident dispose d'une chambre individuelle pourvue d'une salle de douche adaptée aux personnes à mobilité réduite (pmr) comprenant un lavabo, une douche et un WC, d'espaces de rangement individuels (penderie, armoire, tiroir, étagère à bibelots...). Chaque chambre sera équipée d'un lit médicalisé pouvant être disposé de plusieurs manières selon les besoins du résident (parallèlement ou perpendiculairement au mur et accessible de 3 côtés), d'une table de nuit, ainsi que d'une télévision murale et d'un câblage internet. Les résidents aménageront leur chambre à leur goût, en y apportant meubles et bibelots personnels.

En termes d'espaces d'hébergement privés, les souhaits spécifiques de l'institution sont les

suivants :

- Deux chambres communicantes avec une salle de bain devront être prévue par unité de vie. Elles pourront accueillir des couples ou des personnes pour qui la solitude est trop angoissante. Ces chambres pourront se transformer en chambre à 1 lit avec une salle de bain partagée.
- L'unité de vie spécialisée de 12 lits doit comporter uniquement des chambres à 1 lit.
- Une chambre XXL par unité d'accompagnement devra être prévue pour répondre à des morphologies plus imposantes des résidents. Ces chambres devront être équipées de double porte, d'un lit avec des dimensions adaptées et de rails fixés au plafond pour le système de lève-personne.
- Dans la mesure du possible, la paroi entre la salle de bain et la chambre serait équipée d'armoires s'ouvrant des deux côtés.

Espaces collectifs

En termes d'espaces collectifs, les souhaits spécifiques de l'institution sont les suivants :

- Une cafétéria/tea-room de 30 places avec sa terrasse attenante sera placée près de l'entrée côté place du village, elle occupera une partie du séjour commun, à proximité de la salle à manger. Un comptoir doit desservir si possible à la fois le tea-room et la salle à manger.
- La salle à manger commune devra accueillir au maximum 45 personnes, avec sa terrasse attenante. Les repas seront principalement servis dans les espaces communs de chaque unité de vie, afin que les résidents puissent se sentir le plus possible « comme à la maison ».
- Les deux salles polyvalentes d'animation doivent être situées au rez-de-chaussée avec un accès extérieur qui permettra de les louer à des sociétés locales. Elles seront contigües et communicantes, l'une étant équipée d'une petite cuisine et l'autre destinées à diverses animations. Un local de rangement attenant est prévu.
- La Fondation attend des concurrents des solutions permettant de privilégier l'intimité et la domesticité au quotidien, avec des espaces collectifs bien définis et de tailles raisonnables pouvant être reliés entre eux (portes coulissantes...). Ils doivent permettre d'accueillir des manifestations réunissant l'ensemble de l'institution et des visiteurs 5 ou 6 fois par année, sans que toutes les personnes soient nécessairement dans la même pièce. Les cloisons amovibles sont à éviter.

Espaces professionnels

En termes d'espaces professionnels, les souhaits spécifiques de l'institution sont les suivants :

- La cuisine principale se situera au rez-de-chaussée et à proximité du tea-room et de la salle à manger pour les résidents EMS. Elle sera ouverte ou semi-ouverte, pour permettre aux résidents de voir les cuisiniers travailler. Une partie de sa surface de stockage peut être située en sous-sol.
- La cuisine se chargera de l'élaboration des repas des résidents et des repas livrés à domicile. Une zone de chargement et de déchargement pour les repas transportés devra aussi être prévue depuis la cuisine.
- Pour les résidents souhaitant participer aux activités liées à l'entretien du linge, une surface d'environ 15m² pourra être dédiée aux activités de pliage et couture. Dans cette configuration, un accès devra être créé entre cette lingerie et la buanderie principale pressentie au sous-sol.
- La zone de livraison devra être définie de manière à avoir un accès à la cuisine, au tea-room ainsi qu'à la buanderie. Cet espace de livraison ne doit pas être une nuisance pour les clients lorsqu'ils sont sur les terrasses, ni un problème en termes de sécurité.
- Les bureaux administratifs doivent être au rez-de-chaussée. La réception est reliée à ces bureaux administratifs. Les bureaux sont partagés à 2 ou 3 collaborateurs.
- Un coin « tisanderie », utilisé uniquement par l'administration doit comporter un point d'eau, un frigo, un plan de travail pour machine à café et thé. Il peut prendre place dans une zone de circulation de la partie administrative.

Distributions et parcours

L'aménagement des parcours, à travers les parties habitées de l'établissement, privilégie les communications interpersonnelles et stimule la mobilité, l'autonomie des résidents, tout en respectant les dispositions fonctionnelles et sécuritaires, dictées par les normes usuelles.

En termes d'espaces de distribution et de parcours, les souhaits spécifiques de l'institution sont les suivants :

- Les couloirs se terminant en « cul-de-sac » sont à éviter autant que possible. Les résidents qui déambulent doivent pouvoir trouver un lieu défini (comme un petit salon avec un bibliothèque) afin de ne pas augmenter l'angoisse d'arriver au bout d'un couloir. Ces espaces permettent aux résidents de se retirer dans un lieu plus calme.
- La largeur minimale des couloirs est de 1.5m mais des élargissements sont souhaités pour faciliter le croisement des résidents.
- Chaque secteur doit être desservi par un ascenseur avec au minimum une cabine de 1.10x2.10m.

2.4.2 Locaux du centre d'accueil temporaire CAT

Le CAT propose 29 places pour accueillir en journée ou en demi-journée des personnes âgées vivant à domicile, fragilisées dans leur santé, pour un handicap ou par l'isolement. Cette structure doit être située à proximité de l'entrée, tout en ayant ses propres espaces. La synergie entre l'EMS et le CAT doit être préservée et encouragée. Les résidents doivent pouvoir participer à des activités avec les bénéficiaires du CAT et s'y rendre de manière autonome.

Les souhaits spécifiques de l'institution sont les suivants :

- Les locaux du CAT doivent être aménagés en espaces polyvalents et modulables.
- Les espaces doivent être organisés « comme à la maison » avec un coin cuisine fermé de 30m², avec un îlot central permettant une activité culinaire, attenant à l'espace commun.
- Le bureau n'a pas besoin de contact visuel avec les espaces communs.

2.4.3 Jardins d'enfants

Un jardin d'enfants occupe actuellement l'ancienne maison (3) au centre de la parcelle. Si la maison est conservée, le jardin d'enfant peut y être maintenu, bien que son fonctionnement sur plusieurs niveaux ne soit pas optimal et les relations entre résidents et enfants limitées.

Si ce programme n'est pas maintenu dans la maison, un jardin d'enfants avec les mêmes capacités d'accueil devra être placé ailleurs en respectant le programme des locaux. Un accès séparé mais visible pour les résidents (Espaces de jeux vitrés par exemple) est nécessaire. Les nuisances sonores des enfants doivent être limitées pour les résidents. Cet espace doit être conçu pour permettre d'être réadapté et réaffecté au besoin.

2.4.4 Espaces extérieurs et parking

Les espaces extérieurs doivent répondre aux spécificités suivantes :

- La fondation imagine des espaces extérieurs chaleureux, dans un esprit rural et bucolique.
- Les jardins calmes et ombragés et les jardins sécurisés sont pressentis côté Jura et une place du village à l'entrée, côté sud, en relation visuelle avec la place de jeux existante.
- La place de jeux est utilisée par les habitants des logements protégés et du village et doit favoriser les liens intergénérationnels, tout en préservant les résidents du bruit qu'elle peut générer.
- Un jardin sécurisé donnant à priori côté Jura, disposant d'un chemin de déambulation pour l'unité de vie spécialisée (Alzheimer).

- La relation avec les jardins et le grand paysage doit être privilégiée et renforcée.
- Les arbres et les éléments significatifs du parc existant sont à maintenir ou à remplacer par des éléments de même valeur.
- L'arborisation doit permettre de créer de l'ombre sur les places et les terrasses.
- Les espaces suivants doivent être, maintenus, réaménagés ou créés :
 - La piste de pétanque
 - La place de jeux (relation avec les logements protégés et le village à privilégier, attention aux nuisances sonores pour les résidents)
 - Un parcours santé avec matériel didactique
 - Un chemin de déambulation sécurisé (matériaux au sol et plantes aromatiques)
 - Un espace pour des animaux (poulailler)
 - Des jardins potagers surélevés pour les résidents et la cuisine
 - Un espace extérieur couvert pour les fumeurs
- La conception et les revêtements des cheminements et places doivent permettre une déambulation aisée et sans obstacles pour les résidents (fauteuils roulants, tintebins, cannes).
- Les surfaces perméables sont à privilégier (voir également chapitre 2.7.4 Biodiversité et gestion des eaux pluviales).
- Le périmètre de réflexion s'étend à l'ensemble de la parcelle, à l'exception de la zone occupée par les LADA, à moins qu'elle ne soit impactée par une modification de l'accès au site.

Accès et parking durant les travaux :

- L'accès à l'EMS, au CAT, au jardin d'enfants et aux LADA devra être maintenu pour les piétons, les bus du CAT, ainsi que pour les véhicules de secours et de livraison.
- Les places de parking situées au nord des LADA sont destinées à ceux-ci, elles doivent être maintenues à cet emplacement durant les travaux.
- Le phasage, l'installation de chantier et l'accès des véhicules de chantier doivent être étudiés, afin de garantir la sécurité des résidents et autres utilisateurs durant les travaux.
- La Fondation étudie une solution pour le parking durant les travaux (probablement sur une parcelle agricole attenante, avec accès par le nord). Cette problématique n'est pas à prendre en compte par les concurrents.

Accès et parking à terme :

- L'accès piétons et véhicules se fait obligatoirement par le sud de la parcelle depuis la route principale.
- Le parking et l'accès livraison (cuisine, lingerie et intendance) doivent être aménagés de manière à générer le moins de nuisance des utilisateurs.
- L'intégration du parking et sa végétalisation fera l'objet d'une attention particulière (parking paysager), ainsi que l'intégration de la trémie d'accès au parking souterrain.
- Les besoins en stationnement se montent à 68 places de voitures pour le personnel et les visiteurs. Les études de faisabilité ont démontré qu'environ 48 places pouvaient être aménagées en surface en préservant des espaces de jardin suffisants, mais qu'il était difficile d'aller au-delà, c'est pourquoi le solde des places a été prévu en souterrain dans le programme. Cette répartition peut être légèrement adaptée selon les projets, en tenant compte du fait que les places souterraines doivent être limitées car leur coût n'est pas pris en charge par le canton.
- Les places de parking situées au nord des LADA sont destinées à ceux-ci, elles doivent être maintenues à cet emplacement et ne comptent pas dans les places du programme.
- Une servitude de passage (78'544) assurant la desserte piétons et véhicules des maisons situées au sud-est de la parcelle doit être maintenue. Une seconde servitude (106'542-4) permet de rejoindre l'angle nord de la parcelle, elle doit être maintenue, mais son tracé sera modifié en fonction du projet retenu. (Voir document 1.13.15_Synthèse servitudes).

2.5 CONDITIONS URBANISTIQUES

Les Plans d'affectation « village » et « localité », ainsi que le Règlement sur l'aménagement du territoire et les constructions de la commune d'Apples, 12.11.2021 sont à prendre en compte.

La parcelle 776 se situe dans le périmètre du plan du village, en zone affectée à des besoins publics 15 LAT, régie par l'article 11. Il prévoit les dispositions suivantes :

- Cette zone est réservée aux équipements publics ou parapublics de type sociaux, sanitaires ou culturels (EMS).
- Le volume maximum constructible est de 5m³/m² de terrain.
- Les constructions peuvent être contiguës ou non contiguës (distances entre bâtiments de 8m si non contiguës).
- La distance à la limite est maintenue à 6m au minimum.
- Des hauteurs maximales sont de 9m à la corniche et de 13m au faîte.
- La forme et le type de couverture ne sont pas précisés, les toitures plates végétalisées sont possibles.
- Les dispositions architecturales de la zone centrale 15 LAT ne s'appliquent pas stricto sensu à cette zone, bien que la parcelle y soit contiguë. Une réflexion sur l'intégration au contexte bâti existant et de la zone centrale est néanmoins attendue.

La surface de la parcelle 776, augmentée d'une portion de la parcelle 1081, est de 13'171 m², permettant la réalisation d'un volume de 65'855 m³ (13'171 m² x 5). Les constructions déjà existantes sur le site (sans compter le hangar et la grange) totalisent un volume d'environ 26'050 m³. Le volume restant, qui représente le potentiel constructif pour une extension, s'élève à environ 39'805 m³. En partant sur une hauteur d'étage théorique de 3m, cela représente environ 13'050m² de plancher. Cette densité étant très élevée, elle ne représente pas une contrainte sur la taille du projet d'extension. Ce sont les distances aux limites et les surfaces de parkings et de jardins nécessaires, qui définissent l'emprise au sol possible du/des nouveaux bâtiments.

2.6 CONDITIONS PATRIMONIALES (Voir 1.13.19_Fiches recensement architectural)

Le bâtiment principal (1), l'ancienne maison d'habitation (3) et l'ancienne porcherie en partie reconstruite (4) ont reçu une note *4* lors du recensement architectural. La note *4* désigne un objet bien intégré, par son volume, sa composition et souvent sa fonction, et participant à la définition de l'identité de la localité. Ils doivent en principe être maintenus. Ainsi, il convient de veiller au respect de l'expression du bâtiment et de son contexte, de sorte que les modifications extérieures n'altèrent pas le caractère de l'édifice et du site.

Les bâtiments du site ont néanmoins subi plusieurs transformations et extension. Il convient de respecter les principes suivants :

- Le bâtiment principal (1) doit être maintenu en raison du lien que ce bâtiment représente avec l'histoire de la Fondation et le village d'Apples. Il est composé à l'ouest d'une partie ancienne clairement lisible en plan et en façade, mais dont seuls les murs porteurs et de façades en maçonnerie, les planchers et vraisemblablement la toiture, ont été conservés. La partie ouest a été entièrement reconstruite en 1988 dans le volume de l'ancien rural. Dans cette partie, seul le mur de soubassement sud de l'ancien rural, qui relie les deux anciennes maisons, a été préservé. Ce bâtiment est donc composé d'une partie historique, dont ne subsiste que la structure, la toiture et les façades et d'une partie entièrement neuve, à l'exception du mur du rez-de-chaussée. La forme générale du bâtiment et de la toiture sont à conserver. Tous les éléments historiques subsistants sont à maintenir ou restaurer et l'isolation des façades doit se faire de l'intérieur dans la partie ancienne. La transformation ou la reconstruction des parties plus récentes est laissée à l'appréciation des concurrents, mais doit viser une meilleure intégration avec les parties anciennes.
- Le maintien de l'ancienne maison d'habitation (3), qui est l'objet le mieux préservé du site et présente des qualités patrimoniales évidentes (façade, typologie) est fortement recommandé. Le maintien de la partie basse au sud-est de l'ancienne porcherie (4) est souhaitable, tout comme la petite bâtisse (5) qui présente un certain intérêt par sa position et son expression, ainsi que la fontaine en granit attenante (note 4). Ces constructions peuvent être transformées dans le respect de leur substance ancienne et de leurs caractéristiques.
- Le maintien, la transformation, la démolition et la reconstruction de l'aile ouest (2), ainsi que celles des autres bâtiments présents du site (7 et 8), sont laissés à l'appréciation des

concurrents.

De manière générale, tant pour des raisons patrimoniales que de durabilité (voir chapitre suivant), le maintien des constructions existantes devra être fortement privilégié et toute démolition justifiée par des raisons prépondérantes. Le jury sera particulièrement sensible à cette question.

2.7 DURABILITE

2.7.1 Exigence du canton

Compte tenu de l'importance des investissements et des impacts qu'il suscite, le secteur du bâtiment est appelé à promouvoir des approches visant à réduire les charges sur l'environnement par la réalisation d'édifices économes en matières et en énergies, tout en offrant une haute qualité d'utilisation. S'agissant d'une construction subventionnée par l'Etat et conformément à l'art. 24 RLVLne, les « Directives pour l'efficacité énergétique et la durabilité des bâtiments et constructions » (DRUIDE 9.1.3), version du 10.04.2025 sont intégralement applicables, en plus de la nouvelle loi cantonale révisée sur l'Energie (adoptée le 1 juillet 2014).

Nous attirons notamment votre attention sur les points suivants qui doivent être pris en compte dans l'élaboration du projet :

- L'article 3.1 concernant les standards de construction attendus, soit une certification MINERGIE P-ECO (indépendante) ou équivalente (par exemple SméO, CECB, Minergie P-ECO sans installation de ventilation) pour les nouvelles constructions et pour les parties existantes atteindre des besoins en chauffage inférieurs ou égaux à la valeur cible globale ou des performances équivalentes au standard Minergie en rénovation.
- L'article 3.2.2 prévoyant que la matérialité et la conception architecturale doivent permettre de faire usage des surfaces ayant un ensoleillement suffisant pour la mise en œuvre de panneaux photovoltaïques.
- L'article 3.3 concernant la promotion de l'utilisation de bois indigène, qui demande de privilégier la construction en bois, tout autre choix constructif devant être justifié par le concurrent et le jury ou à défaut par une étude de faisabilité comparative ultérieure.

2.7.2 Approche low-tech et appréhensible

Le Maître d'ouvrage souhaite minimiser les installations techniques tout en assurant un climat intérieur optimal. La prise en compte d'une ventilation naturelle par les usagers (ou hybride) peut être régie par une convention d'usage si nécessaire. La ventilation mécanique, de préférence en simple flux, est acceptable uniquement si la ventilation naturelle n'est pas possible, et si les débits sont modulés en fonction des besoins et ainsi réduits au minimum.

Des solutions simples et prenant en considération le facteur humain sont à privilégier. La simplicité souhaitée n'est pas celle de l'automate avec une interface facile d'usage. Elle s'oriente vers des dispositifs appréhensibles, c'est-à-dire qui favorisent leur réparabilité, leur appropriation et leur adaptabilité par les gestionnaires et les usagers. L'appréhensible évite les effets de « boîte noire » et favorise ainsi la résilience.

2.7.3 Approche bioclimatique

Des réflexions sur l'architecture bioclimatique (rose des vents, course du soleil, gains solaires passifs, ombrage estival, utilisation de la végétation, etc....) ainsi que sur la qualité des matériaux mis en œuvre pour un bon climat intérieur sont attendues. Le but étant de maximiser le confort (température, hygrométrie, luminosité naturelle) avec une consommation d'énergie la plus faible possible.

2.7.4 Energie, énergie grise, réemploi, recyclage

Une étude de faisabilité pour un nouveau système de chauffage a été réalisée par Perenzia (voir annexe 1.13.20). A ce stade, la variante avec chaudière à plaquettes et PAC Air/Eau est préconisée. La solution définitive devra être définie en cours de projet et selon l'avancement du projet de CAD communal.

Les choix constructifs doivent permettre de réduire les consommations d'énergie grise et la production de gaz à effet de serre (cf cahiers techniques SIA 2032 et 2040). La démolition et la reconstruction est un processus gourmand en énergie grise et en émissions de gaz à effet de serre. Aussi, la pertinence de ce choix au détriment d'une rénovation et d'une conservation d'un maximum de matière sera à justifier. Le maintien d'éléments comme la structure, les noyaux en béton, ou le recyclage/réemploi in situ sera à privilégier.

Le choix des matériaux et leur mise en œuvre prendra en compte leur potentiel futur de démontage, réemploi ou recyclage. Les matériaux composites, ou difficilement recyclables ne sont donc pas recommandés.

2.7.5 Eaux pluviales

Les descentes des eaux pluviales depuis les toitures devront se situer en périphérie des bâtiments de telle sorte que l'eau soit accessible et valorisable gravitairement au niveau du sol. Cette valorisation pour la biodiversité ou pour l'activité humaine est attendue dans le projet, ou doit être réalisable dans le futur. Les surfaces imperméables seront réduites au strict nécessaire. L'évacuation des EP se fera aussi longtemps que possible à ciel ouvert et en contact avec le sol, permettant ainsi leur ralentissement, leur infiltration, et l'utilisation de l'eau par les animaux et végétaux (évapotranspiration).

2.7.6 Biodiversité

Les aménagements extérieurs et les toitures devront intégrer une diversité de structures et de conditions favorables à la biodiversité et à sa dynamique (milieu : sec/humide ; protégé/exposé ; gel/hors-gel ; sol riche/pauvre ; graveleux/terreux, etc...). Une attention particulière est attendue sur la franchissabilité pour la faune et à la mise en réseau des structures, notamment au niveau du sol.

2.8 ETAPAGE DES TRAVAUX

Le site sera maintenu en exploitation durant toute la période de travaux, sans diminution de la capacité d'hébergement. Une planification des travaux en deux étapes est prévue :

- Étape 1 :
L'extension à l'est est réalisée en première étape et doit accueillir minimum 44 résidents (capacité actuelle). Le bâtiment principal (1) et l'aile ouest (2) continuent de fonctionner durant les travaux, en tenant compte des nuisances de chantier et des contraintes de fonctionnement à gérer. A l'issue de cette première étape, les 44 résidents du bâtiment existant pourront être déplacés dans l'extension et de nouveaux résidents pourront être accueillis.
- Étape 2 :
Les travaux du bâtiment principal (1) et de l'aile ouest (2) sont réalisés en 2^{ème} étape en parallèle du fonctionnement de l'EMS dans la nouvelle extension. C'est à l'issue de cette phase que l'EMS pourra fonctionner au maximum de sa capacité de 90 lits.

Si une autre hypothèse est formulée par le concurrent, sa faisabilité doit être démontrée.

2.9 CONDITIONS IMPERATIVES

Les dispositions réglementaires suivantes seront impérativement respectées (sauf réserves mentionnées au point 2.5) :

- Le périmètre du concours ;
- Le périmètre des aménagements correspondant aux limites des parcelles.
- Les règlements communaux et prescriptions officielles mentionnés sous § 1.6.

Selon le règlement SIA 142 article 19.1, les projets qui ne respectent pas ces conditions impératives s'exposent à être exclus de la répartition des prix.

2.10 VARIANTES

Les variantes de projets ne sont ni demandées, ni autorisées.

2.11 CRITERES D'APPRECIATION

Les propositions seront jugées sur la base des critères suivants :

- Respect de la vision institutionnelle du concept « comme à la maison ».
- Qualités urbanistiques, rapport au quartier et aux espaces extérieurs.
- Rapport aux bâtiments existants, respect et mise en valeur de leur substance ancienne et de leurs qualités patrimoniales.
- Qualité des aménagements paysager.
- Qualité du concept architectural.
- Organisation spatiale et fonctionnelle, flexibilité.
- Respect du programme des locaux.
- Pertinence des solutions constructives et structurelles proposées en lien avec le concept architectural.
- Efficience de la réalisation par étapes.
- Efficience économique globale du projet, respect du budget.
- Prise en compte des principes de développement durable et des spécifications constructives, réflexions et approche innovante.

L'ordre dans lequel les critères sont mentionnés sans ordre de priorité.

3. PROGRAMME DES LOCAUX

EMS		Nombre	Surf m2	S. tot. m2
1	UNITÉ D'ACCOMPAGNEMENT 1 - Gériatrie			722.1
	<i>Unités de vie par unité d'accompagnement</i>	2		
	<i>Chambres par unité de vie</i>	12		
	<i>Chambres par unité d'accompagnement (yc chambre CS/CAT)</i>	24		
1.1	Espaces privés - unité de vie 1.1			253.0
1.1.1	CHA Chambre individuelle	10	17.5	175.0
1.1.2	CHA 2 Chambres communicantes (avec salle de bain partagée)	2	17.5	35.0
1.1.3	SDB Salle de bain privative	10	3.8	38.0
1.1.4	SDB 2 Salle de bain partagée	1	5.0	5.0
1.2	Espaces privés - unité de vie 1.2			255.5
1.2.1	CHA Chambre individuelle	8	17.5	140.0
1.2.2	CHA 2 Chambres communicantes (avec salle de bain partagée)	2	17.5	35.0
1.2.3	CHA L Chambre individuelle XL (yc porte double)	1	20.0	20.0
1.2.4	CHA + Chambre surnuméraire pour CS/CAT (à proximité de 1.3.5)	1	17.5	17.5
1.2.5	SDB Salle de bain privative	10	3.8	38.0
1.2.6	SDB 2 Salle de bain partagée	1	5.0	5.0
1.3	Espaces semi-privés			213.6
1.3.1	SUN Séjours d'unité	2	18.0	36.0
1.3.2	SMU Salle à manger d'unité (yc cuisinette pmr)	1	62.0	62.0
1.3.3	OFF Office (fermé, à proximité de 1.3.2)	1	12.0	12.0
1.3.4	BAL Balcon	1	12.0	12.0
1.3.5	ACC Local d'équipe d'accompagnement	1	25.0	25.0
1.3.6	DOU Salle commune de douche avec baignoire thérapeutique	1	16.0	16.0
1.3.7	WCH WC résident-es et visiteurs pmr	1	3.8	3.8
1.3.8	WCP WC pour le personnel	1	2.0	2.0
1.3.9	DLP Armoires linge propre dans couloirs (min 3.00*0.80m)	2	2.4	4.8
1.3.10	DLS Dépôt ling sale avec vidoir	2	8.0	16.0
1.3.11	NET Local de nettoyage	1	6.0	6.0
1.3.12	DMA Dépôt de matériel (moyens auxiliaires...)	1	6.0	6.0
1.3.13	MME Local de matériel médical	1	12.0	12.0
2	UNITÉ D'ACCOMPAGNEMENT 2 - Gériatrie			725.3
	<i>Unités de vie par unité d'accompagnement</i>	2		
	<i>Chambres par unité de vie</i>	12		
	<i>Chambres par unité d'accompagnement (yc chambre CS/CAT)</i>	24		
2.1	Espaces privés - unité de vie 2.1			253.0
2.1.1	CHA Chambre individuelle	10	17.5	175.0
2.1.2	CHA 2 Chambres communicantes (avec salle de bain partagée)	2	17.5	35.0
2.1.3	SDB Salle de bain privative	10	3.8	38.0
2.1.4	SDB 2 Salle de bain partagée	1	5.0	5.0
2.2	Espaces privés - unité de vie 1.2			255.5
2.2.1	CHA Chambre individuelle	8	17.5	140.0
2.2.2	CHA 2 Chambres communicantes (avec salle de bain partagée)	2	17.5	35.0

2.2.3	CHA L	Chambre individuelle XL (yc porte double)	1	20.0	20.0
2.2.4	CHA +	Chambre surnuméraire pour CS/CAT (à proximité de 2.3.5)	1	17.5	17.5
2.2.5	SDB	Salle de bain privative	10	3.8	38.0
2.2.6	SDB 2	Salle de bain partagée	1	5.0	5.0
2.3	Espaces semi-privés				216.8
2.3.1	SUN	Séjours d'unité	2	18.0	36.0
2.3.2	SMU	Salle à manger d'unité (yc cuisinette pmr)	1	62.0	62.0
2.3.3	OFF	Office (fermé, à proximité de 2.3.2)	1	12.0	12.0
2.3.4	BAL	Balcon	1	12.0	12.0
2.3.5	ACC	Local d'équipe d'accompagnement	1	25.0	25.0
2.3.6	DOU	Salle commune de douche avec baignoire thérapeutique	1	16.0	16.0
2.3.7	WCH	WC résident-es et visiteurs pmr	1	3.8	3.8
2.3.8	WCP	WC pour le personnel	1	2.0	2.0
2.3.9	DLP	Armoires linge propre dans couloirs (min 3.00*0.80m)	2	4.0	8.0
2.3.10	DLS	Dépôt ling sale avec vidoir	2	8.0	16.0
2.3.11	NET	Local de nettoyage	1	6.0	6.0
2.3.12	DMA	Dépôt de matériel (moyens auxiliaires...)	1	6.0	6.0
2.3.13	MME	Local de matériel médical	1	12.0	12.0
3	UNITÉ D'ACCOMPAGNEMENT 3 - Psychogériatrie spécialisée / projet pilote				415.4
		<i>Unités de vie par unité d'accompagnement</i>	1		
		<i>Chambres par unité de vie</i>	12		
		<i>Chambres par unité d'accompagnement</i>	12		
3.1	Espaces privés				255.6
3.1.1.	CHA	Chambre individuelle	12	17.5	210.0
3.1.3	SDB	Salle de bain privative	12	3.8	45.6
3.2	Espaces semi-privés				159.8
3.2.1	SUN	Séjours d'unité	1	18.0	18.0
3.2.2	SMU	Salle à manger d'unité	1	27.0	27.0
3.2.3	OFF	Office (fermé, à proximité de 3.2.2)	1	20.0	20.0
3.2.4	BAL	Balcon	1	12.0	12.0
3.2.5	ACC	Local d'équipe d'accompagnement	1	25.0	25.0
3.2.6	DOU	Salle commune de douche avec baignoire thérapeutique	1	16.0	16.0
3.2.7	WCH	WC résident-es et visiteurs pmr	1	3.8	3.8
3.2.8	WCP	WC pour le personnel	1	2.0	2.0
3.2.9	DLP	Armoires linge propre dans couloirs (min 3.00*0.80m)	1	4.0	4.0
3.2.10	DLS	Dépôt ling sale avec vidoir	1	8.0	8.0
3.2.11	NET	Local de nettoyage	1	6.0	6.0
3.2.12	DMA	Dépôt de matériel (moyens auxiliaires...)	1	6.0	6.0
3.2.13	MME	Local de matériel médical	1	12.0	12.0
4	UNITÉ D'ACCOMPAGNEMENT 4 - Psychogériatrie				871.1
		<i>Unités de vie par unité d'accompagnement</i>	2		
		<i>Chambres par unité de vie</i>	15		
		<i>Chambres par unité d'accompagnement</i>	30		
4.1	Espace privés - unité de vie 4.1				309.3
4.1.1	CHA	Chambre individuelle	13	17.5	227.5
4.1.2	CHA 2	Chambres communicantes (avec salle de bain partagée)	2	17.5	35.0

4.1.3	SDB	Salle de bain privative	11	3.8	41.8
4.1.4	SDB 2	Salle de bain partagée	1	5.0	5.0
4.2	Espace privés - unité de vie 4.2				322.0
4.2.1	CHA	Chambre individuelle	14	17.5	245.0
4.2.2	CHA L	Chambre individuelle XL (équipé de porte double)	1	20.0	20.0
4.2.3	SDB	Salle de bain privative	15	3.8	57.0
4.3	Espaces semi-privés				239.8
4.3.1	SUN	Séjours d'unité	2	22.5	45.0
4.3.2	SMU	Salle à manger d'unité (yc cuisinette pmr)	1	76.0	76.0
4.3.3	OFF	Office (fermé, à proximité de 4.3.2)	1	12.0	12.0
4.3.4	BAL	Balcon	1	12.0	12.0
4.3.5	ACC	Local d'équipe d'accompagnement	1	25.0	25.0
4.3.6	DOU	Salle commune de douche avec baignoire thérapeutique	1	16.0	16.0
4.3.7	WCH	WC résident-es et visiteurs pmr	1	3.8	3.8
4.3.8	WCP	WC pour le personnel	1	2.0	2.0
4.3.9	DLP	Armoires linge propre dans couloirs (min 3.00*0.80m)	2	4.0	8.0
4.3.10	DLS	Dépôt ling sale avec vidoir	2	8.0	16.0
4.3.11	NET	Local de nettoyage	1	6.0	6.0
4.3.12	DMA	Dépôt de matériel (moyens auxiliaires...)	1	6.0	6.0
4.3.13	MME	Local de matériel médical	1	12.0	12.0
5	ESPACES COLLECTIFS				1,548.7
5.1	Espaces collectifs				669.1
5.1.1	HAL	Hall d'entrée avec accueil (surf selon projet)	1	20.0	20.0
5.1.2	SCO	Séjour commun comprenant une zone de cafétéria/tea-room de 30 places à proximité de l'entrée (67.5m2)	1	135.0	135.0
5.1.3	SCO-F	Espace fumeur	1	16.0	16.0
5.1.4	SMC	Salle à manger commune et pers. 45 places	1	102.5	102.5
5.1.5	CUI	Cuisine de production (surf rez min 140m2 + solde stockage possible en sous-sol)	1	206.0	206.0
5.1.6	RCU	Bureau responsable de cuisine	1	12.0	12.0
5.1.7	SAP 1	Salle d'activités polyvalentes avec cuisinette	1	32.0	32.0
5.1.8	SAP 2	Salle d'activités polyvalentes (connectée avec 5.1.7)	1	40.0	40.0
5.1.9	LOC	Local matériel pour salle polyvalente (attenance à 5.1.8)	1	20.0	20.0
5.1.10	BAI	Espace bien-être	1	16.0	16.0
5.1.11	SES	Espace de soins esthétiques et coiffeur	1	30.0	30.0
5.1.12	ERE	Espace de recueillement	1	12.0	12.0
5.1.13	WCH	WC résident-es et visiteurs pmr	2	3.8	7.6
5.1.14	WCP	WC pour le personnel	1	2.0	2.0
5.1.15	NET	Local de nettoyage	1	6.0	6.0
5.1.16	DMA	Dépôt de matériel (moyens auxiliaires...)	1	12.0	12.0
5.1.17	DMA	Dépôt (attendant à 5.1.4)	1	12.0	12.0
5.2	Espaces professionnels				248.0
	ADM	Administration			
5.2.1	REC	Réception (en relation avec 5.1.1 et 5.1.2)	1	12.0	12.0
5.2.2	BUR	Bureau administratif (3 pers.)	1	26.0	26.0
5.2.3	BUR	Bureau responsables hôteliers (2 pers.)	1	20.0	20.0
5.2.4	DIR	Bureau de la direction et infirmier-ère chef-fe	1	20.0	20.0
5.2.7	COL	Salle polyvalente colloques et formations	1	24.0	24.0
5.2.8	ENT	Salle d'entretien	1	18.0	18.0
5.2.9	TIS	Coin tisanerie arministration (peut être dans les espaces de circulations, cuisinette)		selon projet	
5.2.10	MAT	Local pour le matériel et archives	1	8.0	8.0

5.2.12	PHA	Local de pharmacie et stockage	1	12.0	12.0
	BUA	Buanderie			
5.2.13	BUA	Buanderie (dont min 15m2 pour pliage et couture accessible aux résidents)	1	108.0	108.0

6.3	Espaces professionnels: pour le personnel	189.6
------------	--	--------------

	PER	Espaces pour le personnel			
6.3.1	VEF	Vestiaires femmes	1	82.0	82.0
6.3.2	VEH	Vestiaires hommes	1	20.0	20.0
6.3.3	VEC	Vestiaire cuisine	1	10.0	10.0
6.3.4	WCP	WC+ Douche pmr (à proximité des vestiaires)	2	3.8	7.6
6.3.5	PAU	Salle de pause (avec prolongement extérieur de 15m2)	1	60.0	60.0
6.3.6	NUI	Local repos et pour femmes enceintes ou allaitantes	1	10.0	10.0

6.4	Espaces professionnels: technique	436.0
------------	--	--------------

	TEC	Locaux techniques			
6.4.1	LIT	Local resp. infrastructures et logistique	1	24.0	24.0
6.4.2	DNE	Dépôt pour les produits de nettoyage	1	10.0	10.0
6.4.3	DEM	Dépôt pour l'EMS	1	90.0	90.0
6.4.4	DRE	Dépôt pour les résident-es	1	72.0	72.0
6.4.5	INS	Local pour les installations techniques, surf selon concept tech.	1	200.0	200.0
6.4.6	DCO	Local tri déchets et dépôt conteneurs (accessible par véhicule)	1	40.0	40.0

6.5	Espaces de distribution et parcours	
------------	--	--

6.5.1	COU	Couloirs, Largeur minimum 1.5m		selon projet/directives ECA
6.5.2	ESC	Escaliers		selon projet/directives ECA
6.5.3	ASC	Ascenseur cabine 1.10x2.10m (min. 1 par secteur, le monte lit existant peut être conservé et fonctionner comme ascenseurs)	4	

TOTAL SURFACES NETTES EMS	4,283
sans espaces de circulation et espaces extérieurs dédiés	
DONT SURFACES NETTES D'HEBERGEMENT	2,734

7	CAT	CENTRE D'ACCUEIL TEMPORAIRE	256
----------	------------	------------------------------------	------------

7.1	HAL	Espace d'entrée avec armoires de vestiaires	1	35.0	35.0
7.2	CEC	Espaces communs (yc. 30 m2 de cuisine attenante à l'espace)	1	120.0	120.0
7.3	WCH	WC adaptés pmr	3	3.0	9.0
7.4	SDB	Salle de bain adaptées pmr (attendant à l'espace de repos)	2	3.8	7.6
7.5	CRE	Espace de repos	2	30.0	60.0
7.6	CAN	Bureau de l'animateur-trice + salle d'entretien	1	24.0	24.0

TOTAL SURFACES NETTES EMS + CAT	4,538
sans espaces de circulation et espaces extérieurs dédiés	
DONT SURFACES NETTES D'HEBERGEMENT	2,734

9	JARDIN D'ENFANTS (15 places)	82.0
----------	-------------------------------------	-------------

9.1	Distributions et communs	20
9.1.1	Hall d'entrée et circulation	1 10.0 10.0
9.1.2	Local poussettes	1 10.0 10.0
9.4	1 groupe de 15 (30 mois - 4 ans)	40
9.4.1	Salle de vie/jeu yc + mobiliers fixes (3m2/enfant + 5m2)	1 35.0 35.0
9.4.2	WC, lavabos	1 5.0 5.0
9.4.3	Distribution avec vestiaires enfants	selon projet
9.6	Administration / personnel	22

9.6.1	Bureau direction	1	14.0	14.0
9.6.5	WC pmr personnel, parents	1	4.0	4.0
9.6.6	Vestiaires personnel	1	4.0	4.0

TOTAL SURFACES NETTES GARDERIE				82
sans espaces de circulation et espaces extérieurs dédiés				

10 AMENAGEMENTS EXTERIEURS

10.1	TER	Terrasse EMS attenant à la salle à manger et tea-room	78	16.0	1,248.0
10.2	APE	Aménagements paysagers extérieurs minimum	12	16.0	192.0
10.3	JCL	Jardin clos en lien avec unité de psychogériatrie spécialisée	48	pl. environ	
10.4	STA	Places de stationnement extérieures	20	pl. environ	
10.5	STA	Places de stationnement souterraines	5	pl.	
10.6	STA	Places couvertes véhicules de l'institution	23	pl.	
10.7	STA	Parking vélos	5	pl.	
10.8	STA	Parking 2 roues motorisés			

3.1 SIGNATURES DES MEMBRES DU JURY

Le présent programme de concours a été approuvé par le jury le 26.06.2025.

Présidente

Mme Nicole Mayor



Membres non professionnelles

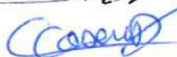
Mme Anick Chevalley



Mme Marisa Soares



Mme Céline Cosendey



Mme Anne Christine Ganshof



Membres professionnels.les

M. Patrick Schmid



Mme Laura Mechkat



M. Antoine Béguin



Mme Aurélie Barral



M. Jean-Philippe Egger



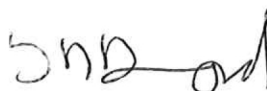
M. Luis Leal

Suppléants.es non professionnels.les

M. Fabrice Chollet



Mme Jeanne-Marie Daguét



Suppléant professionnel

M. Bao Tran



3.2 CERTIFICAT DE CONFORMITE

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

Les exigences en matière des honoraires de ce programme ne sont pas soumises à un examen de conformité en vertu du Règlement SIA 142.