



RÉSEAU FRIBOURGEOIS  
DE SANTÉ MENTALE  
FREIBURGER NETZWERK  
FÜR PSYCHISCHE GESUNDHEIT

Nouveau bâtiment dédié à la psychiatrie des personnes âgées

MANDAT D'ÉTUDE PARALLÈLE POUR PLANIFICATEUR GÉNÉRAL  
DANS LE CADRE D'UNE PROCÉDURE SÉLECTIVE

# Rapport du Collège d'expert·e·s

**VISTONIA**  
develop your needs

VISTONIA AG, Waldeggstrasse 1a, 3097 Liebefeld, T +41 31 334 22 20  
VISTONIA SA, Passage du Cardine 5, 1700 Fribourg, T +41 31 334 22 22  
info@viston.ch, www.viston.ch

rfsm.ch



RÉSEAU FRIBOURGEOIS  
DE SANTÉ MENTALE

FREIBURGER NETZWERK  
FÜR PSYCHISCHE GESUNDHEIT



# Sommaire

Introduction	04-05	Appréciation	14-15
Objectifs du projet	06-09	Recommandations du Collège d'expert·e·s	16
Procédure choisie	06	Approbation	17
Périmètre	07	Projets	18-49
Calendrier	08	<b>Equipe n° 4</b> Ferrari Architectes (projet lauréat)	20-25
Budget	09	<b>Equipe n° 01</b> Consortium Boegli Kramp / Riforma	26-31
Collège d'expert·e·s	10	<b>Equipe n° 02</b> Atout Sens	32-37
Calendrier	11	<b>Equipe n° 03</b> UNIS IB - 3XN - VOGT - LMP - WSP	38-43
Procédure	12-13	<b>Equipe n° 05</b> Groupement de mandataires MARS	44-49
Préqualification	12		
Dialogue intermédiaire	12		
Examen préliminaire	13		
Dialogue final	13		



---

# Introduction

***Etablissement de droit public doté de la personnalité juridique et rattaché administrativement à la Direction de la santé et des affaires sociales (DSAS), le Réseau fribourgeois de santé mentale (RFSM) regroupe l'ensemble des prestations publiques en psychiatrie, psychothérapie et politique de santé mentale du canton.***

Sa mission est de permettre à toute personne souffrant d'un trouble, d'une maladie ou d'un handicap en santé mentale de bénéficier de soins adéquats et de qualité, en favorisant son autonomie relationnelle, familiale, sociale et économique. Cette mission comprend également une forte dimension de prévention, de promotion de la santé mentale et de réinsertion des patients.

Le RFSM exploite trois secteurs – psychiatrie et psychothérapie pour enfants et adolescent·e·s, psychiatrie et psychothérapie pour adultes et psychiatrie et psychothérapie pour personnes âgées – répartis sur six sites dans le canton et employant environ 750 collaborateurs. Ce réseau bilingue, en constante évolution, s'attache à intégrer les

dernières innovations thérapeutiques et organisationnelles, tout en restant proche des réalités de terrain vécues par les patients et leurs proches. Les patients bénéficient de conditions optimales pour un traitement personnalisé et approfondi.

En réponse à la planification hospitalière du canton et à la planification des soins de longue durée, le RFSM souhaite aujourd'hui élargir son offre avec différents services dédiés à la psychiatrie des personnes âgées, en développant un nouveau bâtiment. Ce projet s'inscrit à la fois dans une stratégie de renforcement de l'offre de soins et dans une volonté de mieux répondre aux défis démographiques et cliniques des prochaines années.

# Objectifs du projet

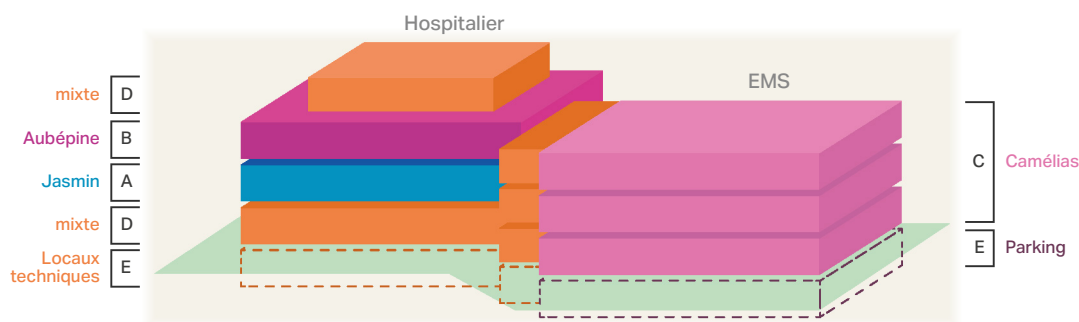
**Ce nouveau bâtiment s'inscrit dans un contexte particulièrement exigeant pour le canton de Fribourg, avec une augmentation prévue de 30% des personnes de plus de 65 ans et de 66% de plus de 90 ans d'ici 2030. Cette évolution se traduit concrètement par une pression accrue sur les EMS, les structures hospitalières et l'ensemble de la chaîne de soins, qui doivent adapter leurs capacités, leurs modes de prise en charge et leurs infrastructures.**

Face à ces défis, le RFSM souhaite faire du site de Marsens un centre de compétences cantonal dédié à la psychiatrie des personnes âgées, capable de répondre à des situations cliniques de plus en plus complexes et diversifiées. Le projet vise ainsi à réunir, dans un même ensemble cohérent, des unités hospitalières spécialisées, un EMS et des infrastructures pensées pour le quotidien des patients, de leurs proches et du personnel soignant. Il s'agit non seulement d'augmenter les capacités d'accueil, mais aussi d'améliorer la qualité des parcours de soins et des conditions de travail, dans un environnement apaisant, lisible et durable.

Le nouveau bâtiment doit offrir des espaces adaptés aux besoins spécifiques des personnes âgées souffrant de troubles psychiques, en combinant sécurité, repères clairs et qualité de vie. Il doit permettre une surveillance aisée, des circulations rationnelles, des accès directs à des espaces extérieurs thérapeutiques et des lieux de rencontre qui favorisent le lien social et le maintien de l'autonomie. Dans cette perspective, l'intégration fine au site existant, la qualité architecturale et la cohérence paysagère constituent des objectifs centraux, au même titre que la fonctionnalité et la maîtrise des coûts.

Un autre objectif majeur du projet est de renforcer le rôle de Marsens comme plateforme de formation, d'échange et de collaboration avec les partenaires du réseau de santé. Le bâtiment doit ainsi faciliter le travail interdisciplinaire, offrir des conditions propices à la formation continue et encourager les synergies avec les institutions partenaires (USD, HFR, Université de Fribourg, Haute école de santé, EMS, médecins généralistes). Il s'agit de créer un lieu qui soutienne à la fois la pratique clinique, l'enseignement et l'innovation, au service d'une prise en charge globale et coordonnée des personnes âgées en psychiatrie).

Enfin, le projet s'inscrit dans une logique de durabilité à long terme, tant sur le plan fonctionnel qu'architectural, énergétique et économique. Le nouveau bâtiment doit constituer un investissement solide pour le RFSM, capable de s'adapter aux évolutions des besoins et des pratiques, tout en respectant l'enveloppe budgétaire prévue et en garantissant une exploitation maîtrisée.



Vue en élévation d'un concept de travail pour le projet des nouveaux bâtiments hospitaliers et de l'EMS du RFSM de Marsens

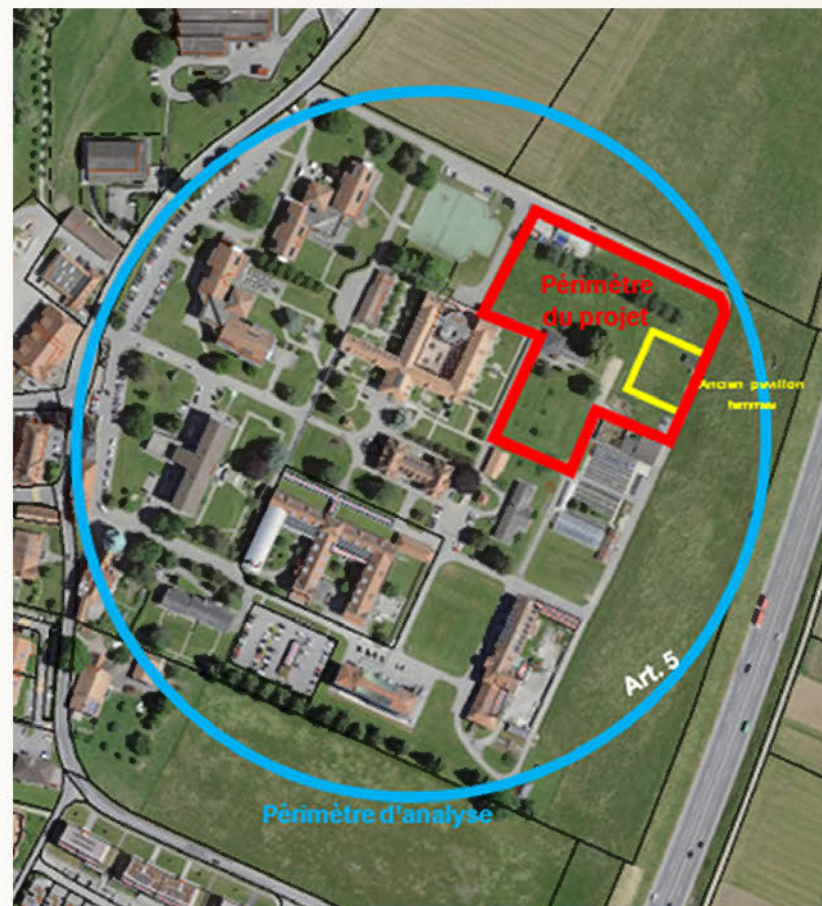
## Procédure choisie

La procédure retenue est celle d'un mandat d'étude parallèle (MEP) non anonyme avec préqualification, en vue de trouver un planificateur général (architecture, ingénierie civile, architecture du paysage, technique du bâtiment). Un dialogue pendant la phase du mandat d'étude est indispensable, en raison de la complexité et de la multiplicité des tâches à accomplir et des questions de principe à clarifier.

## Périmètre

L'Etat de Fribourg a concédé au RFSM, en 2014, une servitude personnelle de droit de superficie, ayant le caractère d'un droit distinct et permanent sur l'immeuble art. 5 (article nouveau 1271 DDP) du registre foncier de la commune de Marsens. Le droit de superficie est constitué pour une durée de 95 ans échéant le 1<sup>er</sup> janvier 2107.

Le centre de l'hôpital constitue le noyau historique du site, principalement piéton, autour duquel se développe la clinique; construire à cet endroit nuirait à l'harmonie générale du site. La bande de terre à l'arrière du site, délimitée par l'autoroute, est hors de la zone à bâtir. L'avant du site marque l'entrée principale; il est déjà bien construit, nécessitant la démolition de volumes existants pour toute nouvelle construction. Le secteur de l'ancien pavillon des femmes, situé au sud-est, est disponible pour une nouvelle construction, avec un accès indépendant par l'est et un lien direct depuis l'ouest.



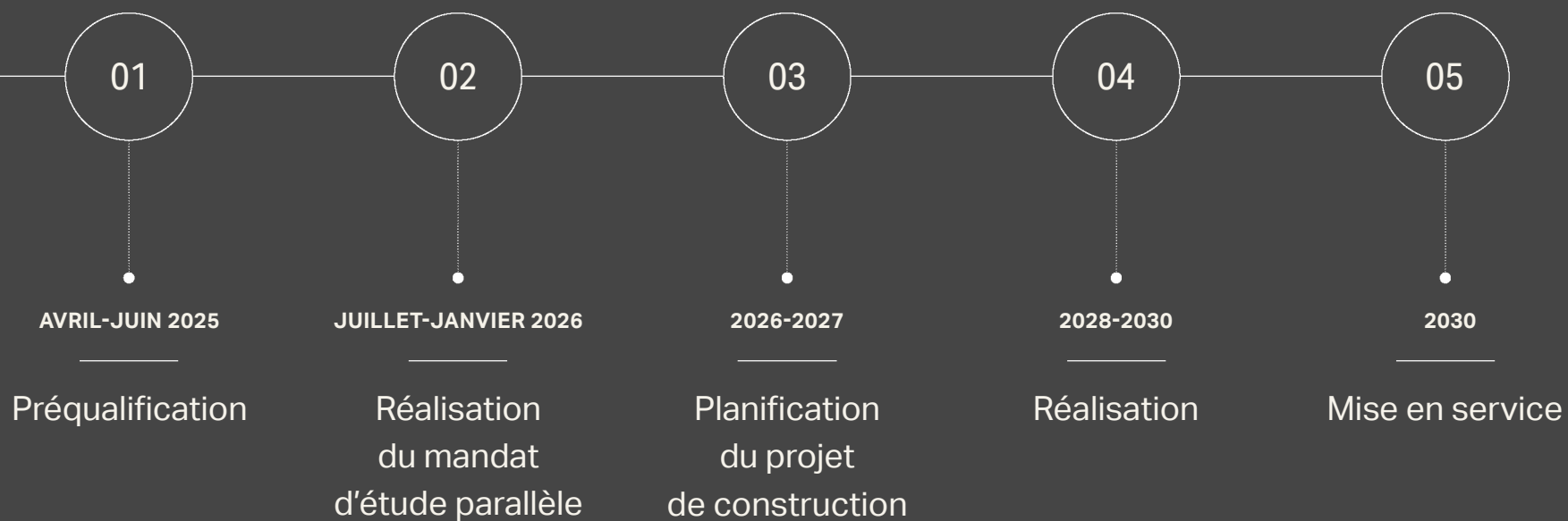
Plan de situation

Vue aérienne Géoportail / emplacement prévu pour les nouvelles constructions

## Calendrier



La mise en œuvre des étapes suivantes dépendra de l'approbation du financement par les autorités décisionnelles.



## Budget



Selon une première estimation sommaire des coûts (CFC 1 – 6), l'investissement total est estimé entre 46 et 49 millions de francs. L'enveloppe financière pour la partie hospitalière et EMS destinées aux personnes âgées s'élève à 39 millions de francs, le reste concerne les investissements prévus pour le développement de l'ensemble du site.

L'ensemble du projet est financé par le RFSM sur la base des mandats et reconnaissances octroyés par l'Etat.

46 à 49

MILLIONS DE FRANCS

# Collège d'expert·e·s

*Le Collège d'expert·e·s et les spécialiste-conseils chargés d'analyser et d'évaluer les demandes de candidatures ainsi que les soumissions lors des deux étapes sont les suivants :*

## Membres non-professionnels (avec droit de vote)

### Serge Renevey / Sylvain Bertschy

Directeur général RFSM

*M. Sylvain Bertschy a remplacé le 1<sup>er</sup> août 2025*

*M. Serge Renevey, suite à son départ en retraite.*

### Rose-Marie Rittener

Présidente du Conseil d'administration RFSM

### Maryse Aebischer

Membre du Conseil d'administration RFSM

### Ivana Ilak

Directrice administrative et d'exploitation RFSM

### Charly Oberson

Chef service technique RFSM

## Membres professionnels (avec droit de vote)

### Pascal Vincent (voix prépondérante)

Président, Architecte EPFL, Aebi & Vincent

Architekten

### Stanislas Rück

Chef du Service des biens culturels, Etat de Fribourg

### Michel Graber

Architecte cantonal, Etat de Fribourg

### Elise Riedo

Architecte paysagiste, urbaniste

### Raymond Devaud

Ingénieur civil, DMA Ingénieurs SA

## Suppléants

### Guénhælle Couvrand

Infirmière cheffe d'Unité de soins RFSM

### Giancarlo Perotto

Architecte dipl. EPF-Z

## Spécialistes-experts (sans droit de vote)

### Frédéric Stempfel

Chef de la section constructions au Service des constructions et de l'aménagement, Etat de Fribourg

### Yves Savary

Expert Prévention, Etablissement cantonal d'assurance des bâtiments, Etat de Fribourg

### Guy Dunand

IEC, spécialiste économie du bâtiment

### Gilbert Clément

Energil, spécialiste énergies

### RFSM

RFSM, président du groupe de travail utilisateurs

Le bureau Vistonia SA  
a été chargé de gérer  
la procédure :

### Vistonia SA

Passage du Cardinal 5

1700 Fribourg

# Calendrier



# Procédure

## Préqualification

Suite à l'appel d'offres du 15 avril 2025, 16 équipes ont soumis leur dossier de candidature dans les délais impartis. Sur la base des critères publiés, le Collège d'expert-e-s a sélectionné 5 équipes lors de sa séance du 18 juin 2025 :

Consortium Boegli Kramp / Riforma

Atout Sens

UNIS IB - 3XN - VOGT - LMP - WSP

Team Ferrari Architectes

Groupement de mandataires MARS

Le programme détaillé ainsi que les dispositions relatives à la phase de préqualification peuvent être consultés dans le dossier de publication. Avant la notification des décisions, toutes les équipes ont confirmé leur participation par écrit. Aucun recours n'a été déposé contre ces décisions.

## Dialogue intermédiaire

*Les discussions qui ont eu lieu lors du dialogue intermédiaire du 22 septembre 2025 ont permis au Collège d'expert-e-s d'apprécier le potentiel et les risques des différents concepts globaux et d'évaluer leurs implications éventuelles sur le projet. Les projets intermédiaires ont été présentés par les équipes de planification générale, puis discutés avec le Collège d'expert-e-s.*

Les conclusions générales qui en ont été tirées ont été transmises à toutes les équipes avec les conclusions de l'examen préliminaire effectué par les expert-e-s. Les recommandations du Collège d'expert-e-s ont porté sur les points suivants :

- **Consolidation de l'axe central du site**  
Tout nouveau bâtiment doit renforcer l'axe historique du site.
- **Maintien du tilleul existant**  
L'arbre remarquable présent sur le site doit être préservé et intégré de manière pertinente au projet.
- **Sécurisation des espaces extérieurs**  
Les jardins doivent être accessibles, sécurisés, fermés, bien visibles et adaptés à l'utilisation thérapeutiques des patients.
- **Fonctionnalité**  
Le bâtiment doit permettre une surveillance aisée 24h/24 et une circulation rationnelle du personnel.
- **Compacité et efficacité énergétique**  
La préférence va à des formes compactes plutôt que dispersées, réduisant les pertes thermiques et les distances de déplacement.

Chaque équipe a reçu également une recommandation individuelle pour la poursuite de l'élaboration de son propre projet.

## Examen préliminaire

---

*Les candidatures ont été examinées selon les exigences du programme, les recommandations intermédiaires et les réponses aux questions. L'examen préliminaire a eu lieu en décembre 2025 et a abouti aux résultats suivants :*

### Dispositions formelles du programme

Les cinq équipes sélectionnées ont toutes soumis un projet dans les délais impartis. Tous les projets sont complets.

### Dispositions du programme relatives au contenu

Tous les projets soumis ont respecté le périmètre de traitement. Les spécifications relatives au programme spatial ont été bien mises en œuvre par tous les auteurs des projets, à quelques exceptions près. La hauteur totale maximale autorisée n'est pas respectée par deux projets. Les spécifications concernant le nombre de places de stationnement ne sont pas respectées par un projet.

### Admission à l'évaluation

Tous les projets soumis ont été admis à l'évaluation par le Collège d'expert-e-s.

### Expertises

Les experts ont examiné les thèmes suivants pour tous les projets :

- Droit de la construction
- Protection contre les incendies
- Durabilité, énergie et technique (du bâtiment)
- Utilisation et exploitation
- Économie de la construction/coûts de construction

L'examen approfondi a permis d'obtenir une vue d'ensemble significative. Les projets présentent un large éventail de solutions. Les exigences posées ont été généralement bien comprises par les équipes, à deux exceptions notables concernant la volonté du Collège d'expert-e-s de renforcer l'axe central du site de Marsens. Un des projets prévoit également la suppression du tilleul centenaire, alors qu'il s'agissait là aussi d'une demande clairement exprimée par le Collège d'expert-e-s.

Sur la base du programme d'aménagement remis et des surfaces, volumes et constructions indiqués par les équipes pour chaque projet, les coûts du projet ont été estimés par un planificateur de coûts externe (précision +/- 25 %), puis comparés par Vistonia SA avec les coûts prévisionnels des équipes. L'ensemble des projets articulent des coûts par m<sup>2</sup> supérieurs aux prévisions de l'expert.

## Dialogue final

---

La présentation finale et la discussion qui a suivi ont permis au Collège d'expert-e-s d'évaluer de manière exhaustive les projets des différentes équipes et de proposer un projet pour la suite.

Le Collège d'expert-e-s s'est réuni le 19 janvier 2026 pour évaluer les projets. Les projets déposés ont été présentés par les experts concernés. Les commentaires des membres du groupe des utilisateurs ont également été présentés au Collège d'expert-e-s. Tous les projets ont ensuite été examinés et discutés en détail. Les conclusions des rapports des experts ont été prises en compte.

Le Collège d'expert-e-s a procédé à un premier tour de discussions visant à éliminer les projets ne répondant pas aux attentes fonctionnelles et urbanistiques majeures. L'accent a été mis sur le respect des besoins des utilisateurs – et particulièrement la fonctionnalité des projets au quotidien – ainsi que la conception architecturale, le lien des bâtiments à l'intérieur du site de Marsens et le maintien du tilleul. Deux projets ont été retenus à l'issue de ce premier tour, qui ont fait l'objet d'un nouveau round de discussions. L'ensemble du Collège d'expert-e-s est arrivé à la conclusion qu'un degré supplémentaire n'était pas nécessaire et qu'une décision en faveur d'un projet pouvait être prise.

# Appréciation

***La procédure de mandat d'étude parallèle s'inscrit dans un projet plus large de développement du site de Marsens par le RFSM, visant à renforcer son rôle de centre cantonal dédié à la psychiatrie des personnes âgées.***

Elle porte en particulier sur la mise en valeur d'une parcelle importante du site, aujourd'hui occupée notamment par un tilleul centenaire, identifié comme un élément paysager majeur et porteur de l'identité du lieu. Le développement de cette zone doit s'inscrire de manière cohérente dans le concept architectural global du site, en consolidant l'axe historique, en préservant les qualités paysagères existantes et en offrant des bases robustes pour les extensions futures. Dans ce cadre, la vision voulue par le RFMS comprend non seulement la réalisation d'un nouveau bâtiment hospitalier dédié à la psychiatrie des personnes âgées, mais aussi la création d'un restaurant et d'une cafétéria ouverts à l'ensemble du site, appelés à devenir un point de repère et un lieu de vie central. Il intègre également la réalisation d'une cuisine professionnelle pour le RFSM, dimensionnée pour produire environ 400 repas par jour, destinés à être distribués sur les différents sites du réseau, ce qui confère au projet une portée stratégique à l'échelle institutionnelle.

La construction du nouveau bâtiment dédié à la psychiatrie des personnes âgées à Marsens a suscité un vif intérêt chez les concepteurs. Pas moins de 16 équipes composées d'architectes, d'architectes paysagistes, d'ingénieurs en bâtiment et en CVCSE ont posé leur candidature dans le cadre de la préqualification. Parmi celles-ci, 5 équipes ont été sélectionnées pour cette tâche ambitieuse.

Compte tenu de la complexité de la tâche, la procédure de dialogue du mandat d'étude s'est avérée justifiée, malgré l'effort considérable qu'elle a demandé à toutes les parties concernées et particulièrement aux équipes participantes. Cela se reflète dans le fait que chaque projet a pu être considérablement amélioré au cours de la deuxième phase. Lors de la réunion intermédiaire le 22 septembre 2025, les équipes ont pu présenter leurs concepts et en discuter avec le Collège d'expert-e-s, qui a ensuite formulé des recommandations à l'intention des équipes. Ces recommandations étaient pointues et exigeantes :

- Le site est situé dans un cadre **paysager attrayant**, avec un **arbre remarquable** qui doit être intégré et mis en valeur dans le futur projet.
- Le nouveau bâtiment doit s'intégrer dans ce site et en devenir un **élément-phare** ainsi qu'un point de repère, par son restaurant et sa cafétéria.
- Il doit **renforcer l'axe historique** du site et envisager le développement futur de ce site.
- Le nouveau bâtiment doit répondre à des **exigences élevées en matière de fonctionnalité**, du fait des patients qu'il accueillera.
- L'ensemble du projet doit être conçu de manière **durable** sur le plan fonctionnel, architectural et esthétique.
- Le **respect de l'enveloppe budgétaire** définie par le Maître d'ouvrage est un paramètre essentiel pour la réussite du projet

Sur la base de ces exigences, les équipes ont développé cinq projets contrastés, qui se distinguent par leur concept architectural, leur volume, la répartition des fonctions, l'organisation des aménagements extérieurs et les caractéristiques spatiales.

Grâce à l'expertise des représentants des utilisateurs et des spécialistes dans les domaines de l'énergie, de l'économie de la construction, de la protection contre les incendies et du droit de la construction, le Collège d'expert-e-s a pu comparer les différents projets lors de discussions très ouvertes et constructives. Finalement, le jury a recommandé à l'unanimité un projet au Maître d'ouvrage pour qu'il soit développé.

Le Collège d'expert-e-s tient ici à remercier le Maître d'ouvrage pour avoir réalisé ce mandat d'étude parallèle, ainsi que toutes les personnes impliquées dans la procédure pour la préparation, l'accompagnement et les discussions intéressantes. Mais il tient surtout à adresser ses plus vifs remerciements à toutes les équipes participantes pour leurs contributions très complètes et passionnantes, qui ont rendu possibles les discussions et une décision fondée. Ces équipes ont travaillé sans relâche pour intégrer un cahier des charges complexe, puis les recommandations du Collège d'expert-e-s, et les traduire en projets originaux et ambitieux.

***À l'unanimité, le projet de l'équipe Ferrari Architectes s'est imposé, car il a su apporter des réponses aux paramètres les plus divers grâce à un concept compact, répondant aux différentes exigences et capable de relever les défis de la phase suivante.***



Ferrari Architectes · Plan de situation

---

## Recommandations du Collège d'expert·e·s

---

***Le Collège d'expert·e·s recommande à l'unanimité au Maître d'ouvrage de confier la suite du projet à l'équipe Ferrari Architectes, conformément aux dispositions du mandat d'étude parallèle.***

De son point de vue, les points suivants doivent être approfondis au cours des prochaines phases :

- Retravailler le toit plat sur la partie centrale pour une meilleure intégration architecturale et paysagère.
- Affiner le traitement de certaines façades pour renforcer la qualité architecturale générale.
- Étudier et prévoir des mesures de gestion de la surchauffe en été.
- Vérifier la largeur des corridors pour assurer l'accès aisé avec du matériel médical.

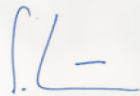
# Approbation

*Le présent rapport a été approuvé par le mandat et le Collège d'expert-e-s le 3 février 2026.*

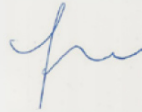
Pascal Vincent (Président)



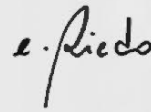
Stanislas Rück



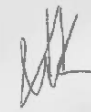
Michel Graber



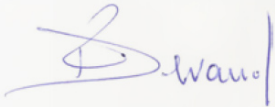
Elise Riedo



Ivana Ilak



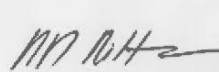
Raymond Devaud



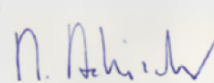
Sylvain Bertschy



Rose-Marie Rittener



Maryse Aebischer



Charly Oberson





---

## Projets

**Equipe n° 04** Ferrari Architectes (projet lauréat)

**Equipe n° 01** Consortium Boegli Kramp / Riforma

**Equipe n° 02** Atout Sens

**Equipe n° 03** UNIS IB - 3XN - VOGT - LMP - WSP

**Equipe n° 05** Groupement de mandataires MARS

## Equipe n° 04 Ferrari Architectes (projet lauréat)

---

Ferrari Architectes Lausanne SA

MAP - Monnier Architecture du Paysage  
SA

Willi Ingénieurs SA

Tecnoservice Engineering SA

Open-Ing SA









### Urbanisme et paysage

Le projet de Ferrari Architectes s'inscrit avec assurance dans la logique d'urbanisme existante et parvient à consolider clairement l'axe central du site, tout en respectant la valeur patrimoniale du complexe de l'Hôpital de Marsens. Le maintien du tilleul centenaire, loin d'être un simple geste symbolique, devient l'un des éléments structurants du projet et génère deux jardins sécurisés, lisibles et directement utiles pour les résidents, qui bénéficient ainsi d'espaces extérieurs à la fois protecteurs et ouverts. L'implantation compacte renforce la lisibilité générale du site, clarifie les relations entre les différentes entités du RFSM et offre une base robuste pour les futurs développements, sans saturer le paysage existant. Cette approche permet de préserver le caractère apaisant du lieu tout en lui donnant une nouvelle centralité, plus claire et plus hospitalière.



### Concept architectural

Sur le plan architectural, le bâtiment se distingue par une implantation claire et efficace, avec une entrée principale bien marquée par un véritable parvis et une adresse lisible pour l'ensemble du site. Le restaurant, la salle polyvalente et les espaces d'accueil sont judicieusement positionnés et contribuent à créer un rez-de-chaussée vivant, ouvert sur le grand paysage environnant, qui peut devenir un lieu de vie partagé par les patients, les proches et le personnel.



### Aménagements extérieurs

Les espaces extérieurs, en particulier le jardin Aubépine, sont pensés comme de véritables lieux de soins, sécurisés, visibles et chaleureux, qui s'intègrent naturellement dans le quotidien des unités de soins. Utilisant les niveaux naturels du terrain, le projet met ainsi en valeur les extérieurs déjà existants et en fait de véritables atouts et outils thérapeutiques. Le maintien du tilleul centenaire renforce l'identité paysagère du site. L'attention particulière apportée à la topographie proche de l'arbre a été appréciée.



### Environnement

Du point de vue énergétique, le facteur de forme favorable, la construction en bois et l'enveloppe thermique optimisée constituent de très bons prérequis pour une démarche Minergie-P-ECO, complétés par une végétalisation généreuse des abords, limitant les îlots de chaleur. La structure porteuse mixte bois-béton, avec socle et noyaux en béton, offre un bon équilibre entre robustesse, durabilité et capacité d'adaptation. Les quelques points à surveiller (toiture plate centrale, finesse de certaines façades, largeur de certains corridors et gestion du refroidissement) sont identifiés comme des sujets d'optimisation maîtrisables dans la suite des études.



## Fonctionnalité

La fonctionnalité du projet constitue l'un de ses atouts les plus convaincants. La compacité du volume facilite l'exploitation, raccourcit les distances de parcours et permet une organisation rationnelle des flux, ce qui est décisif pour le travail au quotidien des équipes de soins. Les unités sont disposées de façon à garantir une bonne surveillance, des circulations fluides et une proximité pertinente entre fonctions clefs.

Les espaces communs sont généreux, bien éclairés et largement ouverts sur la verdure, ce qui contribue à créer un environnement intérieur lumineux et apaisant. Le hall d'accueil, central et lisible, joue pleinement son rôle de cœur du dispositif, en articulant les thérapies spécialisées, les espaces d'accueil et les zones d'hébergement. Les chambres, conçues de manière modulable, permettent de transformer des chambres doubles en chambres simples à l'avenir, renforçant ainsi la flexibilité du projet à long terme et sa capacité à s'adapter à l'évolution des besoins.

## Coûts

Du point de vue économique, la compacité du bâtiment constitue un atout déterminant : en limitant les surfaces d'enveloppe et les distances de circulation, ce projet se positionne parmi les plus avantageux en termes de coûts d'investissement et d'exploitation. Le fait de s'appuyer largement sur les espaces extérieurs existants pour la création des jardins dédiés aux patients renforce encore cette pertinence économique, en évitant des aménagements lourds et en valorisant au mieux les qualités paysagères déjà présentes sur le site.



## Conclusion

Le projet de Ferrari Architectes propose une réponse très complète et équilibrée, qui conjugue qualité urbaine, lisibilité architecturale, fonctionnalité au quotidien et bases solides en matière de durabilité. Il offre un cadre de vie crédible, stimulant et respectueux pour les patients, tout en offrant aux équipes un outil de travail performant et évolutif. Le Collège d'expert-e-s considère ce projet comme une base particulièrement fiable pour la suite du développement, et le recommande comme projet lauréat en raison de sa capacité à concilier exigence architecturale, attention aux usages et vision claire du futur site.

## Equipe n° 01

### Consortium Boegli Kramp / Riforma

---

Boegli Kramp Architekten AG  
riforma architecture SA  
Klötzli Friedli Landschaftsarchitekten AG  
Weber + Brönnimann Bauingenieure AG  
Gruner AG  
Pro.Inel SA









## Urbanisme et paysage

Le projet du Consortium Boegli Kramp / Riforma se distingue par un travail recherché et approfondi sur la relation au paysage, la composition des chambres et l'intégration du végétal. L'écriture générale du bâtiment montre un engagement créatif manifeste, avec l'ambition de créer un lieu de vie singulier et identitaire. L'équipe a, en outre, manifestement pris au sérieux les recommandations formulées lors du dialogue intermédiaire, en retravaillant plusieurs aspects importants de son projet.

En revanche, l'orientation générale du bâtiment et le positionnement de l'adresse principale interrogent le Collège d'expert-e-s. Le nouveau bâtiment se tient en retrait et ne parvient pas à consolider de manière satisfaisante l'axe central du site, ce qui fragilise sa capacité à structurer le campus du RFSM à long terme.



## Aménagements extérieurs

Les jardins intérieurs suspendus témoignent d'une recherche de relation à l'extérieur de manière sécurisée et apaisée et d'une volonté de proposer aux résidents des expériences sensibles variées. Les terrasses développées autour du tilleul tentent de mettre en valeur l'arbre remarquable, mais leur configuration soulève des interrogations quant à la résistance de cet arbre sur au chantier et à la proximité des 3 façades voisines. Les autres abords des bâtiments semblent cependant peu exploités et présentent peu d'usages adaptés aux besoins du site.



## Concept architectural

L'équipe propose une approche architecturale soignée, avec une forte attention portée aux parcours de déambulation, aux transitions entre intérieur et extérieur et à la qualité des chambres. La structure en deux niveaux et la construction en bois en façade traduisent une sensibilité à l'échelle humaine et à l'impact environnemental, privilégiant un bâtiment bas qui s'insère avec retenue dans le site. Le Collège d'expert-e-s a été sensible à cette volonté de ne pas concurrencer les constructions historiques, mais constate que ce parti pris volumétrique se traduit par un développement très étendu en plan, qui complique le fonctionnement quotidien et renchérit les coûts.

Le système statique, avec socle enterré, noyaux de stabilisation, dalles de jardins en béton et couronnes extérieures en bois, permet de concilier robustesse, flexibilité et qualité de matérialité. Les jardins donnent au projet une identité forte et un potentiel indéniable de qualité d'usage, à condition toutefois que les nombreuses interfaces constructives soient maîtrisées, notamment du point de vue de l'étanchéité et de l'entretien.



## Environnement

Le projet se situe dans une logique de durabilité standard, avec un système statique cohérent et des choix constructifs maîtrisés, mais son facteur de forme relativement élevé augmente les surfaces d'enveloppe et pénalise l'efficacité énergétique globale. La conformité aux exigences Minergie-P-ECO, en tenant compte de cette compacité limitée, n'est pas garantie.



## Fonctionnalité

Du point de vue fonctionnel, le projet offre de longs parcours de déambulation, qui peuvent être appréciés pour certaines pratiques thérapeutiques et pour la marche autonome des résidents. La réflexion sur l'orientation des chambres et sur la lumière naturelle est notable, et se manifeste dans la qualité des espaces d'hébergement. Cependant, la grande extension du bâtiment, la longueur significative de certains couloirs et l'éloignement de points névralgiques (cuisine, quais de livraison, zones fonctionnelles) rendent l'exploitation quotidienne plus complexe.

Ces caractéristiques ont un impact direct sur l'organisation du travail, la surveillance des patients et les coûts d'exploitation, qui deviennent plus difficiles à maîtriser dans la durée. Le Collège d'expert·e·s relève que ces enjeux ne sont pas insurmontables, mais nécessiteraient des adaptations importantes pour atteindre le niveau d'efficacité attendu pour un établissement de ce type.

## Coûts

Sur le plan économique, la configuration sur deux niveaux seulement conduit à un bâtiment très étendu et peu compact, ce qui augmente les surfaces d'enveloppe, les distances de circulation et, par conséquent, les coûts de construction et d'exploitation. Les arbres prévus sur les terrasses constituent sans doute un atout esthétique importante, en revanche ils impliquent également des structures porteuses plus complexes, des détails techniques sensibles et des besoins d'entretien élevés, qui renchérissent le projet à long terme.



## Conclusion

Le projet du Consortium Boegli Kramp / Riforma témoigne d'une démarche architecturale ambitieuse, soucieuse de la qualité des chambres, de la relation au paysage et de l'expérience des résidents, avec une signature forte grâce aux jardins. Malgré ces qualités indéniables, la dispersion volumétrique, les grandes distances de circulation et certaines implications fonctionnelles limitent la capacité du projet à répondre pleinement aux attentes du Collège d'expert-e-s pour ce site spécifique. L'équipe est néanmoins chaleureusement saluée pour la richesse de sa proposition, la qualité de la réflexion menée et l'investissement consenti dans ce mandat exigeant.

## Equipe n° 02 Atout Sens

---

transversal architectes sàrl  
atekton SA  
Berzone Woods Architecte sàrl  
ab ingénieurs sa  
ENERGA SA









### Urbanisme et paysage

Le parti architectural traduit une recherche approfondie d'ouvrir le nouveau bâtiment sur le grand paysage, en tirant parti des vues offertes aux résidents. Ce choix généreux place clairement la vie quotidienne des patients au centre du dispositif, en leur offrant des perspectives lointaines et dégagées. Il a toutefois pour effet de tourner le projet dos à l'axe structurant du site et d'isoler en partie le bâtiment du reste de l'ensemble hospitalier.

L'abattage du tilleul, identifié comme un élément qualitatif majeur du site et fortement mis en avant dans le cahier des charges et les recommandations du 1<sup>er</sup> tour du Collège d'expert-e-s, est déploré.



### Aménagements extérieurs

Le projet propose une nature architecturée complexe, avec des terrasses à différents niveaux et des jardins suspendus attractifs visuellement, qui montrent la capacité de l'équipe à tester un langage paysager original.

Le traitement des abords des bâtiments ne révèle pas le potentiel d'usages que ses aménagements en pleine-terre auraient pu apporter.

Les structures en bois prévues pour ces jardins extérieurs sont coûteuses à réaliser et complexes à entretenir, ce qui renchérit le projet sur le long terme. L'entretien des grimpantes sur de grandes surfaces et hauteurs pose également question et n'a pas convaincu le Collège d'expert-e-s en raison de la complexité technique des interventions et des coûts d'entretien qui ne sont pas dans le standard souhaité.



### Concept architectural

Le projet d'Atout Sens présente une architecture raffinée, avec une écriture soignée, une attention marquée à l'accueil et au restaurant et des jardins suspendus qui enrichissent l'expérience spatiale. La volumétrie est maîtrisée et traduit la volonté de créer un lieu chaleureux, aux atmosphères intérieures travaillées, où la qualité d'usage des espaces de séjour et de rencontre est clairement privilégiée.

La structure mixte bois-béton, avec socle en béton, est claire et cohérente, mais implique une vigilance accrue quant au traitement des interfaces et des éléments les plus exposés. Les grands cadres en bois entourant les jardins suspendus sont particulièrement soumis aux intempéries et nécessitent des détails d'exécution très soignés pour garantir leur durabilité. Sur le plan constructif et énergétique, le projet pose ainsi des défis de taille. Les grands cadres en bois qui enveloppent les jardins suspendus sont fortement exposés aux intempéries, ce qui fragilise leur durabilité et nécessite une vigilance accrue en matière de suivi et de maintenance.



### Environnement

Sur le plan environnemental, le projet atteint le standard Minergie-P-ECO, ce qui témoigne d'une réelle ambition en matière de performance énergétique et de qualité de l'enveloppe. Le système de refroidissement proposé, reposant principalement sur la ventilation nocturne, apparaît toutefois peu réaliste pour un établissement accueillant un public âgé et vulnérable, car il ne garantit pas de manière suffisante la stabilité du climat intérieur en période de chaleur.



### Fonctionnalité

Sur le plan fonctionnel, le projet présente des forces et des limites. L'accueil et le restaurant sont bien situés, offrant une première impression chaleureuse et accueillante, et contribuant à la qualité de la vie sociale au sein du bâtiment. En revanche, la configuration générale en U, les longs couloirs, l'enfilade de bureaux et la position des jardins au bout des circulations rendent la surveillance plus complexe et l'exploitation moins fluide.

Le système de refroidissement reposant principalement sur la ventilation nocturne apparaît fragile au regard des exigences de confort pour ce type d'établissement, particulièrement pour un public âgé et vulnérable. Ces éléments représentent des défis importants en matière de stabilité du climat intérieur et de gestion à long terme du bâtiment.

### Coûts

D'un point de vue économique, les jardins suspendus constituent un élément fort du projet, mais ils génèrent des charges supplémentaires importantes ainsi que des investissements structurels et techniques conséquents.



## Conclusion

Le projet d'Atout Sens se distingue par une architecture soignée, un traitement intérieur qualitatif et une sensibilité paysagère affirmée, notamment à travers les jardins suspendus. Toutefois, la relation au site existant, la gestion de la surveillance, certains choix techniques clefs et la question de la durabilité de certains éléments ne répondent que partiellement aux attentes fonctionnelles et opérationnelles indispensables pour ce type de bâtiment. Le Collège d'expert-e-s souhaite néanmoins souligner la qualité du travail fourni, la cohérence de la démarche architecturale et l'engagement de l'équipe.

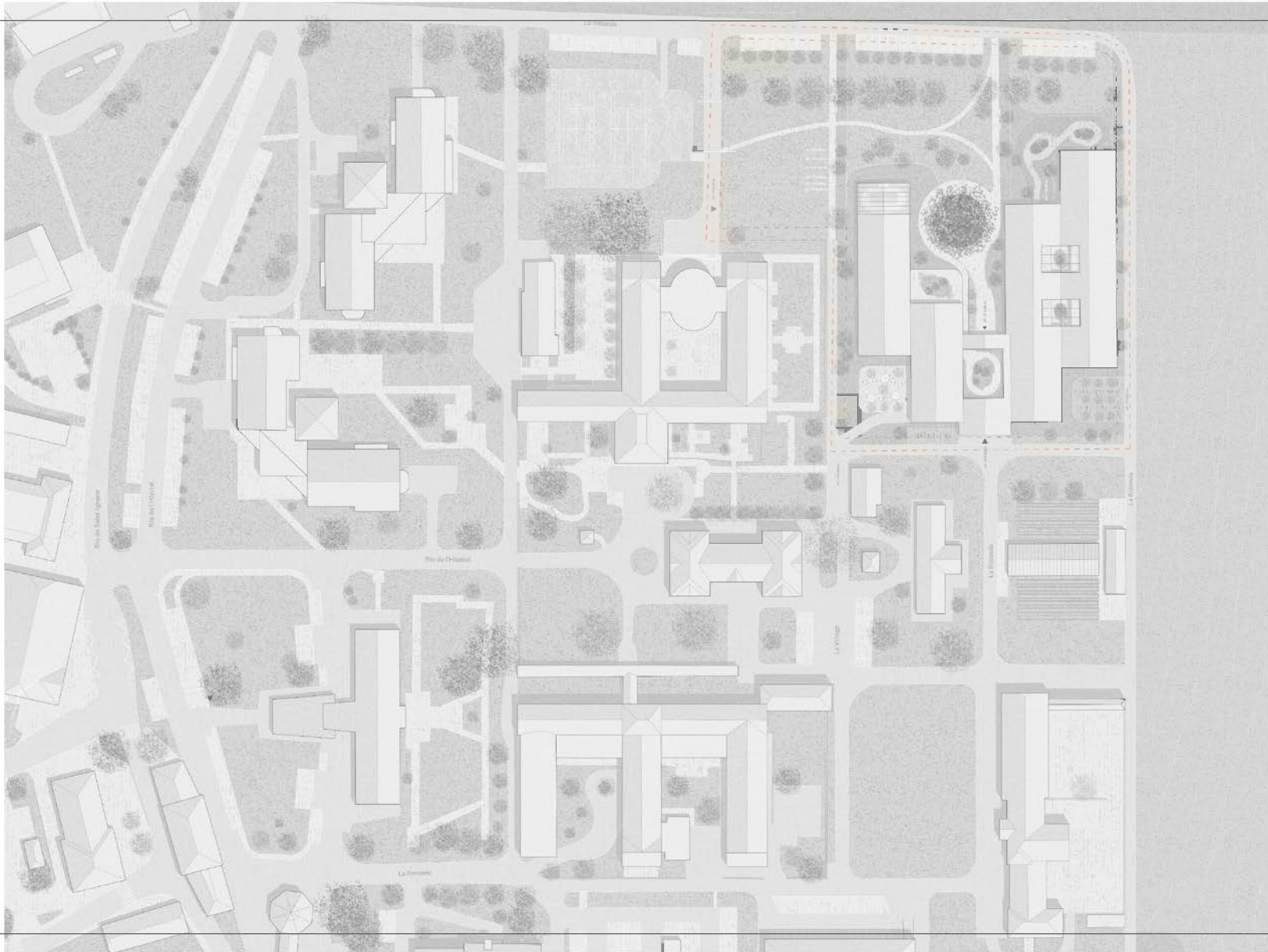
**Equipe n° 03**  
UNIS IB - 3XN - VOGT -  
LMP - WSP

---

Itten+Brechbühl SA  
3XN Copenhagen A/S  
Vogt Landschaftsarchitekten AG  
Lüchinger Meyer Partner AG  
WSP Ingénieurs Conseil SA









## Urbanisme et paysage

Le projet UNIS présente une proposition architecturale forte, avec une volumétrie marquante et un bâtiment qui se veut emblématique. L'équipe démontre une grande maîtrise du langage contemporain et l'ambition de doter le site de Marsens d'une figure architecturale clairement identifiable. Le traitement du paysage et des espaces extérieurs traduit une sensibilité réelle, mais ne parvient que partiellement à intégrer les contraintes d'exploitation et de sécurité propres à un établissement psychiatrique pour personnes âgées.



## Aménagements extérieurs

Les aménagements extérieurs et le traitement du paysage traduisent une recherche intéressante et la volonté de proposer des espaces de qualité, mais ils ne s'intègrent pas totalement dans les contraintes d'exploitation et de sécurité propres à un établissement psychiatrique pour personnes âgées, notamment en matière de contrôle des circulations, de surveillance des zones de séjour et de lisibilité des limites. Le projet prend soin de maintenir le tilleul centenaire, qui demeure un point d'ancrage paysager important mais le rapport topographique des abords du tilleul et de l'entrée n'a pas convaincu.



## Concept architectural

Sur le plan architectural, le projet offre une qualité indéniable. L'organisation en U, les façades travaillées et la composition générale expriment une volonté affirmée de créer un repère visuel fort, en dialogue avec le paysage environnant. La structure porteuse, combinant socle et noyaux en béton avec des zones de chambres en construction mixte bois-béton, est cohérente et s'inscrit dans une logique de durabilité standard.



## Environnement

Sur le plan environnemental, le projet intègre des jardins qui génèrent des charges supplémentaires importantes et nécessitent des investissements structurels et techniques conséquents. La satisfaction des critères Minergie-P-ECO apparaît problématique, car elle supposerait des optimisations significatives de l'enveloppe, des systèmes techniques et de la gestion énergétique pour compenser cette complexité.

Sur le plan énergétique et constructif, plusieurs aspects sont bien pensés, mais la volumétrie élevée et la grande longueur du bâtiment augmentent mécaniquement les surfaces d'enveloppe et complexifient la gestion des hauteurs et des flux. L'impact de ces choix sur les coûts, la maintenance et le confort d'usage est conséquent.



### Fonctionnalité

C'est principalement au niveau fonctionnel que le projet rencontre ses limites. La grande longueur du bâtiment, les couloirs très étendus et la distribution linéaire des unités créent des difficultés majeures en termes de visibilité, de surveillance et d'exploitation quotidienne. Les espaces communs, en particulier, se trouvent fortement excentrés, ce qui complique leur appropriation par les résidents et leur utilisation régulière.

L'accès au parking par un souterrain, bien que techniquement réalisable, implique des coûts supplémentaires et une complexité opérationnelle importante pour une plus-value fonctionnelle jugée limitée. Dans un contexte où la lisibilité des parcours, la proximité des fonctions et l'efficacité des flux sont centrales, ces choix affaiblissent la pertinence du projet pour le RFSM.

### Coûts

D'un point de vue économique, la grande volumétrie du bâtiment, sa longueur importante ainsi que sa hauteur contribuent à renchérir notablement les coûts de construction, en augmentant les surfaces d'enveloppe, les circulations et les besoins techniques associés.



## Conclusion

Le projet UNIS se distingue par une ambition architecturale marquée et une qualité formelle qui témoignent de la compétence et de la créativité de l'équipe. Toutefois, la configuration volumétrique, la longueur du bâtiment et la distribution fonctionnelle ne permettent pas de répondre de manière satisfaisante aux exigences de surveillance, de proximité des unités et de pragmatisme d'exploitation qui sont essentielles pour le site de Marsens. Le Collège d'expert-e-s remercie l'équipe pour la richesse de la proposition et la qualité du travail fourni, tout en constatant que ce projet, en l'état, ne s'adapte pas suffisamment aux besoins spécifiques du RFSM.

## Equipe n° 05

### Groupement de mandataires MARS

---

Ruffieux-Chehab Architectes SA + Quartal Sàrl

Approches.SA

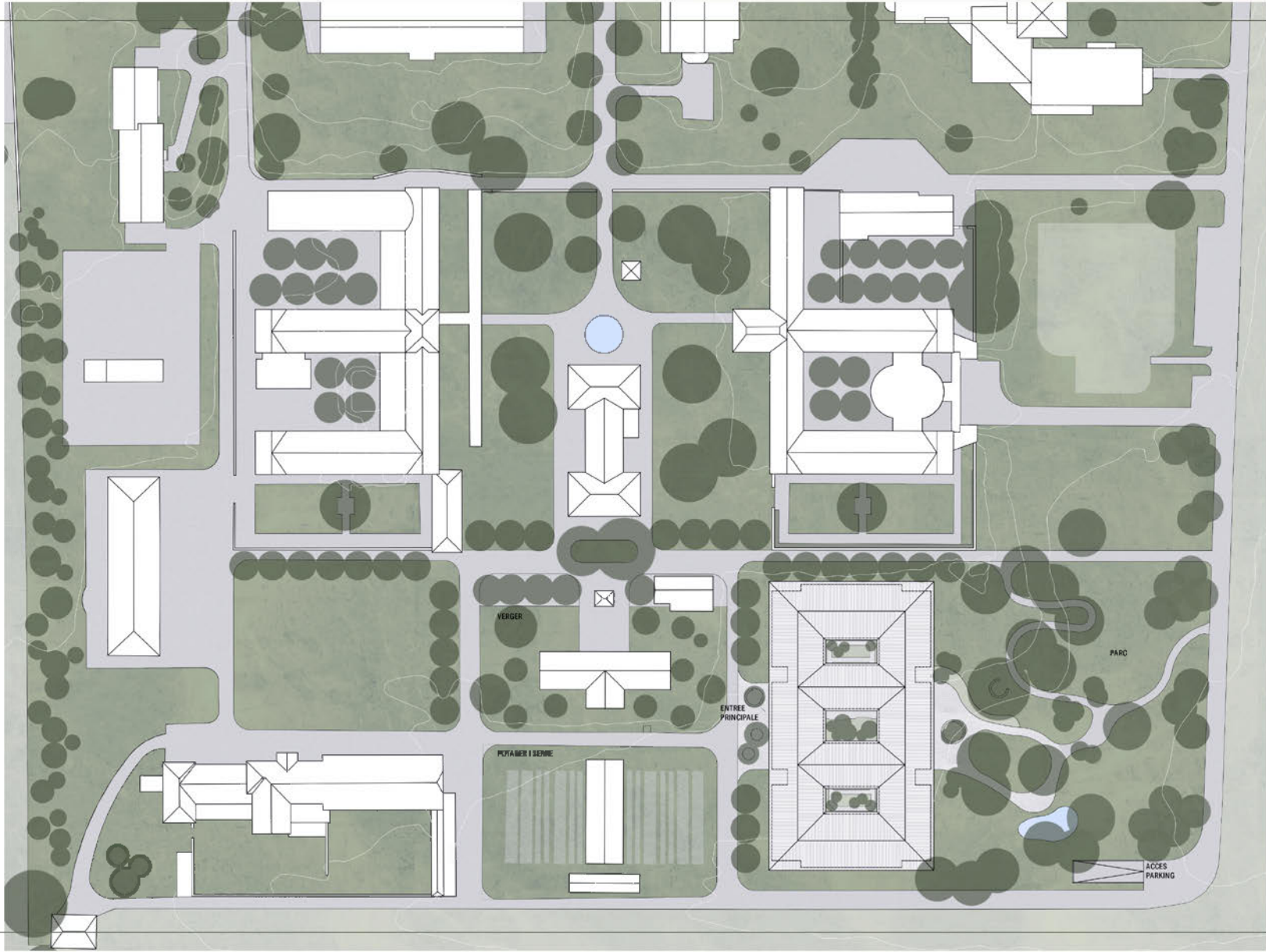
MFIC Ingénieurs

B2 Gebäudetechnik SA

Perrin + Apaeth SA







## Urbanisme et paysage

Le projet du groupement MARS propose une approche compacte et rationnelle, particulièrement appréciée du point de vue fonctionnel comme énergétique. L'implantation renforce la lisibilité du site, en clarifiant les relations entre les bâtiments existants et le nouveau volume, tandis que la volumétrie, claire et maîtrisée, s'inscrit dans une logique constructive efficace. Le traitement des accès et des jardins met en valeur des parcours lisibles, des liaisons directes entre unités et espaces extérieurs et des situations de séjour simples mais bien structurées.

Cette sobriété assumée permet aux utilisateurs de se projeter facilement dans le fonctionnement quotidien du lieu. Le Collège d'expert-e-s relève la pertinence de cette approche, qui donne au projet une solidité d'ensemble.

## Aménagements extérieurs

Les espaces extérieurs sont largement végétalisés et offrent un cadre de vie qualitatif global, avec des jardins facilement accessibles qui favorisent l'accès par les résidents cependant la déambulation autonome se semble pas adéquate dans cette organisation. Quelques jardins suspendus complètent ce dispositif et apportent une valeur d'usage supplémentaire, mais ils génèrent aussi des charges et des investissements structurels additionnels qui sont questionnés. Le tilleul centenaire est conservé et mis en valeur.

## Concept architectural

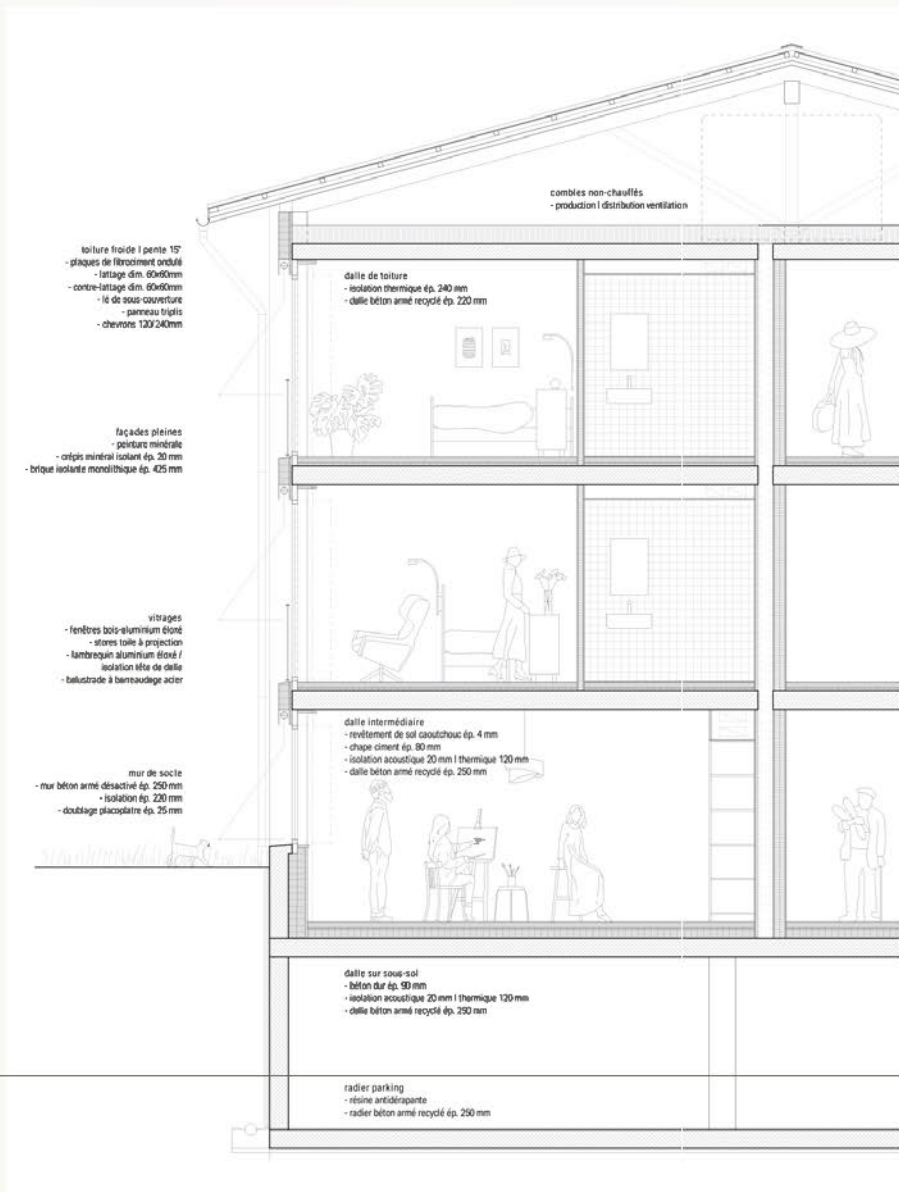
Le projet offre une réponse architecturale fonctionnelle et compacte, avec des formes simples et robustes qui facilitent la mise en œuvre et renforcent la clarté intérieure. La structure en béton avec murs extérieurs en briques isolantes monolithiques constitue une excellente base de durabilité, de performance thermique et de longévité. Cette option constructive, combinée à un concept énergétique travaillé, confère au projet une grande fiabilité technique et une bonne maîtrise des consommations.

Quelques points ne sont toutefois pas traités de manière optimale, en particulier le positionnement du restaurant, qui gagnerait à être davantage ouvert sur le site et davantage identifiable comme lieu de vie central. Les dimensions des jardins apparaissent relativement modestes au regard du nombre de résidents. L'équipe développe toutefois une réponse très cohérente en matière de durabilité, avec un concept énergétique particulièrement abouti, intégrant notamment une pompe à chaleur et une stratégie de géo-cooling innovante, ainsi que des espaces extérieurs largement végétalisés contribuant à limiter les îlots de chaleur.

## Environnement

Sur le plan environnemental, le projet bénéficie d'un facteur de forme relativement bas et d'une structure en béton avec murs extérieurs en briques à isolation thermique intégrée, ce qui offre une très bonne inertie et une performance énergétique robuste. Cette option constructive confère au bâtiment une durabilité supérieure aux variantes reposant principalement sur la construction en bois, en particulier pour un établissement soumis à une exploitation intensive.





## Conclusion

Le projet MARS offre une réponse solide, fonctionnelle et énergétiquement très aboutie. Sa compacité, son concept énergétique avancé et la qualité de l'accès aux jardins en font une proposition de bon niveau, même si certains choix concernant le positionnement de certaines fonctions et la visibilité interne ne conviennent pas totalement. Le Collège d'expert-e-s souhaite saluer la grande qualité du travail fourni, la cohérence globale de l'approche et le sérieux avec lequel l'équipe a répondu aux enjeux du mandat.



---

# Impressum

## **CONCEPT DE COMMUNICATION & LAYOUT**

Service médias et communication du RFSM  
Noriane Mesli – [www.noriane.studio](http://www.noriane.studio)

## **EDITEUR**

RFSM – Réseau fribourgeois de santé mentale Centre de soins hospitaliers  
L'Hôpital 140, 1633 Marsens

## **CONTACT**

VISTONIA SA  
Passage du Cardinal 5, 1700 Fribourg  
[www.vistonia.ch](http://www.vistonia.ch)

**VISTONIA**  
develop your needs

VISTONIA AG, Waldeggstrasse 1a, 3097 Liebefeld, T +41 31 334 22 20  
VISTONIA SA, Passage du Cardine 5, 1700 Fribourg, T +41 31 334 22 22  
info@vistoniasa.ch, www.vistoniasa.ch

rfsm.ch