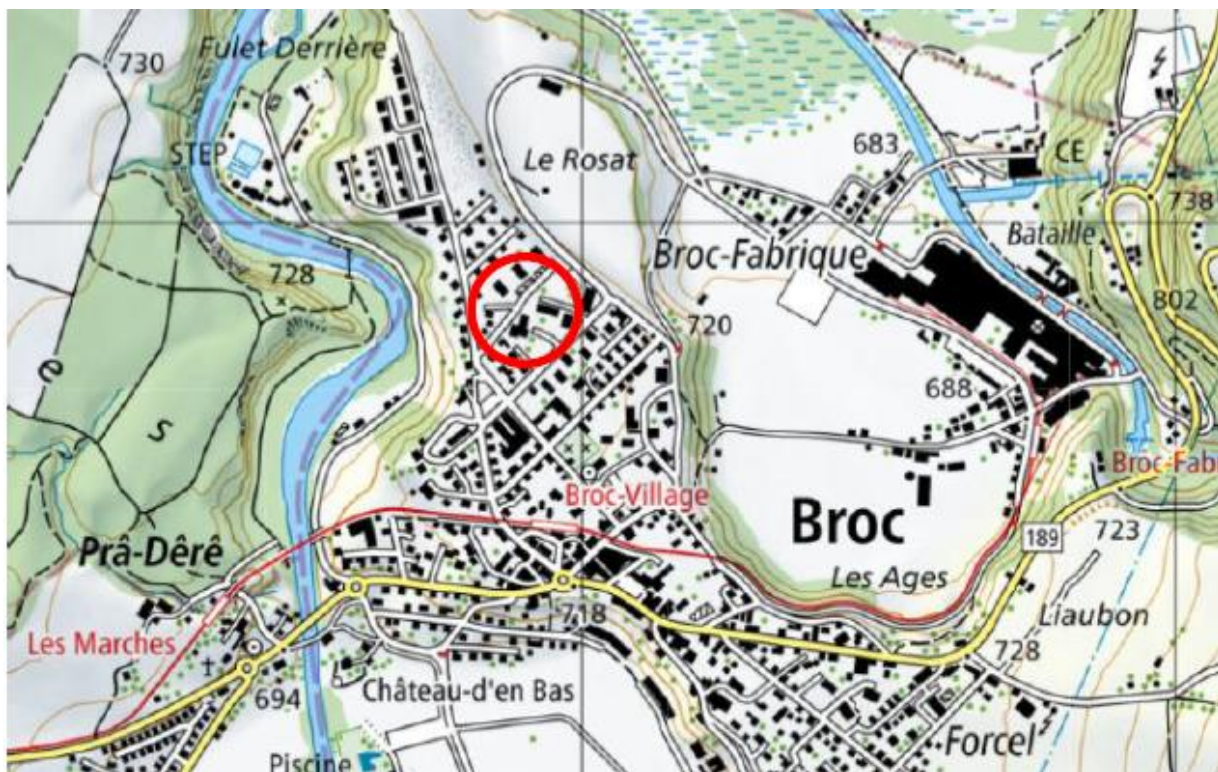




## **Projet de construction d'un nouvel EMS de 72 lits avec antenne SASD et parking souterrain sur les parcelles 111 et 112 à Broc après démolition du bâtiment existant**



**Marché en groupement pluridisciplinaire de mandataires composé des bureaux d'architectes, d'architectes paysagistes, d'ingénieurs civils, d'ingénieurs bois et d'ingénieurs spécialisés en installations techniques (CVSE), en concept énergétique, en physique du bâtiment et en défense et sécurité incendie (AEAI)**

### ***Dispositions administratives de la procédure***

## **1<sup>er</sup> tour – Appel à candidatures**

(2<sup>ème</sup> tour de la procédure = Concours de projets)

Réalisation des phases 41 à 53 en entreprise totale d'exécution

Procédure soumise à l'Accord OMC sur les marchés publics et à l'Accord intercantonal sur les marchés publics

# SOMMAIRE

## A. DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES DE LA PROCÉDURE

1. L'ADJUDICATEUR, LE MAÎTRE DE L'OUVRAGE ET L'ORGANISATEUR	3
2. OBJECTIF DU CONCOURS	3
3. GENRE DE CONCOURS	3
4. GROUPEMENT PLURIDISCIPLINAIRE DE MANDATAIRES	3
5. BASES JURIDIQUES	4
6. CONDITIONS DE PARTICIPATION	4
7. RÉCUSATION	5
8. INCOMPATIBILITÉ	5
9. MODALITÉS DE PARTICIPATION	5
10. RENDUS ATTENDUS, PLANCHE DE PRIX, INDEMNITÉS ET MENTION	6
11. GENRE ET AMPLEUR DU MANDAT ATTRIBUÉ À L'ISSUE DE LA PROCÉDURE	6
12. CRITÈRES DE SÉLECTION ET D'APPRÉCIATION	7
13. COMPOSITION DU COLLÈGE D'EXPERTS	7
14. CALENDRIER	8
15. VISITE DU SITE	8
16. QUESTIONS	8
17. REMISE DES DOSSIERS DE CANDIDATURE	9
18. RECEVABILITÉ DU DOSSIER DE CANDIDATURE	9
19. DÉCISION DE SÉLECTION	9
20. RENSEIGNEMENTS RELATIFS À LA DÉCISION DE SÉLECTION	9
21. ANNONCE DES RÉSULTATS, DROIT D'AUTEUR ET PUBLICATION DU PROJET	9
22. RAPPORT DU JURY	10
23. EXPOSITION PUBLIQUE DES PROJETS	10
24. VOIES DE RECOURS	10

## B. PRÉSENTATION DU PROJET

25. CONTEXTE	10
26. OBJECTIFS DU PROJET	11
27. PÉRIMÈTRE DU CONCOURS	12
28. PROGRAMME DES LOCAUX ET HYPOTHÈSES DE TRAVAIL	12
29. AUTRES EXIGENCES DU PROJET	12
30. SIGNATURES POUR APPROBATION	13

### Annexes à compléter liées aux conditions de participation :

- Annexe P1 (*attestation sur l'honneur*)
- Annexe P4 (*caractéristiques du candidat*)
- Annexe P6 (*engagement égalité hommes-femmes*)
- Annexe P7 (*engagement sur les conditions de travail OIT*)
- Annexe Q8 (*références des bureaux*)
- Annexe R9 (*qualifications et références des personnes-clés*)
- Annexe R13 (*approche méthodologique du projet*)
- Annexe « Ukraine » (*engagement art. 29c de l'ordonnance en lien avec la situation en Ukraine*)

**Documents téléchargeables sur le site [www.simap.ch](http://www.simap.ch) :**

- Programme des locaux
- Directives architecturales pour les EMS du district de la Gruyère
- Règlement communal d'urbanisme

**Autres informations accessibles sur un site Internet :**

- [www.rssg.ch](http://www.rssg.ch) (site Internet du RSSG)
- [www.broc.ch](http://www.broc.ch) (site Internet de la Commune de Gruyères)
- [www.simap.ch](http://www.simap.ch) (avis officiel + loi cantonale et son règlement d'application de l'AIMP)
- [www.sia.ch](http://www.sia.ch) (commande du règlement SIA 142 et des normes SIA référencées dans ce document)
- <https://www.vkg.ch/fr/protection-incendie/prescriptions-et-repertoire/> (normes, directives, conditions et recommandations de l'association des établissements cantonaux d'assurance contre l'incendie (AEAI))
- [www.ecab.ch](http://www.ecab.ch) (directives cantonales sur la prévention des sinistres)
- [RSF 710.1 - Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions - Etat de Fribourg - Recueil de la législation](#)
- [RSF 710.11 - Règlement d'exécution de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions - Etat de Fribourg - Recueil de la législation](#)
- [guide-des-constructions-version-022022.pdf](#)
- [RSF 770.1 - Loi sur l'énergie - Etat de Fribourg - Recueil de la législation](#)
- [RSF 770.11 - Règlement sur l'énergie - Etat de Fribourg - Recueil de la législation](#)
- [www.minergie.ch](http://www.minergie.ch) (site officiel Minergie)
- [www.seco.admin.ch](http://www.seco.admin.ch) (secrétariat d'Etat à l'économie)
- <https://map.geo.fr.ch/> (guichet cartographique cantonal)

**Glossaire :**

AIMP	Accord intercantonal sur les marchés publics (version 2019)
AMP-OMC	Accord international de l'OMC (ex-GATT) sur les marchés publics
KBOB	Conférence de coordination des services de la construction et des immeubles des Maîtres d'ouvrages publics
LMP-FR	Loi cantonale fribourgeoise sur les marchés publics
PAL	Plan d'aménagement local
PAZ	Plan d'affectation de zones
REG	Fondation des registres suisses des professionnels de l'ingénierie, de l'architecture et de l'environnement
RMP-FR	Règlement cantonal fribourgeois sur les marchés publics
RSSG	Réseau Santé et Social de la Gruyère
SECO	Secrétariat d'Etat à l'économie
SIA	Société suisse des ingénieurs et des architectes
SIMAP	Système d'information sur les marchés publics en Suisse

## A. DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES DE LA PROCÉDURE

### 1. L'ADJUDICATEUR, LE MAÎTRE DE L'OUVRAGE ET L'ORGANISATEUR

#### Adjudicateur et Maître de l'ouvrage :

Réseau Santé et Social de la Gruyère (RSSG)  
Rue de la Lécheretta 18  
Case postale  
1630 Bulle

#### Adresse administrative (organisateur) :

Réseau Santé et Social de la Gruyère (RSSG)  
Monsieur Patrick Vallat  
Rue de la Lécheretta 18  
Case postale  
1630 Bulle  
[patrick.vallat@rssg.ch](mailto:patrick.vallat@rssg.ch)

### 2. OBJECTIF DU CONCOURS

L'objectif du projet est de construire un EMS de 72 lits avec un parking souterrain et une antenne SASD sur les parcelles 111 et 112 (sous réserve d'approbation du Groupe E) à Broc.

Vu les contraintes tant architecturales que techniques, mais également fonctionnelles qu'un tel projet nécessite de résoudre, il a été décidé de privilégier la mise en concurrence sous la forme d'une procédure sélective dont le 1<sup>er</sup> tour est un appel à candidatures, permettant ainsi de vérifier les compétences, aptitudes et expériences requises pour un tel projet, et le 2<sup>ème</sup> tour est un concours de projets de manière anonyme.

Cette procédure a donc pour objectif de sélectionner une équipe expérimentée de mandataires, mais également et, dans un second temps, choisir le meilleur projet à même de satisfaire les besoins futurs du Maître de l'ouvrage.

Les directives architecturales pour la construction des EMS du RSSG sont remises en annexe en complément du programme des locaux. Ces directives présentent un exemple de programmation pour un EMS type de 72 lits comportant 4 unités de vie de 18 lits. Toutefois, c'est bien le programme des locaux annexé qui fait foi.

### 3. GENRE DE CONCOURS

Le présent concours est un concours de projets d'architecture et d'ingénierie pour l'élaboration d'un premier avant-projet.

### 4. GROUPEMENT PLURIDISCIPLINAIRE DE MANDATAIRES

A l'issue de la présente procédure de mise en concurrence, il est prévu l'attribution d'un mandat à un groupement pluridisciplinaire de mandataires. Le groupement doit être composé des **compétences d'architecte (pilote), d'architecte paysagiste, d'ingénieur civil, et d'ingénieur bois, ainsi que des compétences d'ingénieurs spécialisés en installations technique du bâtiment (CVSE), en physique du bâtiment, en concept énergétique et en défense et sécurité incendie (AEAI).**

Durant toute la durée du concours, le groupement peut consulter des spécialistes s'il les juge nécessaires, notamment en ce qui concerne les exigences en acoustique et en protection et défense incendie, mais sans engagement du Maître de l'ouvrage.

Un bureau peut répondre à plusieurs compétences voire la totalité des compétences. Le cas échéant, un collaborateur possédant une compétence particulière ne pourra pas participer à plusieurs candidatures.

**L'association de bureaux par compétence n'est pas admise.**

**La sous-traitance des prestations n'est pas admise à part pour les compétences des spécialistes en physique du bâtiment, en concept énergétique et en défense et sécurité incendie (AEAI).**

Les conditions de participation concernent chaque membre du groupement, y compris les sous-traitants.

La composition du groupement, tant pour la phase d'appel à candidatures que pour la phase de concours, ne pourra plus être modifiée jusqu'à la fin de la procédure, sauf entente entre l'organisateur et le candidat concerné, validée par le Maître de l'ouvrage ou son représentant, notamment en cas de force majeure indépendante du candidat.

**Un bureau ne peut participer qu'à une seule candidature à part pour les compétences d'architecte paysagiste et des spécialistes en physique du bâtiment, en concept énergétique et en défense et sécurité incendie (AEAI) qui sont autorisés à être dans trois groupements au maximum.**

Les sociétés qui possèdent plusieurs succursales ne pourront présenter qu'une seule succursale. Cette façon de procéder permet ainsi de préserver les intérêts et les droits d'auteur de chaque groupement candidat et de diversifier les solutions conceptuelles.

Les bureaux ne portant pas la même raison sociale, mais dont l'activité est identique et dont l'affiliation commerciale, juridique et décisionnelle peut être prouvée, ne pourront inscrire qu'un seul bureau ou succursale. Dans ce dernier cas, l'adjudicateur peut demander au bureau ou à la succursale concernée des preuves de son indépendance commerciale, juridique et décisionnelle vis-à-vis d'autres membres d'une candidature tierce portant ou non la même raison sociale.

Le non-respect des conditions du contenu de ce chapitre entraînera l'exclusion de la candidature.

## 5. BASES JURIDIQUES

La procédure est soumise à l'Accord intercantonal sur les marchés publics (AIMP), à la Loi sur le marché intérieur (LMI) et à la Loi cantonale sur les marchés publics (LMP) et à son règlement d'application (RLMP). Elle est également soumise aux traités internationaux sur les marchés publics (AMP-OMC).

La participation à la procédure implique pour l'adjudicateur, l'organisateur, les membres du Jury, les spécialistes-conseils et les concurrents, l'acceptation des clauses du présent document. En outre, sont applicables les lois et normes suisses, cantonales et communales en matière de construction et d'urbanisme.

La procédure fait référence aux exigences et conditions du Règlement SIA 142 portant sur les concours de projets d'architecture et d'ingénierie, édition 2025 (peut être commandé via le site [www.sia.ch](http://www.sia.ch)). Il n'a pas été entrepris une démarche de certification auprès de la Commission des concours de la SIA et les dérogations au règlement précité sont précisées dans les présentes directives administratives.

## 6. CONDITIONS DE PARTICIPATION

Les conditions de participation doivent être remplies par tous les membres du groupement pluridisciplinaire de mandataires au moment du dépôt du dossier de candidature, y compris les éventuels sous-traitants.

La langue officielle de la procédure, de présentation des documents et d'exécution des prestations est le français, ceci y compris pour le futur mandat. Toutes les informations ou documents qui ne sont pas fournis en français ne seront pas pris en considération.

La procédure est ouverte à tous les professionnels établis en Suisse ou dans un Etat signataire de l'Accord OMC sur les marchés publics et qui offre la réciprocité aux bureaux suisses en matière d'accès à leurs marchés publics.

Lors du dépôt du dossier de candidature, au moins un collaborateur ou une collaboratrice de chaque membre de la candidature doit remplir l'une des deux conditions suivantes :

- Être porteurs, à la date de dépôt du dossier de candidature, d'un diplôme de l'Institut d'Architecture de l'Université de Genève (IAUG/EAUG), de l'Académie d'Architecture de Mendrisio, des filières d'ingénieurs, architectes-paysagistes et d'architectes des Écoles Polytechniques Fédérales de Lausanne ou de Zurich (EPF), ou des Hautes Écoles Spécialisées (HES/ETS), ou un diplôme étranger bénéficiant de l'équivalence.
- Être inscrit, à la date de dépôt du dossier de candidature, au Registre des Architectes et Ingénieurs REG A ou REG B de la Fondation Suisse du Registre des Ingénieurs, des Architectes et des Techniciens (<http://www.schweiz-reg.ch/>), ou à un registre officiel professionnel étranger équivalent.

En outre, les critères d'aptitude suivants doivent être remplis, sous peine d'exclusion de la candidature :

- a) Le bureau d'architectes pilote du groupement doit présenter au moins une référence (annexe Q8) d'un projet de construction d'au moins 10 millions TTC (CFC 1 à 5) dans le domaine de l'EMS, d'un hôpital, d'une structure médico-sociale ou d'un projet d'intérêt public (par exemple : école ou bâtiment administratif), couvrant les phases SIA 31 à 33, ceci sans sous-traitance ;

- b) La personne-clé annoncée comme chef(fe) de projet doit présenter au moins une référence dont elle a eu la responsabilité complète dans cette fonction (annexe R9), d'un projet de construction d'au moins 10 millions TTC (CFC 1 à 5) dans le domaine de l'EMS, d'un hôpital, d'une structure médico-sociale ou d'un projet d'intérêt public (par exemple : école ou bâtiment administratif), couvrant les phases SIA 31 à 33.

En déposant son dossier de candidature, le candidat s'engage sur l'honneur (annexes P et « Ukraine »), pour chacun de ses membres, au respect absolu du paiement de ses charges sociales et fiscales obligatoires et d'être inscrit au registre du commerce ou sur un registre professionnel reconnu. Les preuves peuvent être requises à tout moment par le Maître de l'ouvrage ou son représentant.

Si l'adjudicataire du marché souhaite modifier une personne-clé annoncée lors de sa candidature, il en est autorisé, mais il devra présenter une personne-clé au moins équivalente en expérience et qualifications.

Le non-respect des conditions de ce chapitre entraînera l'exclusion de la candidature.

## 7. RÉCUSATION

Les bureaux et leur personnel peuvent participer à la procédure que s'ils ne se trouvent pas en conflit d'intérêt de parenté, contractuel ou économique avec un membre du Jury, un suppléant, un spécialiste-conseil ou une personne en charge de l'organisation et du secrétariat de la procédure, sous peine d'exclusion de la candidature dans son entier. Pour davantage d'information, vous pouvez télécharger la directive éditée par la SIA ([www.sia.ch](http://www.sia.ch), rubrique « Concours » → Lignes directrices → Document PDF « Conflits d'intérêt »). En cas de doute sur un éventuel conflit d'intérêt, un bureau peut contacter l'organisateur de procédure pour clarifier la situation.

## 8. INCOMPATIBILITÉ (PRÉ-IMPLICATION)

Toute personne et tout bureau qui ont participé à la préparation et à l'organisation de la procédure, ainsi qu'aux démarches d'aide à la décision et à l'élaboration des documents de la procédure, ne sont pas autorisés par l'adjudicateur à y participer. Cela concerne les membres du Jury, les suppléants et les spécialistes conseils, ainsi que les représentants du Maître de l'ouvrage. Ils sont informés qu'ils possèdent un devoir de réserve et de confidentialité sur les informations qu'ils détiennent. Les personnes concernées ne peuvent donc pas transmettre des informations ou des documents à des tiers, qu'ils participent ou non à la procédure, sauf sur autorisation de la part de l'adjudicateur ou de l'organisateur de la procédure.

Le bureau d'architectes qui a été chargé de l'étude de vérification de la faisabilité du programme des locaux sur la parcelle concernée, le bureau Joris Pasquier Architectes SA, est autorisé à déposer un dossier de candidature et à participer au concours. Les candidats ne sont pas autorisés à poser des questions directement à ce bureau et ce dernier n'est pas autorisé à répondre aux sollicitations externes à part celles de l'organisateur. Seules les modalités des questions-réponses décrites dans le présent document sont applicables.

Il est rappelé que le fait de cacher des informations et/ou des documents essentiels à la compréhension du programme et du projet représente un grave défaut de transparence qui peut entraîner l'exclusion du bureau concerné et, de facto, de sa candidature dans son entier.

## 9. MODALITÉS DE PARTICIPATION

L'avis officiel de concours est publié sur le site Internet [www.simap.ch](http://www.simap.ch), page du canton de Fribourg, ainsi que sur le Journal Officiel de l'Union Européenne (JOUE).

Il n'est requis aucun émolument de participation à la procédure. Il est précisé que les documents d'appel à candidatures ne sont accessibles et téléchargeables que sur le site Internet SIMAP.CH.

Le concurrent déposera un dossier de candidature dans le délai fixé par l'adjudicateur et auprès de l'adresse de l'organisateur de la procédure qui figure au chapitre 1 du présent document, accompagné des preuves et documents requis. En résumé, le candidat remettra les documents suivants :

- Annexes P4, Q8, R9 et R13 dûment complétées ;
- Attestations sur l'honneur (Annexes P1, P6, P7 et « Ukraine »), datées et signées par chacun des membres de la candidature ;
- Copie du diplôme de chaque personne possédant la compétence requise au chapitre 4 ou preuve de l'inscription sur un registre professionnel dans un ou des domaines de compétence requis au chapitre 4.

## 10. RENDUS ATTENDUS, PLANCHE DE PRIX, INDEMNITÉS ET MENTION

Le rendu du 1<sup>er</sup> tour est un dossier de candidature. Ce rendu ne donne droit à aucune indemnité.

Lors du 2<sup>ème</sup> tour de la procédure, le Jury dispose d'une planche de prix d'un montant total de CHF 180'000.— + TVA, ceci en dérogation à la méthode de calcul édictée par l'annexe au Règlement SIA 142. Le Jury peut librement disposer de ce montant pour la distribution de 4 à 6 prix, d'une éventuelle mention et d'éventuelles indemnités.

En cas d'attribution d'une mention, le Jury devra être unanime sur sa décision. Le cas échéant, une mention peut également être classée au 1<sup>er</sup> rang et être recommandé pour la réalisation du projet. Il est rappelé qu'une mention est attribuée à un projet qui déroge à un aspect particulier du programme des locaux ou à une exigence du Maître de l'ouvrage, mais dont la dérogation peut aisément être corrigée lors de la phase du développement du projet.

Déroulement et rendu attendu lors du 2<sup>ème</sup> tour de la procédure :

- Les bâtiments existants sur le site sont prévus d'être démolis.
- Le concurrent produira sur 5 planches A0 au maximum :
  - Le plan d'implantation du bâtiment avec les aménagements extérieurs et les accès, à l'échelle 1 :500 ;
  - les plans de tous les niveaux, de toutes les façades et d'au moins trois coupes nécessaires à la compréhension du projet (longitudinales et transversales), à l'échelle 1 :200 ;
  - la coupe sur le système constructif des façades et toitures du bâtiment, à l'échelle 1 :50 ;
  - la perspective extérieure donnant sur l'entrée du bâtiment ;
  - les textes explicatifs sur le projet architectural, sur la proposition fonctionnelle (répartition des affectations et gestion des flux) et le système constructif (CVSE, concept énergétique, statique du bâtiment, AEAI, matériaux, éclairage naturel, ombrage, etc.) ;
  - les perspectives intérieures sont au libre choix du concurrent.
- Le concurrent remettra également :
  - La maquette du projet sur le fond remis par l'organisateur ;
  - les réductions des planches au format A3 en 5 exemplaires.

## 11. GENRE ET AMPLEUR DU MANDAT ATTRIBUÉ À L'ISSUE DE LA PROCÉDURE

Le Maître de l'ouvrage a l'intention d'attribuer au lauréat, recommandé par le Jury, un mandat en 2 tranches :

- Tranche ferme pour les phases 31 à 33 selon SIA 112, respectivement SIA 102, 103, 105 et 108 (avant-projet, projet définitif et autorisation de construire) et dossier complet d'appel d'offres d'entreprises totales d'exécution du projet (descriptif détaillé de la construction, plans et concepts d'intention CVSE et AEAI et détails constructifs déterminant).
- Tranche conditionnelle pour les prestations de direction architecturale et d'assistance à la maîtrise d'ouvrage (BAMO) lors de la réalisation du projet par l'entreprise totale d'exécution, notamment le contrôle des plans d'exécution et de la bonne exécution des travaux selon les descriptifs de construction et les plans d'intention CVSE et AEAI, ainsi que les démarches de réception des travaux. Les prestations seront négociées de gré à gré de manière individuelle avec chacun des mandataires concernés par la réalisation du projet. Toutefois, les mandataires en charge des études, à part l'architecte, pourront aussi demander que leurs bureaux soient proposés aux entreprises totales soumissionnaires, ceci avec leurs montants d'honoraires. Le cas échéant, les mandataires concernés ne pourront plus être sous mandats du Maître de l'ouvrage et ce dernier devra mandater d'autres bureaux pour assurer l'assistance à la maîtrise d'ouvrage.

A l'issue de la procédure, le lauréat devra calculer les honoraires sur les bases suivantes :

- Le chiffrage du projet par l'économiste en charge de l'expertise des projets durant le concours ;
- Négociation de gré à gré sur la base des prestations demandées.

D'autres mandataires spécialisés sont susceptibles d'être mandatés directement par le Maître de l'ouvrage selon les besoins du projet, tels qu'un géomètre, un géotechnicien, un acousticien et un spécialiste en cuisine professionnelle, ceci de gré à gré.

Il est prévu l'attribution d'un mandat en consortium de mandataires selon les modèles SIA 1001/1 et 1001/2, ceci à l'issue de la procédure.

## 12. CRITÈRES DE SÉLECTION ET D'APPRÉCIATION

### 1<sup>er</sup> tour – appel à candidature – Critères de sélection :

CRITERES & ELEMENTS D'APPRECIATION	POIDS
1. QUALIFICATIONS ET EXPÉRIENCES DES PERSONNES-CLÉS ( <i>annexe R9</i> ) *	35 %
2. APPROCHE MÉTHODOLOGIQUE DU PROJET ( <i>annexe R13</i> )	25 %
3. RÉFÉRENCES DES BUREAUX MEMBRES DE LA CANDIDATURE ( <i>annexe Q8</i> ) *	25 %
4. CAPACITÉ ET ORGANISATION DU CANDIDAT ( <i>annexes P4 et R8</i> )	15 %

\* Critère éliminatoire si le candidat reçoit une note inférieure à 3 sur 5 ou s'il ne remplit pas les exigences d'aptitude fixées au chapitre 1 du présent document.

L'évaluation des dossiers se basera exclusivement sur les indications fournies par les candidats et sur les informations demandées par l'organisateur. L'évaluation ne se base que sur des critères annoncés aux candidats préalablement. L'adjudicateur n'a pas l'obligation de noter les éléments d'appréciation. Le cas échéant, il donnera des appréciations qui permettront de noter le critère générique.

### 2<sup>ème</sup> tour – concours de projets – Critères d'appréciation à titre indicatif :

Le Jury a défini les critères d'appréciation suivants, sans ordre d'importance :

- ⇒ Intégration dans le site et accessibilité au bâtiment ;
- ⇒ Qualité des aménagements paysagers, des espaces publics et des parkings extérieurs ;
- ⇒ Le fonctionnement général du projet et des différentes activités entre elles ;
- ⇒ Prise en compte des exigences et contraintes du programme des locaux ;
- ⇒ Traitement des aménagements, circulations, accès et parkings intérieurs ;
- ⇒ Traitement des transitions entre espaces publics, semi-publics et privés ;
- ⇒ Les qualités du concept architectural (typologie, façades, etc.) ;
- ⇒ La polyvalence, la modularité et la flexibilité d'utilisation des espaces communs ;
- ⇒ Les qualités spatiales et de lumière naturelle ;
- ⇒ Les concepts énergétiques, de physique du bâtiment, d'installations / équipements CVSE et AEAI ;
- ⇒ Systèmes constructifs, statiques et de matériaux ;
- ⇒ Économie générale et rationalité du projet pour limiter les coûts de construction et d'exploitation.

## 13. COMPOSITION DU COLLÈGE D'EXPERTS

### Président et membre professionnel

Monsieur Laurent Fragnière Architecte HES et économiste dipl. fédéral, bureau éo architectes sa

### Membres professionnels

Madame Myriam Donzallaz Architecte HES-SIA, bureau Lutz architectes

Monsieur Bernard Zurbuchen Architecte EPF-SIA-FAS, bureau M+B Zurbuchen-Henz

Monsieur Sylvain Beaud Ingénieur construction bois et AEAI, bureau Beaud Ingénieurs Bois

### Membres non professionnels

Madame Chantal Pythoud Vice-syndique Commune de Bulle, Vice-présidente du Codir du RSSG

Monsieur Jean-Marc Horner Vice-syndic, Président du Codir du Foyer, Commune de Broc

Madame Chantal Overney Directrice du Foyer La Rose des vents

### Suppléants professionnels

Monsieur Patrick Vallat Architecte et économiste HES / EIL, RSSG

### Suppléants non professionnels

Monsieur Claude Cretton Syndic, Commune de Broc

Monsieur Yael Piccand Conseiller communal, membre du Codir du Foyer, Commune de Broc

Madame Sandrine Vial Conseillère communale, membre du CODIR du Foyer, Commune de Broc

Monsieur Bertrand Oberson Chef de projet CRAPA, RSSG

### Secrétaire / organisateur de la procédure

Monsieur Patrick Vallat Coordinateur des projets EMS Gruyère Horizon 2030, RSSG

**Spécialistes-conseils (seront désignés et annoncés à l'issue du 1<sup>er</sup> tour de la procédure)**

- architecte paysagiste,
- ingénieur spécialisé en concept énergétique, en éclairage et en physique du bâtiment,
- économiste de la construction,
- spécialiste dans le domaine médical,
- service technique, Commune de Broc.

Comme exigé par le règlement SIA 142, la majorité des membres du Jury sont des professionnels dont au moins la moitié sont des professionnels indépendants du Maître de l'ouvrage. Les suppléants participent à toutes les séances et, s'ils ne sont pas appelés à remplacer un membre du Jury, ont une voix consultative. Les spécialistes-conseils sont impliqués pour l'expertise de certains projets retenus par le Jury et ont une voix consultative.

L'organisateur, sur requête du Jury approuvée par l'adjudicateur, peut faire appel à d'autres spécialistes-conseils, notamment un architecte paysagiste.

**14. CALENDRIER****1<sup>er</sup> tour de la procédure (appel à candidatures) :**

- Appel à candidatures avec avis officiel le 15 juin 2026
- Questions des participants au plus tard le 26 juin 2026
- Réponses prévues d'ici le 3 juillet 2026
- **Dépôt des candidatures (le cachet postal ne fait pas foi) au plus tard le 27 juillet 2026 à 11h00**
- Séance d'appréciation des candidatures prévue le 25 août 2026 de 10h00 à 17h00
- Séance év. d'audition de certains candidats (**à réserver**) prévue le 31 août 2026 de 08h30 à 12h00
- Décision de sélection des candidats pour le 2<sup>ème</sup> tour prévue d'ici le 8 septembre 2026

**2<sup>ème</sup> tour de la procédure (concours, délais sous réserve de modifications) :**

- **Envoi du dossier aux candidats sélectionnés prévu le 30 septembre 2026**
- Questions des participants au plus tard le 9 octobre 2026
- Réponses prévues d'ici le 16 octobre 2026
- **Rendu des projets au plus tard le 14 décembre 2026 à 11h00**
- **Rendu des maquettes au plus tard le 23 décembre 2026 à 11h00**
- Analyse de recevabilité des projets et du respect du programme entre le 15 et le 23 décembre 2026
- Séance de jugement et de désignation des projets à expertiser le 14 janvier 2027 toute la journée
- Expertises des projets sélectionnés par le Jury entre le 15 et le 25 janvier 2027
- Séance de jugement final et de désignation du lauréat le 28 janvier 2027 toute la journée
- Annonce du lauréat du concours (sous embargo jusqu'au vernissage) d'ici le 29 janvier 2027
- Vernissage et distribution du rapport final du Collège d'experts le 24 février 2027 à 17h30
- Exposition publique du 25 février au 4 mars 2027

**15. VISITE DU SITE**

Il n'est pas organisé de visite du site durant la phase de l'appel à candidatures. Le site est accessible en tout temps dans ses limites publiques.

**16. QUESTIONS**

Les questions doivent être posées exclusivement sur le site [www.simap.ch](http://www.simap.ch), ceci d'ici le délai indiqué dans le calendrier du § 14. La liste des questions et des réponses sera communiquée dans le délai fixé dans le calendrier du § 14, ceci via le site Internet SIMAP.CH.

**17. REMISE DU DOSSIER DE CANDIDATURE**

Le dossier de candidature complet doit parvenir au plus tard à la date et heure prévues **selon le calendrier du § 14**, auprès de l'organisateur de la procédure indiqué au chapitre 1. Le cachet postal ne fait pas foi pour le respect du délai fixé. Il appartient au candidat de tout mettre en œuvre pour respecter le délai de dépôt de sa candidature sous peine de voir son dossier refusé de facto.

Le dossier de candidature doit être remis en **2 exemplaires papier et 1 exemplaire sur support électronique (clef USB) avec les fichiers au format PDF (un fichier par annexe)**. L'enveloppe portera la mention « **RSSG – Projet EMS de Broc – Candidature** ».

Le candidat devra respecter strictement la forme et le contenu demandé. Si un nombre de pages maximum est requis, l'organisateur et le Comité de sélection ne prendra pas en considération les informations des pages surnuméraires. Une page A4 est considérée uniquement recto. Toutefois, si plusieurs pages A4 sont requises au maximum, le candidat peut les présenter recto-verso (exemple : 3 pages A4 = 1 page A4 recto-verso + 1 page recto). Les croquis éventuels devront être explicites et les textes devront posséder un format qui facilite la lecture (par exemple : type de police d'écriture équivalent à l'Arial 11).

Tous les documents devront être soigneusement intégrés dans un classeur A4, avec de manière visible, soit sur la tranche, soit sur la face principale, la raison sociale du candidat et le nom de l'objet de la procédure. L'ordre des documents (P-Q-R) doit permettre la recherche aisée de l'information par une table des matières.

## 18. RECEVABILITÉ DU DOSSIER DE CANDIDATURE

Le Jury ne prendra en considération que les dossiers de candidature qui respectent les conditions de participation, à savoir les dossiers :

- remis dans le délai et à l'adresse fixés ;
- accompagnés des attestations, preuves et documents demandés ;
- présentés en français et recevables selon les conditions fixées aux chapitres 4 à 9 ;
- remis par un candidat dont les membres sont suisses ou dont leur siège social se trouve dans un des pays qui offre la pleine réciprocité aux entreprises et bureaux suisses en matière d'accès à leurs marchés publics ;

En cas de doute sur la recevabilité d'un dossier de candidature, l'adjudicateur procédera à une vérification plus approfondie. Néanmoins, le candidat ne pourra compléter son dossier sur des éléments en lien avec un des critères de sélection.

Outre les motifs de non-recevabilité de son dossier et s'il n'a pas été exclu de la procédure suite à la vérification des éléments ci-dessus, un candidat sera également exclu de la procédure s'il trompe ou cherche à tromper intentionnellement l'adjudicateur en déposant des documents faux ou erronés, en fournissant des informations caduques ou mensongères, en proposant des preuves falsifiées ou non certifiées officiellement.

## 19. DÉCISION DE SÉLECTION

L'adjudicateur a décidé de sélectionner entre 8 et 15 candidats pour le 2<sup>ème</sup> tour de la procédure.

La décision de sélection sera notifiée par écrit, sommairement motivée, aux candidats qui auront participé à la procédure et dont le dossier est recevable. Chaque candidat recevra un tableau d'analyse multicritères qui indiquera les résultats de tous les candidats.

## 20. RENSEIGNEMENTS RELATIFS A LA DECISION DE SELECTION

Dès réception de la décision qui le concerne, tout candidat qui n'est pas sélectionné peut solliciter un entretien avec l'adjudicateur ou son représentant, en vue d'obtenir des éclaircissements sur la manière dont les notes lui ont été attribuées et sur les appréciations qui ont été émises sur son dossier. Un candidat ne pourra pas obtenir des informations sur les autres dossiers de candidature et les éléments d'appréciation de ceux-ci.

## 21. ANNONCE DES RÉSULTATS DU CONCOURS, DROIT D'AUTEUR ET PUBLICATION DU PROJET

Les concurrents seront informés du résultat du concours lors du vernissage des projets à l'issue de la procédure. Seuls les concurrents dont les projets sont primés ou mentionnés seront informés préalablement de manière confidentielle, ceci afin de garantir leur présence au vernissage de l'exposition publique.

La décision d'adjudication du mandat sera annoncée par l'intermédiaire d'une publication officielle via le site Internet [www.simap.ch](http://www.simap.ch). Le Maître de l'ouvrage n'est pas tenu de consulter préalablement les auteurs des projets en cas de publication.

Tous les concurrents qui auront déposé un avant-projet s'engagent à un devoir de réserve et à ne pas le rendre public, ceci par quelque moyen média que ce soit, y compris les réseaux sociaux, avant l'annonce officielle des résultats coïncidant avec la date du vernissage de l'exposition publique.

Le droit d'auteur sur les projets reste propriété des participants. Le Maître de l'ouvrage peut néanmoins exiger du lauréat qu'il remette son avant-projet dans un format informatique exploitable en vue d'une publication médiatique.

Aucune revendication de dédommagement ne pourra être formulée en cas de dégradation accidentelle ou malveillante des documents relatifs à un projet.

## **22. RAPPORT DU JURY**

Le jugement final fera l'objet d'un rapport du Jury qui sera remis à tous les participants ayant rendu un projet. Ceci au plus tôt au moment du vernissage de l'exposition publique. Il fera foi pour le dépôt d'une plainte auprès de la Commission des concours de la SIA contre la décision du choix du lauréat du concours.

## **23. EXPOSITION PUBLIQUE DES PROJETS**

À l'issue du concours, l'ensemble des projets admis au jugement fera l'objet d'une exposition publique, à une date et un lieu qui seront annoncés par voie de presse et aux concurrents.

Le nom des auteurs de tous les projets admis au jugement sera porté à la connaissance du public.

Les documents et la maquette, ainsi que leurs emballages, relatifs aux projets non retenus, pourront être repris par leurs auteurs à la date de la fin de l'exposition publique selon les indications fournies par l'organisateur.

## **24. VOIES DE RECOURS**

Le candidat est informé qu'outre le contenu de l'avis officiel et du dossier d'appel à candidatures, toutes les décisions notifiées par écrit par l'adjudicateur sont sujettes à recours.

Le recours doit être interjeté auprès du Tribunal administratif cantonal, ceci dans un délai de 20 jours dès la réception de la notification de la décision ou de la date de la publication officielle. Les fêtes judiciaires ne s'appliquent pas.

Le mémoire de recours doit contenir un exposé concis des faits, des motifs et moyens de preuve, ainsi que l'énoncé des conclusions. La décision attaquée et les documents servant de moyens de preuve en possession du recourant sont joints au mémoire. Le mémoire est daté et signé par le recourant ou par son mandataire.

Le recours n'a pas d'effet suspensif, sauf s'il est accordé d'office, ou sur demande du candidat, par l'autorité de recours.

# **B. PRÉSENTATION DU PROJET**

## **25. CONTEXTE**

Le projet de l'EMS de Broc s'inscrit dans le contexte de la vision « EMS Gruyère Horizon 2030 ». Cette dernière a été validée en novembre 2019 par les 25 Communes du District de la Gruyère. Elle a pour objectif de réaliser plusieurs projets de construction, de rénovation et de transformations, ainsi que d'assainissements de certains bâtiments, dont certains sont déjà en cours, voire mêmes achevés. Parmi les projets encore à construire figure celui du site de Broc qui verra le bâtiment existant être démoli pour faire place à un nouveau bâtiment répondant aux exigences actuelles des points de vue architectural, fonctionnel, énergétique, technique et programmatique.

Au vu de l'exiguïté de la parcelle, mais aussi pour pouvoir privilégier les espaces extérieurs et paysagers au profit des résidents et du personnel, un parking souterrain est indispensable.

La Commune est en cours de révision de son Plan d'aménagement local (PAL) et de son Plan d'affectation de zones (PAZ). La réalisation du projet est soumise au changement d'affectation de la parcelle 111 afin qu'elle puisse être colloquée en Zone d'intérêt général (ZIG I). Cette démarche est en cours.



## 26. OBJECTIFS DU PROJET

Lors du concours de projets, le Maître de l'ouvrage attend des participants qu'ils respectent les exigences réglementaires du Règlement communal d'urbanisme, ainsi que des lois et règlements du Canton de Fribourg, et toutes normes et directives émises par l'administration cantonale, la Commune de Broc, le BPA et la SIA, y compris les normes VSS. Le projet doit également satisfaire les exigences des programmes des locaux et les directives architecturales du RSSG.

Le Maître d'ouvrage souhaite obtenir des propositions concrètes et réalisables tant en termes de volumétrie, d'image générale du projet qu'en matière de répartition des différentes fonctions. Les études doivent mettre en lumière des démarches créatives, souples et évolutives. La recherche d'un équilibre optimal et durable, en ce qui concerne les aspects d'intégration dans le site, architecturaux, techniques, économiques et fonctionnels, est l'enjeu principal de cette mise en concurrence dans le respect des principes du développement durable.

Sans prédéfinir les éléments de composition architecturale, le Maître d'ouvrage attend des concurrents qu'ils interprètent le site afin d'optimiser les espaces extérieurs tout en apportant la sécurité nécessaire aux résidents et au personnel de l'EMS et en différenciant les usages privés et publics.

Le projet doit présenter un bon rapport qualité / investissement avec intégration des solutions techniques et architecturales qui tendent à satisfaire les exigences du point de vue énergétique et d'entretien modéré sur le long terme. Pour le surplus, la liste des critères de jugement annoncés au § 12 sert de guide, tant pour les concurrents que pour les membres du Jury, pour atteindre les objectifs fixés.

Au besoin, les objectifs du projet seront développés dans le dossier du 2<sup>ème</sup> tour de la procédure.

## 27. PÉRIMÈTRE DU CONCOURS

Le périmètre du concours correspond aux parcelles 111 et 112 (le transformateur électrique peut être déplacé en sous-sol du nouveau bâtiment ou ailleurs sur la parcelle, mais ce déplacement doit encore recevoir l'accord de Groupe E). Le bâtiment, le parking souterrain et les propositions d'aménagements extérieurs devront impérativement s'inscrire dans ce périmètre. Il est précisé que les 18 places de stationnement existantes sur la parcelle 377 sont intégrées dans le décompte des places de parc nécessaires au nouvel EMS.

Les servitudes existantes au profit des propriétaires voisins, notamment pour l'accès à leurs parcelles, doivent dans la mesure du possible être conservées.

## 28. PROGRAMME DES LOCAUX ET HYPOTHÈSES DE TRAVAIL

Le programme provisoire des locaux est remis en annexe. Le programme définitif détaillé des locaux sera remis aux candidats retenus pour le 2<sup>ème</sup> tour de la procédure.

Il est remis en annexe les Directives architecturales du RSSG pour les EMS du district de la Gruyère. Toutefois, c'est bien le programme des locaux annexé qui fera foi, soit 3 unités de 24 lits divisibles en deux sous-unités de 12 lits.

Il est précisé que le Maître de l'ouvrage ne souhaite pas de murs en béton armé apparent, à part éventuellement dans les cages d'escaliers de secours.

En résumé, le programme des locaux prévu sur le site est le suivant :

- Un EMS de 72 lits en 3 unités de vie de 24 lits, pouvant être divisibles en deux sous-unités de 12 lits chacune et tous les locaux nécessaires selon les directives architecturales du RSSG. Il devra être porté un soin particulier à ce que chaque espace de vie puisse être autonome en cas de nouvelle pandémie (dormir, manger et être soigné) et que le rez-de-chaussée soit accessible au public (cafétéria, animations, expositions, conférences, ...) permettant aux résidents d'avoir une vie sociale sans perturber leurs activités individuelles et tout en ayant encore des zones privatives intérieures et extérieures ;
- Une salle communautaire pour l'organisation des activités destinées aux personnes âgées extérieures ;
- Une cuisine professionnelle pour les besoins des résidents et du personnel, mais également dimensionnée pour la livraison de repas à domicile ;
- Une buanderie professionnelle pour les besoins des résidents et du personnel, mais également dimensionnée pour les personnes âgées qui souhaitent solliciter ce service de proximité ;
- Une antenne de soins et d'aide à domicile (SASD) du RSSG avec accès indépendant ;
- Des locaux de soins à la personne (coiffure, pédicure, manucure, ...) ;
- Un abri de protection civile pour un EMS de 72 lits selon Normes cantonales et fédérales applicables ;
- Un parking pour voitures pour un total de 47 places (normes VSS – 50%), dont 18 sont déjà existantes sur la parcelle voisine (voir plan annexé), 5 doivent être prévues en surface proche de l'accès principal pour l'ambulance, les camionnettes de livraison et les mini-bus de transport des résidents de l'EMS, et 24 places en souterrain avec rampe d'accès de maximum 8% de pente. La répartition des places employés / visiteurs est au libre choix du concurrent selon son concept général d'aménagement extérieur et les accès au bâtiment ;
- Une dizaine de places pour véhicules motorisés deux roues ;
- Une trentaine de places couvertes pour vélos ;
- Local de rangement extérieur pour les machines d'entretien des jardins et surfaces extérieures.

## 29. AUTRES EXIGENCES DU PROJET

### 29.1 Energies

Il est mis en évidence le fait que le futur bâtiment, comme l'existant devra se brancher sur le réseau de chauffage à distance (CAD) dont l'agent énergétique est la station d'épuration. Il est géré et exploité par la société Genossenschaft Elektra Baselland (EBL) sous le contrôle du bureau RWB Fribourg SA à Broc.

Le bâtiment devra atteindre les exigences constructives et les performances énergétiques du label Minergie P-Eco. Il n'est pas déterminé aujourd'hui si le Maître de l'ouvrage souhaite réaliser les démarches en vue de l'obtention du label.

## 29.2 Planning du projet

Le planning général prévoit que l'EMS soit en exploitation au début de l'automne 2031. Ceci est néanmoins dépendant du résultat du vote populaire prévu au printemps 2027, du vote du crédit d'investissement d'ici fin juin 2027, mais aussi de l'obtention du permis de construire d'ici la fin du printemps 2029, de l'aboutissement du changement d'affectation de la parcelle dans le même délai et d'absence de recours contre les décisions d'attribution du permis de construire et d'adjudication du présent marché et de celui d'entreprise totale d'exécution.

## 29.3 Budget du projet

A ce jour, il n'est pas possible d'établir un budget précis pour le programme des locaux du RSSG. Néanmoins, il est attendu des concurrents de faire en sorte de proposer un projet qui permette de respecter la cible budgétaire maximum de CHF 28 millions TTC (CFC 1 à 9, honoraires compris).

## 29.4 Démolition et réutilisation des matériaux

Il est attendu que les études du nouveau projet tiennent compte du recyclage et de la réutilisation des matériaux de démolition du bâtiment existant.

## 30. SIGNATURES POUR APPROBATION

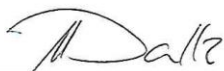
*Président et membre professionnel*

Monsieur Laurent Fragnière



*Membres professionnels*

Madame Myriam Donzallaz



Monsieur Bernard Zurbuchen



Monsieur Sylvain Beaud



*Membres non professionnels*

Madame Chantal Pythoud



Monsieur Jean-Marc Horner



Madame Chantal Overney



*Suppléants professionnels*

Monsieur Patrick Vallat



*Suppléants non professionnels*

Monsieur Claude Cretton



Monsieur Yael Piccand



Madame Sandrine Vial



Monsieur Bertrand Oberson



*Secrétaire / organisateur de la procédure*

Monsieur Patrick Vallat

