

## C. Le projet architectural

***La conception architecturale de l'établissement doit répondre aux capacités des personnes accueillies ( cf. art. 13 al. 2 let. g et 20 al 1 RIPH).***

### 1. Rôle du projet architectural

A partir du projet institutionnel de l'établissement accueillant des personnes handicapées (EPH), qui constitue le cahier des charges pour la conception et l'implantation du futur bâtiment, le projet architectural contribue à :

- développer le champ d'action des personnes handicapées tout en préservant leur individualité; en effet, l'implantation, la configuration et l'aménagement d'un EPH ont une influence importante sur l'autonomie et la qualité de vie d'une personne handicapée;
- faciliter la vie des professionnels;
- recevoir les familles et les proches des personnes accueillies;
- permettre l'ouverture de l'EPH sur l'extérieur et son intégration dans le contexte urbain.

### 2. Caractéristiques du projet architectural

A partir du projet institutionnel du futur établissement, le projet architectural :

- prend en compte les besoins, en matière d'espace, de l'ensemble des usagers d'un EPH, à savoir les personnes accueillies, les employés et les visiteurs;
- établit les relations fonctionnelles et spatiales du futur établissement avec le contexte environnant (accès et espaces extérieurs, volumétrie et orientation des locaux ouverts au public, relations avec les espaces publics, aspects paysagers);
- intègre les conditions spécifiques aux personnes handicapées;
- prend en considération les contraintes liées au concept de sécurité incendie (norme AEAI) dès le démarrage du projet;
- prend en considération l'évolution possible de la personne handicapée et/ou de la société et des nouveaux besoins qui en découlent. Dans cette optique, le projet architectural intègre cinq éléments :
  - (1) l'espace privé;
  - (2) l'espace semi-privé;
  - (3) l'espace de travail;
  - (4) l'espace de vie collective;
  - (5) l'espace public.
- doit démontrer que le concept architectural peut s'adapter à l'évolution de la demande et des standards.

---

<sup>1</sup> Sont réservées les mises à jour des directives du mémento EPH du 31.05.2013 notamment en cas de modification du cadre légal applicable.



### 3. Forme du projet architectural

#### a) Annonce du projet

- lettre de demande de subvention;
- projet institutionnel pour les nouvelles constructions ou le réaménagement des locaux existants (description de manière succincte);
- plan de situation, échelle 1:2'500;
- extrait cadastral, échelle selon plans cadastraux (1:500 à 1:1'000).

#### b) Dépôt du projet

Avant tout dépôt de requête d'autorisation de construire définitive, les documents suivants, en un nombre d'exemplaires définis par le département des finances (DF) et le département de l'emploi, des affaires sociales et de la santé (DEAS), doivent être remis à la DGAS dans le but d'obtenir un rapport conjoint :

- lettre de demande de subvention;
- projet institutionnel pour les nouvelles constructions ou le réaménagement des locaux existants;
- plan de situation, échelle 1:2'500;
- extrait cadastral, échelle selon plans cadastraux (1:500 à 1:1'000);
- prix convenu pour l'achat du terrain et éventuellement de bâtiments existants;
- plans, coupes, façades nécessaires à la compréhension du projet et de sa volumétrie, comprenant les côtes, échelle 1:100;
- plans des aménagements extérieurs à l'échelle appropriée à sa compréhension globale (généralement 1:100 à 1:200);
- descriptif sommaire de la construction;
- programme des locaux prévus;
- surfaces prévues (selon SIA 416 : SP, SN, SC, SU, SD, SI) et récapitulatif des surfaces par fonction;
- volume du cube SIA (selon SIA 416);
- plans des diverses typologies des chambres à l'échelle 1:50;
- évaluation des coûts des travaux et de l'opération, par CFC (2 chiffres) et par CFE;
- planning prévisionnel général de l'opération et des travaux;
- plans d'affaires globaux (business plan) et budget prévisionnel de fonctionnement (exercice sur trois ans);
- plans de la structure porteuse : rez-de-chaussée et étages.

Par la suite, lors du dépôt de la requête d'autorisation définitive, il est nécessaire de remettre, avec le dossier ad hoc, les éléments suivants :

- lettre d'approbation du DEAS et du DF (rapport conjoint, conformément à l'article 26 al. 5 du RIPH). En principe ce document est établi après examen du devis général et des documents y afférents;
- promesse d'achat du terrain et éventuellement de bâtiments existants;
- devis général par CFC (trois chiffres) et CFE (une lettre et un chiffre).



Après avoir obtenu le rapport conjoint, mais avant le dépôt de la requête définitive ou préalable de construire, l'opérateur doit, dans le cas où des réserves ont été émises dans le rapport conjoint, faire connaître par écrit, ses intentions et de quelle manière il compte répondre aux dites réserves.

#### 4. Principales références légales du projet architectural

- Loi sur l'intégration des personnes handicapées : K 1 36, et son règlement d'application (K 1 36.01);
- Directives relatives à l'aménagement des EPH (voir annexe 2 du présent mémento);
- Loi sur les constructions et les installations diverses : L 5.05 et son règlement d'application;
- Règlement concernant les ascenseurs et monte-charges : L 5 05.08;
- Loi sur l'énergie : L 2 30 et son règlement d'application;
- Normes SIA 416 - surfaces et volumes des bâtiments et aménagements extérieurs - définitions édition 1993;
- Normes utilisées pour les constructions adaptées aux personnes handicapées physiques SN 521 500, édition 1988, avec guide édition 1993;
- Normes AEAI, association des établissements cantonaux d'assurance-incendie;
- Les prescriptions découlant de la législation fédérale sur le travail et concernant les locaux pour le personnel;
- Documents de référence, tels que définis dans les normes HAU (Handicap Architecture Urbanisme).

#### 5. Répartition des compétences DF-DEAS en matière de construction

Activités	Répartition des compétences	
Planification cantonale	DEAS	
Annonce du projet / séance conjointe DGAS - office des bâtiments (OBA)	DEAS	DF
Définition du concept de sécurité incendie	-	DF
Planification opérationnelle	-	DF
Initialisation du projet	EPH	-
Projet institutionnel (PI)	EPH, validation par le DEAS	-
Projet architectural (PA)	-	EPH, validation par le DF
Décision conjointe DU et DEAS	DEAS	DF
Exposé des motifs	DEAS	DF
Projet de loi	DEAS (co-rapporteur)	DF (rapporteur)
Contrôle du coût de construction	-	DF
Contrôle du coût d'exploitation	DEAS	-
Contrôle du plan financier global	DEAS	-



Activités	Répartition des compétences	
Contrôle des travaux	-	DF
Paiement des subventions d'investissement	-	DF
Suivi des versements	DEAS	DF
Tableaux de bord périodiques	DEAS	DF

## 6. Directives relatives à l'aménagement des EPH

Les directives relatives à l'aménagement revêtent un caractère obligatoire, elles définissent les standards applicables à la construction, à la rénovation ou à l'agrandissement de tout bâtiment destiné à être exploité en tant qu'EPH. Elles viennent compléter les dispositions légales applicables à la construction. Ces directives figurent en annexe de ce mémento (annexe 2).

Des exceptions aux directives sont toutefois envisageables dans la mesure où celles-ci ont été préalablement annoncées en bonne et due forme par l'institution et validées par les autorités compétentes en la matière, soit la DGAS au DEAS et l'OBA au DF.



## 7. Ordre de grandeur des surfaces dans un EPH

**Surface de plancher (SP) (de la norme SIA)** = s'appelle aussi usuellement surface brute de plancher (SBP)

La somme des surfaces correspond aux espaces accessibles fermés de toute part. La surface de plancher comprend aussi la surface de construction. N'est pas considérée comme surface de plancher, la surface des espaces vides située en dessous du dernier sous-sol, ni celle des espaces accessibles laissés libres par la construction, ni celle des étages de combles ou d'installations dont la hauteur libre est inférieure à 1,00 m en moyenne.

La surface brute de plancher, correspondant aux espaces intérieurs dévolus à l'EPH, est en lien étroit avec le projet institutionnel et le coût admis.

**SP = 100 %**

### Surface nette (SN)

La partie de la surface de plancher (SP) délimitée par la face interne des parois extérieures ou par les éléments intérieurs de la construction.

**SP = 85 %**

### Surface de construction (SC)

La surface horizontale occupée à l'intérieur de la surface de plancher (SP) par les éléments externes ou internes de la construction, tels que murs, cloisons, piliers, allèges, garde-corps.

**SC = 15 %**

### Surface utile (SU)

La partie de la surface nette (SN) qui est affectée aux fonctions répondant à la destination - prise dans un sens large - de l'immeuble

**SU = 55 %**

### Surface de dégagement (SD)

La partie de la surface nette (SN) qui assure exclusivement l'accès aux surfaces utiles (SU)

**SD = 25 %**

### Surface d'installation (SI)

La partie de la surface nette (SN) qui est affectée aux installations du bâtiment

**SI = 5 %**

#### Notes / Particularités :

Pour les besoins de la planification, d'avant-projet et de projet des valeurs techniques, nous avons retenu les caractéristiques suivantes :

Valeurs techniques : (SD) = 25 % du SP

(SI) = 5 % du SP

(SC) = 15 % du SP.

Ces valeurs sont agréées par le DU (police des constructions) comme valeurs types d'habitation assimilables pour les EPH.

Les besoins en nombre et en situation de places de parking pour le personnel et les visiteurs sont très variables. Pour permettre la comparaison dans l'évaluation des surfaces, les parkings sont à exclure des calculs des valeurs de surface EPH.

## 8. Suivi de la construction

### a) Méthode de contrôle général

Un contrôle général de l'avancement des travaux conformément à l'article 28, alinéa 4 RIPH - K 1 36.01 est établi par les services du DF / office des bâtiments.

### b) Missions

- superviser et attester de la concordance de l'exécution des travaux avec la conception architecturale de base;
- surveiller la conduite générale des travaux sur le chantier;
- contrôler les situations financières globales et sommaires, par code de frais, par éléments (CFE) et code de frais de construction (CFC), comparaison avec les estimations du rapport conjoint définitif;
- contrôler, sur la base de la réelle situation d'avancement des travaux, l'échelonnement des versements de la subvention par CFE et CFC;
- contrôler le décompte final, par CFE et CFC, comparaison avec les estimations du rapport conjoint, transmission;
- participer à la réception globale des travaux;
- participer à la remise de l'ouvrage.

### c) Demande de subvention

Se référer à la partie D. Subvention d'investissement, points 3 et suivants.

