

DIRECTIVES ET RECOMMANDATIONS SUR LES INFRASTRUCTURES DES ETABLISSEMENTS SOCIO-EDUCATIFS POUR ADULTES (DIESE)

- mandant** > comité de pilotage RPT/SPAS
rédaction > commission infrastructures RPT/SPAS
distribution > établissements socio-éducatifs du canton de Vaud
diffusion sur site internet de l'Etat de Vaud
version > 5.1

Approuvées par le chef du
Département de la santé et de l'action sociale

Lausanne, le 7 mai 2015



Pierre-Yves Maillard

TABLE DES MATIERES

1.	AVANT-PROPOS	5
1.1.	PRINCIPES	5
1.2.	ENTREE EN VIGUEUR	5
2.	GENERALITES	6
2.1.	OBJECTIFS	6
2.2.	CHAMP D'APPLICATION	6
2.3.	DIRECTIVES ET RECOMMANDATIONS	6
2.4.	BASES LEGALES	7
2.5.	MARCHES PUBLICS	7
3.	RESUME DES PROCEDURES, DES ORGANES ET DU FINANCEMENT	8
4.	DEFINITIONS DES TYPES DE TRAVAUX ET DE LEURS MODES DE FINANCEMENT	10
4.1.	INVESTISSEMENTS	10
4.2.	REFECTION ET MISE EN CONFORMITE	10
4.3.	MAINTENANCE, EQUIPEMENT D'EXPLOITATION ET AMEUBLEMENT	10
5.	DOCUMENTS DE REFERENCE	11
5.1.	EXPOSE DES MOTIFS (EM)	11
5.2.	PROJET ARCHITECTURAL	11
5.3.	PLAN DIRECTEUR DES INFRASTRUCTURES (PDI)	12
5.4.	SUIVI DES COUTS	13
6.	PROCEDURES	14
6.1.	GENERALITES SUR LES PROCEDURES	14
6.2.	DEROGATIONS A LA PROCEDURE	14
6.3.	PROCEDURE NORMALE	14
6.4.	PROCEDURE SIMPLIFIEE	14
6.5.	INTENTION DE PROJET (ETAPE 1)	14
6.6.	ANNONCE DE PROJET (ETAPE 2)	16
6.7.	AVANT-PROJET (ETAPE 3)	17
6.8.	PROJET DEFINITIF (ETAPE 4)	18
6.9.	DECOMPTE FINAL (ETAPE 5)	19
7.	ORGANES DE PILOTAGE	20
7.1.	GENERALITES SUR LES ORGANES DE PILOTAGE DES PROJETS D'INFRASTRUCTURES	20
7.2.	COMMISSION DE PROGRAMMATION	21
7.3.	COMMISSION DE CONSTRUCTION (CC)	21
7.4.	COMMISSION DES UTILISATEURS (CU)	22
8.	FINANCEMENT CANTONAL DES INFRASTRUCTURES	23
8.1.	GENERALITES SUR LE FINANCEMENT CANTONAL	23
8.2.	COUTS DONNANT DROIT AU FINANCEMENT CANTONAL	24
8.3.	ETUDES	25
8.4.	COUTS NE DONNANT PAS DROIT AU FINANCEMENT CANTONAL	25
8.5.	METHODE DE DETERMINATION DU FINANCEMENT CANTONAL	26
8.6.	IMMEUBLES ET TERRAINS	27
8.7.	ENTRETIEN DU PATRIMOINE IMMOBILIER DES ESE	27
9.	PROGRAMME DES LOCAUX	28
9.1.	GENERALITES	28
9.2.	CRITERES DE PROGRAMMATION	28
9.3.	CRITERES DE CONSTRUCTION	29
9.4.	ENVIRONNEMENT	29
9.5.	TOLERANCE QUANTITATIVE ET DEROGATIONS	30
9.6.	SURFACES	30
9.7.	PROGRAMME CADRE	31
	ANNEXE 1 : TYPES DE TRAVAUX ET LEURS MODES DE FINANCEMENT	39
	ANNEXE 2 : RÔLE DES REPRESENTANTS DU DEPARTEMENT AU SEIN DES COMMISSIONS	40
	ANNEXE 3 : METHODE DE CALCUL DU RENCHERISSEMENT	41

ABREVIATIONS

AEAI	Association des établissements cantonaux d'assurance incendie
AEIP	Association des entreprises d'intégration professionnelle
AVACAH	Association vaudoise pour la construction adaptée aux personnes handicapées
AVOP	Association vaudoise des organisations privées pour personnes en difficulté
CC	Commission de construction
CCI	Commission cantonale immobilière
CFC	Code des frais de la construction
CFE	Code des frais par éléments
CP	Commission de programmation
CU	Commission des utilisateurs
DFESE	Directives concernant le financement de l'exploitation des établissements socio-éducatifs pour adultes
DIESE	Directives et recommandations sur les infrastructures des établissements socio-éducatifs
DSAS	Département de la santé et de l'action sociale
ECA	Etablissement cantonal d'assurance
ESE	Etablissement socio-éducatif
FHVd	Forum handicap Vaud
KBOB	Koordinationskonferenz der Bau- und Liegenschaftsorgane der öffentlichen Bauherren / Conférence de coordination des services de la construction et des immeubles des maîtres d'ouvrage publics
LAI	Loi fédérale sur l'assurance invalidité
OFAS	Office fédéral des assurances sociales
PDI	Plan directeur des infrastructures
PSH2011	Plan Stratégique Handicap
RPT	Réforme de la péréquation financière et de la répartition des tâches entre la Confédération et les cantons
SD	Surface de dégagement
SI	Surface d'installations
SIA	Société suisse des ingénieurs et des architectes
SPAS	Service de prévoyance et d'aide sociales
SP	Surface de plancher
SU	Surface utile
TVA	Taxe sur la valeur ajoutée

GLOSSAIRE

annonce de projet	description détaillée des interventions projetées ainsi que des moyens requis pour y parvenir
atelier	lieu d'activité de jour offrant un emploi adapté aux personnes handicapées ou en grandes difficultés sociales ne pouvant pas trouver une place sur le marché libre du travail. Les bénéficiaires disposent d'un contrat et d'un encadrement socio-professionnel
avant-projet	étude technique et financière décrivant les travaux planifiés
centre de jour	lieu d'activité de jour offrant des prestations socio-éducatives à des personnes handicapées ou en grandes difficultés sociales, telles que développement personnel, occupation ou soins spécialisés
concept institutionnel	buts visés et prestations offertes par un ESE
décompte final	description technique et financière de l'ouvrage achevé
entretien	interventions sur les infrastructures recouvrant la maintenance, la réfection et la mise en conformité des ouvrages construits
foyer	structure d'hébergement communautaire accueillant en principe dix à quarante personnes disposant, d'une part, de chambres ou studios individuels, et d'autre part, de locaux communs à tous les résidents
infrastructures	bâtiments, installations, équipements et aménagements nécessaires pour l'exploitation d'un ESE
intention de projet	expression de la volonté de procéder à un investissement ou à des travaux d'entretien, ainsi que des moyens envisagés pour y parvenir
investissement	nouvelle construction, agrandissement ou transformation d'une infrastructure répondant à de nouveaux besoins
logement adapté	structure d'hébergement en appartement individuel ou communautaire dont la conception architectural satisfait les besoins particuliers de personnes à autonomie réduite
maintenance	interventions simples et régulières qui garantissent les performances requises pour l'utilisation d'une infrastructure
mise en conformité	interventions nécessaires pour adapter une infrastructure aux exigences techniques ou légales en vigueur
organe de pilotage	groupe de personnes chargé de superviser des tâches déterminées
programmation	définition des caractéristiques principales des infrastructures : localisation, performances, dimensionnement, organisation, locaux et aménagements requis, budgets d'investissement et d'exploitation, calendrier intentionnel, études préliminaires à commanditer
projet architectural	représentation en plans, coupes et élévation d'un bâtiment à construire ou transformer
projet définitif	description technique et financière qui détaille l'ouvrage à réaliser et formalise la demande de financement cantonal
réfection	interventions visant à remettre tout ou partie des infrastructures dans un état comparable à un ouvrage neuf
résidence	structure d'hébergement en unités de vie réunissant en principe six à huit personnes disposant d'une chambre individuelle et partageant des locaux de séjour et de service

1. AVANT-PROPOS

¹⁰⁰ Depuis le 1er janvier 2008, la gestion des prestations collectives destinées aux personnes en situation de handicap, précédemment assumée par l'Office fédéral des assurances sociales (OFAS) en application de l'art. 73 de la loi fédérale sur l'assurance invalidité (LAI), est désormais de la responsabilité exclusive de chaque canton. Cette tâche, transférée par la Confédération dans le cadre de la Réforme de la péréquation financière et de la répartition des tâches entre la Confédération et les cantons (RPT), impose au canton de Vaud d'assumer le financement des infrastructures des établissements socio-éducatifs pour adultes.

¹⁰¹ Dans un premier temps, le canton de Vaud a élaboré un *Plan stratégique vaudois en faveur de l'intégration des personnes adultes en situation de handicap et de la prise en charge en structure de jour ou à caractère résidentiel des mineurs en situation de handicap* (Plan stratégique handicap – PSH2011), adopté le 5 mai 2010 par le Conseil d'Etat vaudois et approuvé le 17 décembre 2010 par le Conseil fédéral.

1.1. Principes

¹¹⁰ Les Directives et recommandations sur les infrastructures des établissements socio-éducatifs (DIESE) précisent les règles applicables aux établissements socio-éducatifs (ESE) pour la construction et l'entretien de leurs bâtiments avec le financement de l'Etat.

¹¹¹ Rédigées par le Service de prévoyance et d'aide sociales (SPAS), les DIESE ont été préparées en concertation avec les représentants des bénéficiaires (Forum Handicap Vaud, Avacah) et des établissements socio-éducatifs (AVOP et AEIP), réunis au sein de la Commission infrastructures RPT/SPAS.

¹¹² Les directives sont accompagnées de recommandations à l'intention des ESE.

¹¹³ Les DIESE prennent en compte et respectent les responsabilités :

- des organes des ESE, propriétaires ;
- des architectes mandatés par les ESE ;
- des Municipalités octroyant les permis de construire, d'habiter et d'utiliser ;
- de l'Etat délivrant les décisions de financement des investissements des ESE.

¹¹⁴ Le programme des locaux développé au chapitre 9 s'applique aux nouvelles constructions ainsi qu'aux transformations de bâtiments existants lorsqu'elles répondent à des besoins validés par le département.

1.2. Entrée en vigueur

¹²⁰ Les Directives et recommandations sur les infrastructures des établissements socio-éducatifs (DIESE) sont introduites à la suite de la modification de la loi sur les mesures d'aide et d'intégration des personnes handicapées (LAIH), adoptée par le Grand Conseil et entrée en vigueur le 1^{er} mai 2013. Elles répondent à l'article 53a autorisant le Département de la santé et de l'action sociales (DSAS) à édicter des directives sur les infrastructures des établissements socio-éducatifs (ESE).

¹²¹ Approuvées par le chef du Département de la santé et de l'action sociale (DSAS), les DIESE sont applicables dès l'entrée en vigueur de la révision de la LAIH.

¹²² Les DIESE annulent et remplacent les Directives n°3 sur les infrastructures des établissements socio-éducatifs pour adultes entrées en vigueur le 1^{er} février 2009.

¹²³ Les DIESE sont téléchargeables sur internet à l'adresse <http://www.vd.ch/themes/social/handicaps/directives-lois-et-reglements/>

2. GENERALITES

2.1. Objectifs

²¹⁰ Les présentes directives et recommandations régissent les modalités de développement, d'entretien et de financement cantonal des infrastructures des établissements socio-éducatifs pour adultes du canton de Vaud. Elles comprennent d'une part les étapes à suivre et, d'autre part, le cadre organisationnel pour la réalisation des investissements.

²¹¹ Les DIESE facilitent la réalisation d'édifices qui répondent efficacement aux besoins des bénéficiaires de prestations délivrées par les établissements socio-éducatifs, dans le respect de leurs droits et de leurs aspirations, en favorisant leur intégration sociale et leur autonomie.

²¹² Les structures d'hébergement des ESE doivent offrir aux personnes en situation de handicap ou en grandes difficultés sociales toutes les caractéristiques d'un véritable domicile, dans le respect de leur vie privée et de leur intimité.

²¹³ Pour répondre à la diversité des attentes et des besoins des bénéficiaires, l'application des DIESE doit apporter une diversification des lieux de vie et d'activités.

²¹⁴ L'objectif est de fournir aux établissements socio-éducatifs un outil qui les aide à réaliser des espaces conformes aux conditions légales en vigueur, et permettant aux bénéficiaires de mener une vie équilibrée, de travailler dans des conditions adéquates, et de participer à une vie communautaire.

²¹⁵ Au vu des prescriptions appliquées auparavant par l'OFAS, les principales nouveautés sont l'hébergement en chambre individuelle, la généralisation de l'accessibilité sans obstacles et la formalisation de procédures à suivre pour tout projet touchant les infrastructures, ainsi que des organes de pilotage chargés de les conduire. Pour intégrer les ESE dans une perspective de développement durable, ces directives invitent à privilégier des localisations bien desservies en transports publics, ainsi que l'élévation des performances énergétiques des bâtiments à un niveau exemplaire.

2.2. Champ d'application

²²⁰ Les présentes directives et recommandations s'appliquent à tous les établissements socio-éducatifs au bénéfice d'une autorisation d'exploiter délivrée par le canton de Vaud, et qui proposent des prestations d'hébergement et d'activité de jour à des personnes adultes en situation de handicap pour cause de déficience physique, mentale, sensorielle ou psychique, ainsi qu'aux personnes en grandes difficultés sociales, dont les dépendances.

²²¹ Les personnes recevant les prestations des ESE sont nommées les bénéficiaires.

²²² Les établissements socio-éducatifs offrent des structures d'hébergement (résidence, foyer, logements adaptés) et les lieux d'activité de jour (ateliers, centres de jour).

2.3. Directives et recommandations

²³⁰ Le présent document s'articule autour de directives et de recommandations.



²³¹ Les **directives**, encadrées et marquées d'une pastille ronde ont un caractère impératif et doivent être respectées intégralement.



²³² Les **recommandations**, en italique et marquées d'une pastille carrée, ont un caractère facultatif. Le département encourage les ESE à suivre les recommandations lors du développement des projets architecturaux auxquels il accorde son soutien.

²³³ Les explications, indications et définitions, notamment s'agissant du financement et du programme cadre, ne sont pas soulignées ni marquées de pastilles.

2.4. Bases légales

²⁴⁰ Lois fédérales :

- Loi du 19 juin 1959 sur l'assurance invalidité (LAI – RS 831.20) ;
- Règlement du 17 janvier 1959 sur l'assurance invalidité (RAI – RS 831.201) ;
- Loi du 13 décembre 2002 sur l'élimination des inégalités frappant les personnes handicapées (LHand – RS 151.3) ;
- Loi du 13 mars 1964 sur le travail dans l'industrie, le commerce et l'artisanat (LTr – RS 822.11) ;

²⁴¹ Lois cantonales :

- Loi du 10 février 2004 sur les mesures d'aides et d'intégration pour personnes handicapées (LAIH – RSV 850.61) ;
- Règlement d'application de la loi du 10 février 2004 sur les mesures d'aides et d'intégration pour personnes handicapées (RLAIH – RSV 850.61.1) ;
- Loi du 20 septembre 2005 sur les finances (LFin – RSV 610.11) ;
- Loi du 22 février 2005 sur les subventions (LSubv – RSV 610.15) ;
- Loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et des constructions (LATC – RSV 700.11) ;
- Loi du 24 juin 1996 sur les marchés publics (LMP – RSV 726.01) ;
- Loi du 16 mai 2006 sur l'énergie (LVLEne – RSV 730.01) ;

²⁴² Directives et normes techniques :

- Règlement SIA 102 concernant les prestations et honoraires des architectes ;
- Norme SIA 118, Conditions générales pour l'exécution des travaux de construction ;
- Norme SIA 416, Surfaces et volumes des bâtiments ;
- Norme SIA 380/1, L'énergie thermique dans le bâtiment ;
- Norme SIA 500, Constructions sans obstacles ;
- Prescriptions de protection incendie de l'Association des établissements cantonaux d'assurance incendie (AEAI).

2.5. Marchés publics



²⁵⁰ En tant que collectivités assumant des tâches d'utilité publique, et indépendamment du niveau de financement cantonal, les ESE sont soumis à la législation sur les marchés publics, tant pour les services, les travaux de construction que pour les fournitures.

²⁵¹ Les conditions générales en vigueur pour l'exécution des travaux de construction de l'Etat de Vaud sont applicables aux marchés mis en soumission par les ESE.

²⁵² Le département conseille les ESE pour toutes les questions relatives à la législation sur les marchés publics et l'organisation des procédures y relatives.

²⁵³ *Un spécialiste conseil peut être consulté pour analyser la conformité des projets aux exigences de la norme SIA 500 (Constructions sans obstacles).*

3. RESUME DES PROCEDURES, DES ORGANES ET DU FINANCEMENT

³⁰⁰ Le développement d'un projet d'infrastructure suit en principe une procédure en cinq étapes, comprenant chacune une réponse formelle de l'Etat au dossier soumis par l'ESE qui sollicite le financement cantonal.



³⁰¹ La réfection, la mise en conformité et le développement des infrastructures s'articulent autour de trois **documents de référence** :

- **projet architectural**, élément central à chaque étape du processus ;
- **exposé des motifs (EM)**, détaillant les raisons justifiant l'investissement ;
- **plan directeur des infrastructures (PDI)** de l'ESE, requis selon les cas.

³⁰² Le projet architectural suit en principe une **procédure normale** en cinq étapes : intention de projet, annonce de projet, avant-projet, projet définitif et décompte final.

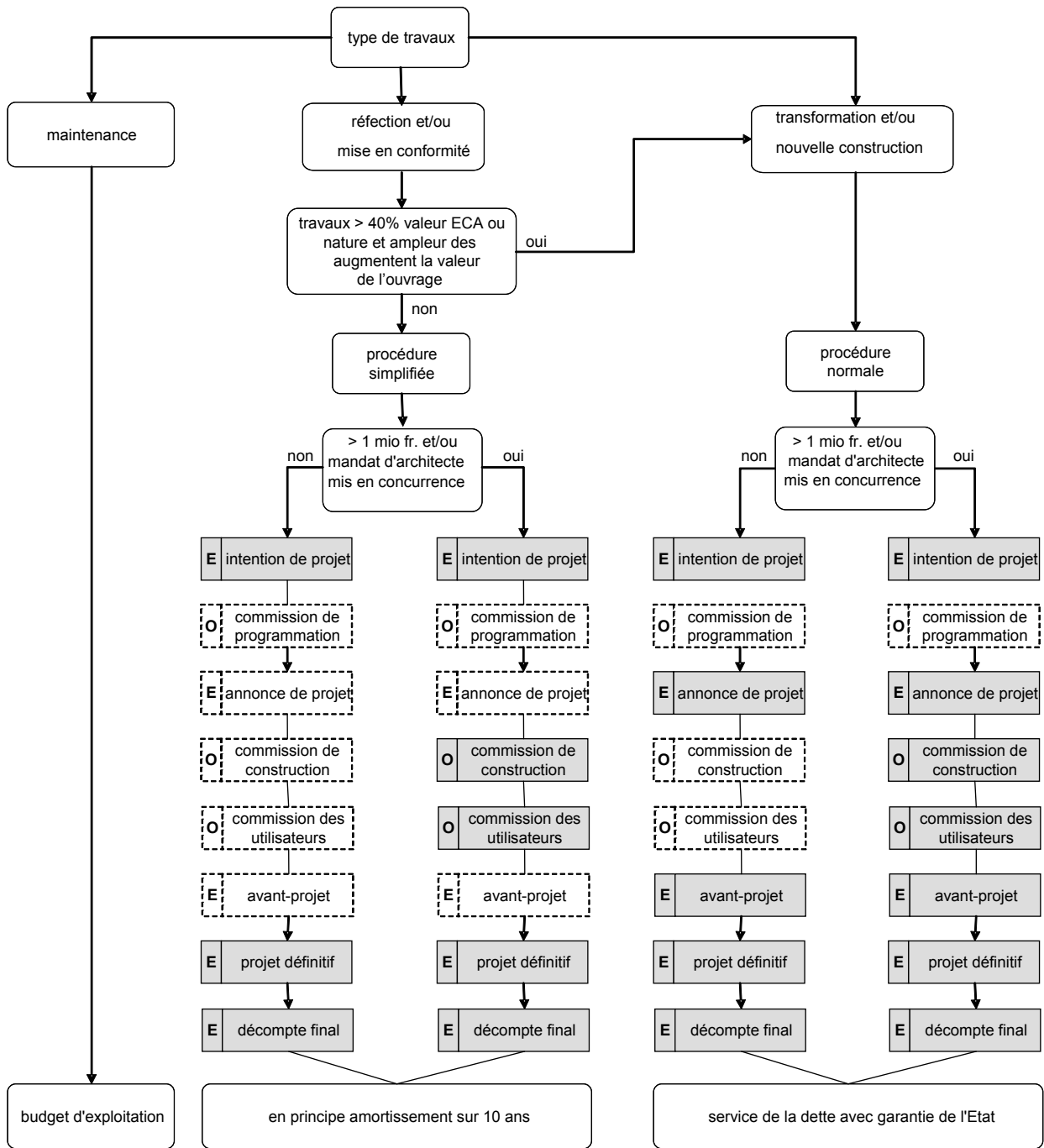
³⁰³ Sous certaines conditions, les travaux de réfection et mise en conformité peuvent suivre une **procédure simplifiée** en trois étapes : intention de projet, projet définitif et décompte final.

³⁰⁴ En fonction de l'étape en cours et de l'ampleur du projet architectural, des **organes de pilotage** sont mis en place :

- **commission de programmation (CP)** constituée après validation de l'intention de projet en vue de l'élaboration de l'annonce de projet
- **commission de construction (CC)** et **commission des utilisateurs (CU)** constituées après détermination favorable du département sur l'annonce de projet. CC et CU accompagnent les phases d'études et de réalisation jusqu'à la mise en service de l'ouvrage. Ces deux commissions sont facultatives pour les projets d'un montant inférieur à 1 million de francs et/ou pour lequel le mandat d'architecte n'est pas mis en concurrence selon la loi sur les marchés publics.

³⁰⁵ Les travaux dont le coût excède 1 million de francs requièrent l'approbation du chef du département aux stades de l'annonce de projet ainsi que du projet définitif.

306 **Tableau résumant les procédures, organes de pilotage et modes de financement**



facultatif

obligatoire

O organe de pilotage

E étape

4. DEFINITIONS DES TYPES DE TRAVAUX ET DE LEURS MODES DE FINANCEMENT

L'annexe 1 résume les différents types d'interventions architecturales durant le cycle de vie d'un ouvrage et leurs modes de financement.

4.1. Investissements

⁴¹⁰ Les investissements immobiliers comprennent les nouvelles constructions, les agrandissements et les transformations qui répondent à de nouveaux besoins.

⁴¹¹ Les investissements immobiliers reconnus par le département sont financés par :

- a. l'apport de fonds propres par l'ESE : en principe 20% du montant reconnu ;
- b. un emprunt garanti par l'Etat : en principe 80% du montant reconnu, dont le service de la dette (intérêts hypothécaires et amortissement) est intégré dans le compte d'exploitation de l'ESE.

⁴¹² L'Etat peut déroger au taux de fonds propres attendu si l'ESE fournit la preuve de ressources insuffisantes.

⁴¹³ Les acquisitions d'équipement d'exploitation et d'ameublement étroitement liées aux investissements immobiliers sont incluses dans les coûts pris en charge.

⁴¹⁴ Les frais qui excèdent le montant reconnu par le département restent entièrement à la charge de l'ESE.

4.2. Réfection et mise en conformité

⁴²⁰ Les travaux de réfection sont les interventions visant à remettre tout ou partie des infrastructures dans un état comparable à un ouvrage neuf.

⁴²¹ Les travaux de mise en conformité sont les interventions nécessaires pour l'adaptation des infrastructures aux exigences techniques ou légales en vigueur.

⁴²² Les travaux de réfection et mise en conformité reconnus sont financés suivant les modalités suivantes :

- a. si le coût des travaux excède 40% de la valeur d'assurance incendie du bâtiment, ou lorsque la nature et l'ampleur des travaux augmentent la valeur de l'ouvrage, les travaux de réfection et de mise en conformité sont financés comme les investissements ;
- b. les autres travaux de réfection et de mise en conformité peuvent être financés par la trésorerie courante de l'ESE et amortis linéairement sur 10 ans, ou par un emprunt dont le service de la dette est intégré au budget d'exploitation de l'ESE.

4.3. Maintenance, équipement d'exploitation et ameublement

⁴³⁰ Les travaux de maintenance sont les interventions simples et régulières qui garantissent les performances requises pour l'utilisation des infrastructures.

⁴³¹ Les équipements d'exploitation (CFC 3) comprennent les installations fixes répondant à une affectation particulière du bâtiment, telles que les installations de production ou les cuisines professionnelles, y compris les travaux de gros œuvre, aménagements intérieurs ou honoraires directement nécessaires à leur mise en place.

⁴³² L'ameublement (CFC 9) comprend les objets pouvant être enlevés sans travaux ni frais notables, tels que les meubles, luminaires, rideaux, appareils de cuisine, machines d'entretien, extincteurs, moyens de transport, produits consommables, etc., y compris les honoraires afférents à leur étude, mise en soumission et mise en place.

⁴³³ Les travaux de maintenance, ainsi que le renouvellement ou le complément d'équipement d'exploitation et d'ameublement admis par le SPAS sont financés par le compte d'exploitation de l'ESE.

5. DOCUMENTS DE REFERENCE

5.1. Exposé des motifs (EM)

⁵¹⁰ L'Exposé des motifs (EM) permet d'évaluer si un projet d'infrastructures est en adéquation avec les objectifs de l'ESE et de la planification cantonale.

⁵¹¹ L'EM permet à la Commission de construction et à l'architecte mandataire de développer le projet architectural.

⁵¹² L'EM contient les indications suivantes, dans la mesure où elles ne sont pas déjà en possession du département et où le projet implique leur adaptation :

- a. renseignements sur l'entité juridique (forme juridique, statuts, organisation, etc.) ;
- b. concept institutionnel de l'ESE : buts visés, prestations d'hébergement, d'activité de jour, d'accompagnement socio-éducatif et d'insertion sociale ou professionnelle ;
- c. nombre de places d'accueil, leur classification (hébergement, activité de jour) et leur répartition sur les sites exploités par l'ESE ;
- d. démonstration de l'adéquation du projet avec le concept institutionnel de l'ESE et justification des éventuels aspects sur lesquels le projet y déroge ;
- e. évaluation de l'impact du projet sur la prise en charge des bénéficiaires.

5.2. Projet architectural

⁵²⁰ Conçu à partir de l'Exposé des motifs et de l'éventuel Plan directeur des infrastructures, le Projet architectural :

- a. prend en compte les besoins, en matière d'espace, de l'ensemble des usagers d'un ESE, à savoir les bénéficiaires, le personnel et les visiteurs ;
- b. établit les relations fonctionnelles et spatiales avec le contexte environnant (accès et espaces extérieurs, volumétrie et orientation des locaux ouverts au public, relations avec les espaces publics, aspects paysagers) ;
- c. prend en considération les normes AEAI de prévention des incendies ;
- d. organise les espaces en se référant au programme cadre (chap. 9.7) qui détaille les locaux requis dans les structures d'hébergement et d'activité de jour ;
- e. tient compte d'une évolution future des besoins et de leur prise en charge ;
- f. expose les raisons objectives justifiant d'éventuelles dérogations aux DIESE.

⁵²¹ Le Projet architectural est développé pour les étapes de l'avant-projet et du projet définitif par un mandataire qualifié, moyennant une décision de soutien favorable du département sur la base de l'annonce de projet présentée par l'ESE.

5.3. Plan directeur des infrastructures (PDI)

⁵³⁰ Le département recommande aux ESE propriétaires d'un patrimoine hétérogène et étendu d'élaborer et tenir à jour un Plan directeur des infrastructures (PDI).

⁵³¹ Moyennant un argumentaire circonstancié, le département peut exiger que l'ESE lui soumette un Plan directeur des infrastructures, notamment lorsque l'ESE envisage des investissements importants.



⁵³² *Le Plan directeur des infrastructures constitue le support d'une planification rationnelle des investissements.*

⁵³³ *Le Plan directeur des infrastructures :*

- a. *détermine les besoins en investissements pour le développement et l'entretien des infrastructures de l'ESE ;*
- b. *démontre l'adéquation entre les investissements envisagés en matière d'infrastructures et les besoins des bénéficiaires et collaborateurs de l'ESE ;*
- c. *fixe les priorités en investissements de l'ESE.*

⁵³⁴ *Le PDI permet à l'ESE de :*

- a. *planifier à moyen et long terme ses investissements en adéquation avec les objectifs fixés dans le concept institutionnel de l'ESE ;*
- b. *optimiser et échelonner ses investissements en fonction, d'une part, des besoins des bénéficiaires et collaborateurs, et d'autre part, des nécessités d'entretien et de développement du parc immobilier de l'ESE.*

⁵³⁵ *Le PDI permet au département de :*

- a. *vérifier l'adéquation entre les investissements envisagés par l'ESE et la planification cantonale de l'offre ;*
- b. *connaître les investissements envisagés et anticiper leur impact financier à moyen et long terme.*

⁵³⁶ *Le Plan directeur des infrastructures devrait comprendre, pour l'ensemble du patrimoine immobilier d'un ESE, les documents suivants :*

- a. *descriptif sommaire de tous les bâtiments, détaillant les affectations et surfaces de tous les locaux, ainsi que le nombre et le type de places par bâtiment ;*
- b. *plan général ou plan partiel d'affectation et son règlement ;*
- c. *descriptif des investissements envisagés par l'ESE à court et long terme, tant pour la maintenance, la réfection, la mise en conformité et le développement des infrastructures immobilières de l'ESE ;*
- d. *calendrier de réalisation avec justifications des investissements prioritaires ; ;*
- e. *plan financier de l'ensemble des investissements.*

5.4. Suivi des coûts



⁵⁴⁰ Pour chaque investissement bénéficiant du financement cantonal, l'ESE tient constamment à disposition du département un tableau de suivi des coûts, élaboré avec le soutien de ses mandataires.

⁵⁴¹ Mis en place dès l'avant-projet et complété au fur et à mesure de l'avancement de la procédure, le tableau de suivi des coûts comprend au minimum les rubriques suivantes :

- a. **prestations** selon code des frais de construction à 4 chiffres (**CFC**) ;
- b. raison sociale de l'**adjudicataire** ;
- c. **devis de référence** : devis estimatif lors des phases préliminaires, le devis de référence correspond au devis validé par l'ESE après détermination du montant donnant droit au financement cantonal lors de l'approbation du projet définitif par le département ;
- d. **engagements** : contrats adjugés et autres engagements (taxes, frais, etc.) ;
- e. **mutations** : transferts entre CFC, hausses légales et avenants validés par la CC ;
- f. **paiements** : état de tous les versements effectués ;
- g. **décompte** : coût actualisé selon avancement (c **ou** d + e **ou** f), soit le décompte probable durant la réalisation, puis le décompte final après son achèvement ;
- h. **écarts** : plus- et moins-values entre devis de référence et décompte (c – g) ;
- i. **quote-part** : pourcentage des coûts par CFC en regard du décompte total.

⁵⁴² Dans le cadre du montant donnant droit au financement cantonal, la réserve pour divers et imprévus peut être attribuée aux positions dont le devis de référence est insuffisant.

⁵⁴³ Le suivi des coûts est présenté régulièrement à la CC, notamment lorsque des décisions financières sont à l'ordre du jour (adjudications, mutations, décomptes, etc.).

⁵⁴⁴ Les engagements et mutations doivent tous être validés par la CC.

⁵⁴⁵ Les écarts font l'objet d'un justificatif transmis au département lors du décompte final.

⁵⁴⁶ La taxe sur la valeur ajoutée (TVA) est réputée incluse dans tous les coûts, à tous les stades de développement des projets (devis estimatif, devis général, décompte).

6. PROCEDURES

6.1. Généralités sur les procédures



⁶¹⁰ Avant de mettre en oeuvre la réfection ou à la mise en conformité de bâtiments existants, l'ESE soumet au SPAS une intention de projet.

⁶¹¹ Pour planifier une nouvelle construction, un agrandissement, une transformation, un achat ou une location, l'ESE présente au SPAS une intention de projet.

⁶¹² Le SPAS se détermine sur l'intention soumise et informe l'ESE sur le mode de financement, la procédure à suivre et les organes de pilotage à constituer.

⁶¹³ La procédure à suivre et les organes de pilotage dépendent de l'ampleur et de la nature des travaux. Le tableau en page 9 résume les combinaisons possibles. Le tableau en page 15 recense les démarches et décisions qui ponctuent la procédure.

6.2. Dérogations à la procédure



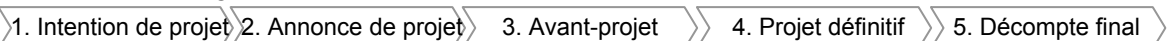
⁶²⁰ L'ESE peut engager des travaux sans décision préalable du SPAS en cas d'urgence avérée (p. ex. : rupture de canalisation ou panne de chauffage). Cas échéant, l'ESE en informe immédiatement le SPAS. Dans ce cas, l'ESE agit à ses propres risques jusqu'à ce que la décision de financement cantonal ait été rendue.

⁶²¹ Sur demande, le SPAS peut autoriser un début anticipé des travaux si des motifs importants le justifient et que le fait d'attendre le résultat de l'examen de la demande de financement cantonal entraîne des inconvénients majeurs pour l'ESE.

6.3. Procédure normale



⁶³⁰ Pour les projets architecturaux nécessaires au développement des infrastructures des établissements socio-éducatifs (rénovation lourde, transformations, nouvelles constructions, agrandissements, etc.), l'ESE suit la procédure normale en cinq étapes :



6.4. Procédure simplifiée



⁶⁴⁰ Pour les projets de réfection et mise en conformité de bâtiments existants, dont le coût n'excède pas 40% de leur valeur d'assurance ECA et dont la nature n'impose pas un changement de standard énergétique, le département admet généralement que l'ESE suive une procédure simplifiée se déroulant en trois étapes :



6.5. Intention de projet (étape 1)



⁶⁵⁰ L'intention de projet comprend la volonté de procéder à un investissement ou à des travaux d'entretien, ainsi que les moyens envisagés pour y parvenir.

⁶⁵¹ Au stade de l'intention de projet, l'ESE transmet au SPAS les documents suivants :

- a. exposé des motifs (voir chap. 5.1) ;
- b. description du projet (création, transformation, agrandissement, etc.) ;
- c. éventuelles études préliminaires (besoins, faisabilité, localisation, etc.) ;
- d. calendrier des opérations (études, réalisation, mise en service) ;
- e. plan directeur des infrastructures ou sa mise à jour, si disponible > (voir chap. 5.3) ;
- f. coût estimatif de l'investissement, si évalué.

⁶⁵² Le SPAS se prononce sur le mode financement et la procédure à suivre. En cas de refus, le SPAS explique pour quels motifs il ne soutient pas le développement du projet.

Procédure normale	Procédure simplifiée	Commentaires	Organe
1. Intention de projet	1. Intention de projet	Démarche initiale élaborée par l'ESE dans le cadre de son plan directeur des infrastructures (PDI) et de son concept institutionnel.	ESE
Préavis SPAS	Préavis SPAS	Préavis du service avec indications sur la procédure à suivre.	SPAS
Etudes préliminaires		Selon besoins, constitution d'une Commission de programmation (CP).	ESE
2. Annonce de projet		Réflexions concertées avec les conseillers du SPAS en matière de prestations, financement, planification et infrastructures.	ESE CP
Détermination DSAS		Si nécessaire, études préliminaires pour étayer l'annonce de projet.	Mandataires
Mandat d'étude		Définition du programme des locaux, du périmètre d'intervention et du plan financier.	ESE CP
Procédure conforme aux marchés publics	Etude du projet Appel d'offres Devis général	Détermination du département sur l'annonce de projet.	DSAS
3. Avant-projet		Mise en concurrence du mandat d'architecte (concours, mandats d'étude parallèles, appel d'offres). Valeurs seuils et procédures applicables aux marchés publics http://www.vd.ch/fr/themes/economie/marches-publics/	ESE CC
Avis SPAS		Constitution des Commissions de construction (CC) et des utilisateurs (CU)	ESE
Mise à l'enquête Appel d'offres		Elaboration et dépôt de l'avant-projet architectural au SPAS.	ESE
4. Projet définitif	4. Projet définitif	Expertise technique et avis du service sur l'avant-projet et son financement.	SPAS
Décision DSAS	Décision DSAS	Demande du permis de construire. Appels d'offres selon législation sur les marchés publics et conditions générales de l'Etat de Vaud.	ESE CC
Financement	Financement	Dépôt du projet définitif avec permis de construire et devis général basé à 80% sur des soumissions rentrées.	ESE
Réalisation	Réalisation	Décision sur les conditions et modalités de la participation financière de l'Etat de Vaud à la réalisation du projet architectural.	DSAS
Permis d'habiter		Adaptation éventuelle du projet, adjudications et réalisation des travaux de construction. Mise en service.	ESE CC
Retouches et finitions		Remise du décompte final au plus tard 12 mois après la mise en service, avec permis d'habiter ou d'exploiter et plans de révision.	ESE
5. Décompte final	5. Décompte final	Examen du décompte final. Décision d'octroi de la garantie par l'Etat de Vaud	SPAS / DSAS CE
Validation SPAS-DSAS	Validation SPAS-DSAS	Prise en compte des charges immobilières dans les comptes d'exploitation.	ESE SPAS
Garantie de l'Etat	Garantie de l'Etat		

6.6. Annonce de projet (étape 2)

1. Intention de projet

2. Annonce de projet

3. Avant-projet

4. Projet définitif

5. Décompte final



⁶⁶⁰ L'annonce de projet est la description détaillée des interventions projetées ainsi que des moyens nécessaires à leur réalisation.

⁶⁶¹ Au stade de l'annonce de projet, l'ESE transmet au SPAS, les documents suivants :

- a. programme des locaux fondé sur le programme cadre, avec un récapitulatif de tous les locaux et l'indication des surfaces et affectations ;
- b. plan cadastral avec indication du périmètre d'intervention envisagé ;
- c. extrait actuel du registre foncier ;
- d. directives du plan général ou partiel d'affectation, concernant la parcelle ;
- e. calendrier des études et réalisation du projet architectural ;
- f. estimation sommaire des coûts ;
- g. organigramme révisé et budget d'exploitation prévisionnel, courant sur 3 exercices après mise en service des nouvelles infrastructures ;
- h. budget des études requises jusqu'à l'établissement du projet définitif (études préliminaires, frais de concours, avant-projet, projet définitif, appels d'offres) ;
- i. plan financier du projet avec détail des apports de fonds par l'ESE, et si l'ESE le requiert, une demande de financement des études ;
- j. composition de la commission de programmation (CP).

⁶⁶² En cas de transformation ou agrandissement, les documents fournis se rapportent à tous les bâtiments de l'ESE et comprennent un inventaire de toutes les surfaces utiles existantes, établi selon la norme SIA 416 (Surfaces et volumes des bâtiments).

⁶⁶³ Lorsque des travaux sont envisagés dans des locaux loués, l'ESE joint également le contrat de bail, en vigueur ou projeté.

⁶⁶⁴ En cas d'acquisition de biens-fonds, l'ESE communique les indications suivantes :

- k. année de construction ;
- l. valeur d'assurance incendie et valeur fiscale ;
- m. estimation de la valeur vénale établie par un expert immobilier ou par la Commission cantonale immobilière (CCI) ;
- n. projet des contrats d'achat, de droit de superficie ou d'emption.

⁶⁶⁵ Dans le sens d'une planification globale, le SPAS peut exiger un plan directeur des infrastructures de l'ESE (PDI) pour compléter l'annonce de projet notamment lorsque l'ESE envisage d'autres investissements à moyen terme.

⁶⁶⁶ Le département examine l'annonce de projet sur la base des documents fournis par l'ESE. Il détermine les mesures à prendre pour la suite de la procédure, y compris d'éventuelles conditions spéciales ou dérogations, ou rend une décision de refus.

⁶⁶⁷ La preuve du besoin sera examinée en application des directives en vigueur sur l'intégration et le financement des nouvelles places dans la planification cantonale de l'offre pour les structures d'hébergement et les lieux d'activité de jour.

6.7. Avant-projet (étape 3)

1. Intention de projet

2. Annonce de projet

3. Avant-projet

4. Projet définitif

5. Décompte final

○

⁶⁷⁰ L'avant-projet est l'étude technique et financière décrivant les travaux planifiés.

⁶⁷¹ Au stade de l'avant-projet, l'ESE transmet au SPAS, les documents suivants :

- a. lors d'un concours de projets d'architecture : projet lauréat et rapport du jury ;
- b. tableau récapitulatif des locaux avec justification des modifications éventuelles par rapport au programme des locaux admis lors de l'annonce de projet, et l'indication des surfaces utiles, de dégagement et de plancher (SIA 416) ;
- c. calendrier présumé des phases de l'opération selon règlement SIA 102 ;
- d. plan de situation, à l'échelle 1:1'000 au moins, indiquant l'ouvrage projeté et le périmètre d'intervention ;
- e. projet architectural à l'échelle 1:200 au moins : plans de tous les niveaux, coupes et façades principales, avec indications de la surface, de l'affectation et de l'ameublement de tous les locaux. Lors de transformations, le graphisme et la couleur doivent permettre de distinguer les ouvrages existants, en gris, de ceux qui vont être démolis, en jaune et des nouvelles constructions, en rouge ;
- f. description sommaire de la construction ;
- g. engagement à respecter la norme SIA 500 (Constructions sans obstacles) ;
- h. calcul du volume accompagné de schémas contrôlables (SIA 416) ;
- i. confirmation que le concept de sécurité est conforme aux prescriptions de l'Association des établissements cantonaux d'assurance incendie (AEAI) ;
- j. coût estimatif, au moins par CFC à 1 chiffre ou groupes d'éléments CFE ;
- k. composition des commissions de construction et des utilisateurs (CC, CU).

⁶⁷² Dans la mesure où les indications fournies aux étapes précédentes auraient évolué, l'ESE transmet leur mise à jour avec l'avant-projet, notamment les documents suivants :

- l. exposé des motifs ;
- m. organigramme révisé et budget d'exploitation prévisionnel, courant sur 3 exercices après mise en service des nouvelles infrastructures ;
- n. plan financier du projet, avec détail des apports de fonds par l'ESE.

⁶⁷³ Le SPAS examine l'avant-projet sur la base des documents fournis. Il communique son avis avec d'éventuelles conditions touchant la construction ou son financement.

6.8. Projet définitif (étape 4)

1. Intention de projet

2. Annonce de projet

3. Avant-projet

4. Projet définitif

5. Décompte final

○

⁶⁸⁰ Le projet définitif est la description technique et financière qui détaille l'ouvrage à réaliser. Il formalise la demande de financement cantonal par l'ESE.

⁶⁸¹ Au stade du projet définitif, l'ESE transmet au SPAS les documents suivants :

- a. documentation actualisée du projet, comprenant la justification des modifications dans l'exposé des motifs, l'organigramme ou le budget d'exploitation prévisionnel ;
- b. tableau récapitulatif des locaux avec justification des modifications éventuelles par rapport au programme des locaux lors de l'avant-projet, et l'indication des surfaces utiles, de dégagement et de plancher, selon la norme SIA 416 ;
- c. calendrier intentionnel de réalisation ;
- d. plan de situation, à l'échelle 1:500 au moins, indiquant l'ouvrage projeté et le périmètre d'intervention ;
- e. projet architectural à l'échelle 1:100 au moins : plans de tous les niveaux, coupes et façades principales, avec indications de la surface, de l'affectation et de l'ameublement de tous les locaux. Lors de transformations, le graphisme et la couleur doivent permettre de distinguer les ouvrages existants, en gris, de ceux qui vont être démolis, en jaune et des nouvelles constructions, en rouge. Si le projet comprend d'autres affectations, les plans comporteront une délimitation des locaux éligibles pour le financement cantonal ;
- f. description détaillée des matériaux et de la construction ;
- g. confirmation du respect de la norme SIA 500 (Constructions sans obstacles), avec la justification des éventuelles dérogations envisagées ;
- h. calcul du volume bâti accompagné de schémas contrôlables (SIA 416) ;
- i. justificatif du respect des directives énergétiques cantonales, y compris les demandes de certification exigibles (p. ex. Minergie ECO) ;
- j. permis de construire avec synthèse CAMAC (peut être transmis ultérieurement) ;
- k. devis général selon CFC à 4 chiffres, TVA incluse, fondé sur des appels d'offres pour au moins 80% des CFC 1 à 4, ventilé par unité de projet le cas échéant ;
- l. demande de financement cantonal sur la base d'un plan financier détaillant les autres apports de fonds avec les garanties correspondantes

⁶⁸² De plus, le dossier comprendra également :

- m. lors de l'acquisition d'immeuble : le projet de contrat de vente, de droit de superficie ou d'emption ;
- n. lors d'une location : le projet du contrat de bail ;
- o. pour les ateliers à caractère industriel ou commercial : l'avis de l'organe cantonal de contrôle de l'application de la législation sur le travail ;

⁶⁸³ Après avoir examiné le dossier du projet définitif, le département transmet sa décision à l'ESE concernant :

- a. le montant donnant droit au financement cantonal ;
- b. le plan financier ;
- c. la suite de la procédure ;
- d. les diverses autres conditions ou modalités.

6.9. Décompte final (étape 5)

1. Intention de projet

2. Annonce de projet

3. Avant-projet

4. Projet définitif

5. Décompte final

⁶⁹⁰ Le décompte final est la description technique et financière de l'ouvrage achevé.

⁶⁹¹ Pour le décompte final l'ESE transmet au SPAS les documents suivants :

- a. plan de situation, à l'échelle 1:500 au moins, indiquant l'ouvrage réalisé et le périmètre d'intervention ;
- b. projet architectural de l'ouvrage réalisé mis à jour à l'échelle 1:100 : plans de tous les niveaux, coupes et façades principales, avec indications de la surface, de l'affectation et de l'ameublement de tous les locaux. Lors de transformations, le graphisme et la couleur doivent permettre de distinguer les ouvrages existants, en gris, de ceux qui vont être démolis, en jaune et des nouvelles constructions, en rouge. Si le projet comprend d'autres affectations, les plans comporteront une délimitation des locaux éligibles pour le financement cantonal ;
- c. décompte final des coûts de construction conforme au suivi des coûts exposé au chapitre 5.4, ventilé par unité de projet et détaillant les noms des adjudicataires ;
- d. justificatif détaillé des plus- et moins-values entre devis de référence approuvé et décompte final, avec indication pour chacune du motif (demande de l'ESE, imprévu, hausse légale,...) et sa validation par la Commission de construction ;
- e. calcul définitif du volume accompagné de schémas contrôlables (SIA 416) ;
- f. inventaire des surfaces de plancher, utile et de dégagement (SIA 416) ;
- g. dates du début et de la fin des travaux ainsi que de la mise en exploitation ;
- h. certification selon directives énergétiques applicables (p. ex. Minergie ECO) ;
- i. liste des certificats de garantie mentionnant les dates de vérification et réception des travaux, ainsi que les délais de garantie et organes de cautionnement ;
- j. attestation que le décompte établi par la direction des travaux correspond à la comptabilité de l'ESE ;
- k. preuves des paiements ou attestation de la banque pour les versements effectifs ;
- l. lors de l'acquisition d'immeubles : contrats de vente ou de droit de superficie ;
- m. lors d'une location : contrat de bail ;
- n. renseignements mis à jour sur le nombre de places occupées ;
- o. plan financier distinguant les éventuelles parties d'ouvrages non subventionnées, et détaillant apports de fonds propres et financement cantonal présumé, en référence avec la décision octroyée lors de l'approbation du projet définitif ;
- p. permis d'habiter ou d'utiliser délivré par la municipalité.

⁶⁹² Sur demande, toutes les pièces originales doivent être présentées sans délai : soumissions, comparatifs, factures, avenants, paiements, etc.

⁶⁹³ L'ESE transmet le décompte final au plus tard une année après la mise en service. S'il ne peut respecter ce délai, l'ESE soumet au département une demande de prolongation.

⁶⁹⁴ Le département contrôle la conformité de la réalisation par rapport au projet définitif approuvé et rend la décision définitive de financement cantonal eu égard aux coûts pris en considération.

7. ORGANES DE PILOTAGE

7.1. Généralités sur les organes de pilotage des projets d'infrastructures

⁷¹⁰ Le propriétaire des infrastructures est le maître de l'ouvrage. Il s'agit généralement du conseil de l'entité juridique au bénéfice d'une autorisation d'exploiter l'ESE.

⁷¹¹ Le maître de l'ouvrage constitue des commissions spécifiques chargées de superviser les diverses phases du projet architectural.

⁷¹² Les présentes directives et recommandations proposent les attributions, l'organisation et la composition des organes de pilotage. Pour le surplus, le maître de l'ouvrage peut élaborer des cahiers des charges spécifiques.

⁷¹³ Dans tous les cas, le département préconise la constitution d'organes chargés de piloter les différentes phases des projets : commission de programmation, de construction et des utilisateurs.



⁷¹⁴ Des commissions de construction et des utilisateurs sont impérativement constituées pour les projets qui répondent à l'un des critères suivants au moins :

- a. mise en concurrence du marché de construction en procédure ouverte ou sélective ;
- b. investissement présumé supérieur à CHF 1'000'000.-.



⁷¹⁵ *Recommandations du département pour organiser l'activité des commissions :*

- a. *fréquence des réunions selon l'avancement du projet, en principe toutes les quatre à six semaines ;*
- b. *rédaction des procès-verbaux par le secrétariat de l'ESE ou par un mandataire ;*
- c. *diffusion des procès-verbaux de la commission de construction à la commission des utilisateurs, et vice-versa.*



⁷¹⁶ Indemnités des membres des commissions :

- a. Les représentants salariés de l'ESE ou par l'Etat ne reçoivent pas d'indemnités, ni de remboursement des frais de déplacement.
- b. Les éventuels conseillers extérieurs à l'ESE sont indemnisés selon le tarif des commissions de l'Etat de Vaud ou de la KBOB (www.kbob.ch).
- c. Les éventuels frais des commissions sont imputés au coût de construction (CFC 5).

⁷¹⁷ Si le projet englobe des ouvrages soutenus par d'autres entités publiques, leurs représentants peuvent participer aux organes de pilotage.

7.2. Commission de programmation

⁷²⁰ Le département recommande la constitution d'une commission de programmation entre l'intention de projet et l'annonce de projet.

⁷²¹ La Commission de programmation (CP) représente le maître de l'ouvrage pour les phases préliminaires du projet architectural.

⁷²² Attributions et compétences de la Commission de programmation (CP) :

- a. superviser l'élaboration de l'Annonce de projet ;
- b. définir les besoins en terme de places d'hébergement et d'activité de jour, en fonction des prestations offertes par l'ESE ;
- c. rédiger le programme détaillé des locaux correspondant aux places prévues, sur la base du concept institutionnel et du programme cadre ;
- d. élaborer un calendrier intentionnel d'étude et réalisation ;
- e. estimer l'impact financier du projet architectural en terme d'investissement et de charges d'exploitation ;
- f. déterminer le périmètre d'intervention (terrain nécessaire au projet architectural et aux aménagements extérieurs envisagés), en accord avec le PDI ;
- g. attribuer les éventuels mandats d'étude préliminaires, conformément à la législation sur les marchés publics ;
- h. assumer d'autres tâches précisées dans un cahier des charges établi par l'ESE.

⁷²³ La Commission de programmation (CP) réunit 5 à 9 membres dont au moins une personne représentant chaque entité suivante :

- a. Conseil de l'entité juridique de l'ESE ;
- b. Direction de l'ESE ;
- c. Bénéficiaires de prestations, au besoin délégué à une association ou un proche ;
- d. Personnel d'encadrement et/ou d'intendance ;
- e. SPAS, avec compétences en matière d'infrastructures et prestations.

⁷²⁴ La présidence de la CP est attribuée à un représentant de l'ESE.

⁷²⁵ Moyennant l'accord préalable du SPAS, la CP peut comprendre une personne extérieure à l'ESE, agissant comme conseiller du maître de l'ouvrage.

7.3. Commission de construction (CC)

⁷³⁰ La Commission de construction (CC) représente le maître de l'ouvrage durant les phases d'étude et de réalisation du projet architectural.

⁷³¹ Attributions et compétences de la Commission de construction (CC) :

- a. veiller au respect des normes et procédures ;
- b. choisir les mandataires nécessaires à l'étude et la réalisation de l'ouvrage, conformément à la législation sur les marchés publics ;
- c. mener les éventuelles négociations avec les tiers (administrations, voisins,...) ;
- d. fixer le calendrier des études et réalisation, et vérifier l'avancement des travaux ;
- e. adjudger les travaux sur la base des propositions préparées par les mandataires ;
- f. approuver le choix des aménagements, matériaux et équipements d'exploitation ;

**Directives et recommandations sur les infrastructures des établissements socio-éducatifs
DIESE**

- g. consulter la Commission des utilisateurs à chaque phase importante ;
 - h. vérifier le respect du devis et valider toutes les mutations ;
 - i. informer le conseil de l'entité juridique et solliciter l'accord du département en cas de dépassement du budget ou de tout autre fait important ;
 - j. superviser le décompte final des travaux ;
 - k. assumer d'autres tâches précisées dans un cahier des charges établi par l'ESE.
- ⁷³² La Commission de construction (CC) réunit 5 à 9 membres, dont au moins une personne représentant chaque entité suivante :
- a. Conseil de l'entité juridique de l'ESE ;
 - b. Direction de l'ESE ;
 - c. Commission des utilisateurs ;
 - d. SPAS, avec compétences en matière d'infrastructures.
- ⁷³³ La présidence de la CC est attribuée à un représentant de l'ESE.
- ⁷³⁴ Moyennant l'accord préalable du SPAS, la CC peut comprendre une personne extérieure à l'ESE, agissant comme conseiller du maître de l'ouvrage.
- ⁷³⁵ L'architecte mandataire participe aux réunions, sans être membre de la CC.

7.4. Commission des utilisateurs (CU)



- ⁷⁴⁰ Une Commission des utilisateurs (CU), est mise en place pour les projets qui requièrent une Commission de construction.
- ⁷⁴¹ La CU représente les bénéficiaires ainsi que le personnel des ESE, durant les phases d'étude et de réalisation du projet architectural.
- ⁷⁴² Attributions et compétences de la Commission des utilisateurs (CU) :
- a. Analyser l'adéquation du programme des locaux avec les besoins ;
 - b. Communiquer à la CC les adaptations souhaitées lorsqu'elle est consultée, ou de sa propre initiative ;
 - c. Déléguer un représentant au sein de la Commission de construction, de préférence une personne représentant les bénéficiaires de prestations.
- ⁷⁴³ La Commission des utilisateurs (CU) réunit de 5 à 9 membres, dont au moins une personne représentant chaque entité suivante :
- a. Commission de construction, qui préside la CU ;
 - b. Bénéficiaires de prestations, au besoin délégué d'une association ou un proche ;
 - c. Direction de l'ESE ;
 - d. Personnel d'encadrement et/ou d'intendance.
- ⁷⁴⁴ L'architecte mandataire peut participer aux réunions, sans être membre de la CU.
- ⁷⁴⁵ La participation de représentants du personnel est adaptée en fonction de l'ordre du jour des réunions et des enjeux du projet.

8. FINANCEMENT CANTONAL DES INFRASTRUCTURES

8.1. Généralités sur le financement cantonal



⁸¹⁰ Les coûts pris en compte sont les dépenses requises pour mettre à disposition des bénéficiaires des infrastructures conformes à la mission des ESE, notamment :

- a. l'achat d'immeubles ;
- b. la construction, l'agrandissement ou la transformation de bâtiments et aménagements extérieurs ;
- c. l'achat d'équipements d'exploitation et d'ameublement indispensables ;
- d. la réfection et la mise en conformité de bâtiments et d'aménagements.

⁸¹¹ Le financement cantonal peut être octroyé aux conditions suivantes :

- a. l'ESE transmet au département les pièces justificatives du décompte final de l'investissement dans les douze mois suivant sa mise en exploitation ;
- b. la réalisation respecte les conditions architecturales, procédurales et financières mentionnées dans la décision d'octroi du financement cantonal ;
- c. toute modification du projet ayant une incidence sur les coûts, doit avoir obtenu l'accord écrit du département avant sa réalisation ;
- d. en principe, l'exploitation des constructions et aménagements concernés doit être prévue pour une durée de 10 ans minimum.

⁸¹² Le service de la dette pourra être imputé au compte d'exploitation après approbation du décompte final par le département.

⁸¹³ La prise en compte du service de la dette s'interrompt dès que les infrastructures ayant reçu l'octroi du financement cantonal ne sont plus utilisées conformément à leur but ou sont transférées à une autre entité juridique sans statut d'utilité publique.

⁸¹⁴ Le département doit être averti avant qu'il ne soit procédé à une modification de l'affectation ou à un transfert des infrastructures qu'il a financées à une autre entité juridique.

⁸¹⁵ Le programme cadre énumère les locaux et les surfaces qui peuvent être reconnus. Lorsqu'il préconise une surface globale pour un ensemble de locaux, l'ESE peut affecter librement cette surface en fonction de son concept institutionnel, sous réserve d'offrir une surface suffisante pour chaque affectation.

⁸¹⁶ Les locaux communs sont compris, soit dans les structures d'hébergement, soit dans les lieux d'activités de jour, selon l'organisation et le concept institutionnel de l'ESE.

⁸¹⁷ En principe, le montant maximal donnant droit au financement cantonal ne peut excéder 4'000.– Fr./m² de surface de plancher reconnue pour les CFC 1 à 5, sur la base octobre 2010 de l'indice suisse des prix de la construction pour la région lémanique.

⁸¹⁸ Dans les structures d'hébergement, la surface de plancher reconnue par place, y compris les locaux communs mais sans les lieux d'activité de jour, varie entre 70 m² et 110 m², en fonction des besoins des bénéficiaires et du concept institutionnel de l'ESE.

**Directives et recommandations sur les infrastructures des établissements socio-éducatifs
DIESE**

⁸¹⁹ *Durant la réalisation d'ouvrages importants qui bénéficient du financement cantonal, l'ESE fait afficher sur le chantier un panneau qui mentionne le soutien financier par l'Etat de Vaud, Service de prévoyance et d'aide sociales. Le panneau de chantier est financé à travers le compte prorata. Les entreprises ne sont pas autorisées à faire de la publicité sur le chantier, sauf en cas d'accord explicite du maître de l'ouvrage et du département. Le panneau de chantier, dont le graphisme évoque la réalisation, mentionne :*

- *l'ESE, Maître de l'Ouvrage ;*
- *l'objet réalisé ;*
- *le calendrier de réalisation et mise en service ;*
- *les noms des organismes participant au financement du projet ;*
- *les entreprises et mandataires principaux.*

8.2. Coûts donnant droit au financement cantonal

○

⁸²⁰ Les coûts des investissements immobiliers sont assujettis à un plafonnement par place d'hébergement ou d'activité de jour. Le coût plafond par place pour les CFC 2 et 3 est déterminé sur la base de valeurs admises lors de réalisations reconnues conformes.

⁸²¹ À chaque étape du processus décisionnel, les coûts plafond déterminés par le département sont adaptés suivant l'indice des prix de construction de l'Office fédéral de la statistique, Bâtiment pour la Région lémanique.

⁸²² Les aménagements extérieurs peuvent bénéficier du financement cantonal dans la mesure où ils sont nécessaires pour délivrer les prestations offertes aux bénéficiaires. En principe, le coût des aménagements extérieurs (CFC 4) ne peut excéder 5% du coût plafond pour les bâtiments et équipements (CFC 2+3), ou par analogie, de la valeur admise des bâtiments touchés par les aménagements extérieurs projetés.

⁸²³ Les mesures visant à préserver les ressources naturelles, à économiser l'énergie et à satisfaire les ordonnances sur la protection de l'environnement donnent droit au financement cantonal.

⁸²⁴ Les frais de concours lancés avec le soutien du département (CFC 50), ainsi que les frais de documentation reconnus (CFC 52) donnent droit au financement cantonal.

⁸²⁵ Le financement à partir du début des travaux, CFC 54 comprenant notamment les frais bancaires et intérêts intercalaires, donne droit au financement cantonal et doit être évalué dès les premières phases du projet.

⁸²⁶ Si la complexité de l'ouvrage et le manque de ressources internes à l'ESE permettent de le justifier, le recours à un prestataire compétent pour assister le maître de l'ouvrage peut être reconnu jusqu'à concurrence de 0,5% du coût des travaux CFC 1 à 4.

⁸²⁷ Des comptes d'attente pour provisions et réserves sont admissibles jusqu'à concurrence de 5% du plafond financier (CFC 1 à 4) ; la Commission de construction surveille l'utilisation de cette provision au fur et à mesure de l'avancement des travaux.

⁸²⁸ En principe, le coût de l'ameublement (CFC 9), ne peut excéder CHF 15'000.- par place d'hébergement, et CHF 5'000.- par place d'activité de jour.

⁸²⁹ Moyennant une demande formulée par l'ESE au plus tard lors du dépôt du projet définitif, le département peut reconnaître le financement d'une œuvre d'art (CFC 98). La réglementation cantonale concernant l'intervention artistique sur les bâtiments de l'Etat est applicable pour déterminer le montant réservé ainsi que sa procédure de sélection.

8.3. Etudes

⁸³⁰ Les études déterminent l'ampleur et le coût de l'investissement projeté. Elles comprennent les études préliminaires, les concours de projets ou mandats d'étude parallèles, ainsi que les prestations requises pour élaborer le dossier du projet définitif.

⁸³¹ Les études engagées par l'ESE avec l'accord du département sont incluses dans le montant donnant droit au financement cantonal.

⁸³² En principe, les coûts d'étude sont pris en charge provisoirement par l'ESE, puis sont intégrés au devis général et pris en compte dans le calcul du financement cantonal. Au besoin, les études peuvent faire l'objet d'une demande de financement spécifique lors de l'annonce de projet.

⁸³³ Lorsque les démarches entreprises n'aboutissent pas à un projet définitif pour des raisons indépendantes de la volonté de l'ESE, le département participe au financement des études engagées, dans la mesure où il avait donné un préavis favorable à l'annonce de projet, et son accord sur les mandats d'étude concernés.

8.4. Coûts ne donnant pas droit au financement cantonal



⁸⁴⁰ Les surcoûts consécutifs aux caractéristiques particulières du site ne donnent droit au financement cantonal que si la localisation se justifie en considérant les besoins des personnes et l'économicité de l'investissement projeté.

⁸⁴¹ Lorsque la surface utile d'un local dépasse la dotation du programme cadre, l'excédent ne bénéficie en principe pas du financement cantonal.

⁸⁴² Les places de stationnement ne donnent en principe pas droit au financement cantonal. Seules les places pour véhicules de service et visiteurs donnent droit au financement cantonal. Le nombre de places reconnu est déterminé en fonction des besoins des bénéficiaires et des conditions d'accessibilité en transports publics.

⁸⁴³ En principe, les logements destinés au personnel ou à des tiers ne donnent pas droit au financement cantonal.

⁸⁴⁴ Si des tiers utilisent l'ouvrage à des fins autres que celles qui font l'objet du financement cantonal, une déduction proportionnelle est effectuée pour les constructions ou parties de l'ouvrage concernées.

8.5. Méthode de détermination du financement cantonal

○

⁸⁵⁰ Sur la base du projet définitif, le département détermine le **montant donnant droit** au financement cantonal selon le déroulement suivant :

- a. examen du programme des locaux et du projet architectural pour établir les surfaces utiles reconnues, en fonction du programme cadre ;
- b. contrôle du devis général : structuré selon CFC, au moins 80% de soumissions rentrées, conforme aux exigences sur les coûts détaillées au chapitre 8.2 ;
- c. déduction des coûts exclus du financement cantonal : surfaces, équipements et aménagements excédentaires ou affectés à un autre usage ;
- d. définition du montant donnant droit au financement cantonal et du coût plafond par place d'hébergement ou d'activité de jour ;
- e. détermination du montant donnant droit au financement cantonal avec prise en compte des fonds propres et du terrain mis à disposition par l'ESE.

⁸⁵¹ Après réception du décompte final, le département vérifie que la réalisation corresponde à l'ouvrage reconnu lors de la décision d'octroi du financement cantonal. Les modifications du projet qui n'ont pas été reconnues ne bénéficient pas du financement cantonal. Les contrats adjugés et toutes les mutations doivent être validés par la Commission de construction et paraphés par le Maître de l'Ouvrage.

⁸⁵² Le montant du **financement cantonal** est arrêté définitivement après analyse du décompte final selon le déroulement suivant :

- a. examen du décompte final : conforme au suivi des coûts détaillé au chapitre 5.4 ;
- b. comparaison de la documentation du décompte final avec le projet définitif ;
- c. déduction des coûts exclus du financement cantonal : surfaces, équipements et aménagements excédentaires ou affectés à un autre usage ;
- d. indexation du montant donnant droit au financement cantonal selon la méthode de calcul du renchérissement décrite à l'Annexe 3 ;
- e. comparaison du décompte final avec le devis de référence approuvé par l'ESE suite à la décision d'octroi du financement cantonal ;
- f. détermination du montant du financement cantonal avec prise en compte des fonds propres et du terrain mis à disposition par l'ESE.

⁸⁵³ Les surcoûts et dépassements qui ne sont pas fondés sur une décision spécifique du département ne peuvent pas bénéficier du financement cantonal.

8.6. Immeubles et terrains



⁸⁶⁰ L'acquisition de bâtiments ou de terrains peut bénéficier du financement cantonal, pour autant qu'ils répondent aux besoins reconnus par le département. Le prix déterminant ne peut en principe pas excéder la valeur vénale certifiée par une expertise reconnue par le SPAS.

⁸⁶¹ La part de terrain nécessaire pour la réalisation d'un investissement reconnu par le département et mise à disposition par un ESE est en principe admise comme apport de fonds propres si elle n'est pas déjà occupée par un bâtiment affecté à l'exploitation de l'ESE.

⁸⁶² Le périmètre d'intervention concerné et le montant des travaux donnant droit au financement cantonal sont déterminés par le département sur la base de la documentation transmise par l'ESE.

⁸⁶³ L'incidence foncière des terrains reconnus comme fonds propres ne peut excéder 20% de l'investissement total reconnu par le département (CFC 1 à 5).

⁸⁶⁴ Pour motiver ses décisions, le département peut faire évaluer la valeur des bâtiments et terrains par la Commission cantonale immobilière.

⁸⁶⁵ L'octroi du financement cantonal pour la seule mise à disposition d'un terrain par un ESE est exclu.

8.7. Entretien du patrimoine immobilier des ESE



⁸⁷⁰ Au sens des DIESE, l'entretien du patrimoine immobilier recouvre les travaux de réfection et de mise en conformité, à l'exclusion des travaux de maintenance courante.

⁸⁷¹ Pour obtenir le financement cantonal de l'entretien de leurs infrastructures, les ESE annoncent leurs projets au SPAS avant d'entreprendre les travaux.

⁸⁷² Les travaux d'entretien doivent être planifiés de manière anticipée plutôt que de cumuler des interventions ponctuelles non coordonnées. Le SPAS peut demander une planification pluriannuelle des travaux d'entretien de l'ESE.

⁸⁷³ Les travaux d'entretien suivent en principe la procédure simplifiée. Exceptionnellement, une procédure normale peut être exigée.

⁸⁷⁴ Un financement cantonal peut être octroyé pour l'entretien des infrastructures propriété des ESE et destinés à l'hébergement et à l'activité de jour des bénéficiaires, y compris les locaux de service utiles à l'accomplissement de leurs missions.

⁸⁷⁵ En principe, le financement cantonal n'est pas accordé pour l'entretien des :

- a. bâtiments destinés à des affectations hors des prestations ordinaires délivrées par les ESE, tels que chalets de vacances, logements pour collaborateurs, immeubles de rendement, etc. ;
- b. parties communes de bâtiments en co-propriété ou propriété par étage (PPE), lesquelles bénéficient normalement de leur propre fonds de rénovation ;
- c. bâtiments loués dont le bail est inférieur à 10 ans ;
- d. bâtiments propriété d'entités qui ne bénéficient pas d'une autorisation d'exploiter délivrée par le SPAS.

9. PROGRAMME DES LOCAUX

9.1. Généralités

⁹¹⁰ Le programme des locaux vise à construire des édifices qui répondent efficacement aux besoins des bénéficiaires de prestations en favorisant leur autonomie.

⁹¹¹ Le programme des locaux et l'exposé des motifs (EM) constituent les documents préalables à l'étude des projets architecturaux des ESE. Le programme cadre sert de base pour établir un programme des locaux adapté aux besoins des utilisateurs.

⁹¹² Le programme cadre énumère de façon générale les locaux recommandés, leurs caractéristiques et leurs dimensions optimales.

⁹¹³ Le programme des locaux de chaque projet spécifique est établi en référence au programme cadre et adapté aux contraintes propres au projet concerné (besoins des bénéficiaires, environnement naturel et bâti existants, réglementation urbanistique, concept institutionnel, etc.).

⁹¹⁴ Il est recommandé de privilégier un usage polyvalent des locaux, permettant une flexibilité d'usage à des coûts abordables.

⁹¹⁵ Dans les locaux destinés aux activités de jour, les prescriptions de protection des travailleurs sont applicables en priorité, notamment les directives de la SUVA.

9.2. Critères de programmation



⁹²⁰ *La création de nouvelles infrastructures ou la transformation d'ouvrages existants répond au besoin d'offrir des prestations nouvelles ou modifiées reconnues par le SPAS.*

⁹²¹ *Toute l'attention nécessaire sera vouée à l'implantation géographique des ESE. Les personnes handicapées font partie de notre société et leur intégration dans le contexte bâti est également vitale. La localisation des infrastructures doit satisfaire ces critères :*

- a. *bonne accessibilité par les transports publics. A défaut, par exemple lors du développement de sites existants, l'ESE organisera un concept de transport qui permette, d'une part, aux bénéficiaires d'accéder à des activités sociales distantes, et d'autre part, à leurs visiteurs de se rendre sur place ;*
- b. *répartition homogène sur le territoire cantonal ;*
- c. *implantation dans un contexte favorisant l'intégration sociale des résidents.*

⁹²² *La flexibilité architecturale des infrastructures est encouragée.*

⁹²³ *Le dimensionnement des structures d'hébergement ou d'activité de jour doit répondre aux besoins diversifiés des bénéficiaires, et à la nature des activités exercées.*

⁹²⁴ *En principe, il convient de séparer les structures d'hébergement des lieux dédiés aux activités de jour (ateliers et centres de jour).*

⁹²⁵ *Le SPAS encourage la flexibilisation des structures d'hébergement par la réalisation de logements adaptés proposant une alternative à l'hébergement institutionnel.*

9.3. Critères de construction



⁹³⁰ **Accessibilité** : d'une manière générale, la conception des infrastructures des ESE doit se conformer aux normes en vigueur répondant aux besoins des personnes en situation de handicap ou en grandes difficultés sociales, notamment la norme SIA 500 (Constructions sans obstacles), et les dispositions du Centre suisse pour la construction adaptée aux handicapés. Les frais qui découlent de l'application de ces normes donnent droit au financement cantonal.

⁹³¹ **Eclairage naturel** : apport de lumière naturelle et vue horizontale vers l'extérieur, y compris pour les personnes en fauteuil roulant.

⁹³² **Ascenseurs** : dimensions minimales intérieures des cabines = 110 x 140 cm. Il est recommandé de prévoir une cabine de dimensions intérieures de 120 x 230 cm, utilisable comme monte-lits (ISO 4190-1:1999). Les monte-escaliers et les élévateurs ne sont tolérés que dans des cas exceptionnels.

⁹³³ **Escaliers** : à volées droites et paliers intermédiaires, largeur minimale 120 cm.

⁹³⁴ **Portes** : vide de passage minimum 90 cm.

⁹³⁵ **Largeur des couloirs** :

- permettant le passage d'un fauteuil roulant : min. 120 cm
- croisement fauteuil et piéton : min. 150 cm
- croisement de deux fauteuils : min. 180 cm
- avec un espace de manœuvre : min. 140 x 170 cm

⁹³⁶ **Salles d'eau et cuisines** accessibles en fauteuil roulant, y compris équipement selon prescriptions de la norme SIA 500 (Constructions sans obstacles).

⁹³⁷ **Rampes** : pente maximale admise = 6 % : recommandation = 4%.

⁹³⁸ **Éléments de commande** (interrupteurs, poignées, etc.) : hauteur maximum 110 cm.

⁹³⁹ **Protection contre le bruit** : un soin particulier est accordé à l'acoustique des locaux, en appliquant les exigences accrues de la norme SIA 181 (Protection contre le bruit). Des exigences particulières peuvent être définies au cas par cas, notamment lorsque des dispositions spécifiques sont requises par les activités exercées.

9.4. Environnement



⁹⁴⁰ Les projets d'infrastructures des ESE se conforment aux dispositions relatives à l'efficacité énergétique et à la préservation des ressources naturelles applicables aux investissements dans lesquels l'Etat apporte une participation majoritaire.



⁹⁴¹ *Dans la perspective du développement durable, le département recommande la mise en œuvre de matériaux non toxiques, d'entretien facile, naturels, respectueux de l'environnement et recyclables.*

⁹⁴² *Afin d'atteindre les performances attendues, il est primordial d'optimiser les projets architecturaux au moyen des outils de contrôle et d'aides à la décision disponibles pour la certification des bâtiments aux standards en vigueur.*

9.5. Tolérance quantitative et dérogations

⁹⁵⁰ Pour certaines activités, le programme cadre indique une plage de surfaces comprise entre une valeur minimale et une valeur maximale, par personne ou par place. La surface utile admise pour le financement cantonal des investissements sera déterminée en considérant les critères suivants :

- pour les locaux communs, les valeurs basses de la fourchette s'appliquent généralement aux grands ESE (> 60 places), et les valeurs élevées, aux petits ESE (< 30 places) ;
- la proportion de personnes à mobilité réduite ;
- le concept institutionnel de l'ESE.

⁹⁵¹ Lorsque des circonstances particulières l'imposent, le département peut accorder des dérogations aux prescriptions du programme cadre, dans la mesure où elles ne restreignent pas l'autonomie et les conditions de vie des bénéficiaires. Des dérogations sont notamment possibles lorsque les caractéristiques du programme cadre ne permettent pas de répondre aux besoins des bénéficiaires ou lors de la transformation de bâtiments présentant une valeur patrimoniale remarquable. Cas échéant, l'ESE qui sollicite des dérogations présentera un argumentaire objectif pour fonder sa demande.

9.6. Surfaces



⁹⁶⁰ La terminologie des surfaces considérées dans le programme cadre se réfère à la norme SIA 416 (Surfaces et volumes des bâtiments).

⁹⁶¹ Les surfaces du programme cadre déterminent les surfaces reconnues lors du calcul du montant donnant droit au financement cantonal. Les quantités mentionnées dans le programme cadre indiquent les valeurs nettes des surfaces utiles (SU).

⁹⁶² La surface de plancher (SP), usuellement appelée surface brute, correspond à la surface totale des espaces accessibles fermés. En plus des surfaces utiles, elle comprend les surfaces de construction (SC), de dégagement (SD) et d'installations (SI).

⁹⁶³ Le rapport admissible entre surface utile (SU) et surface de plancher (SP) est au minimum 0,6 selon les formules suivantes :

$$SU / SP \geq 0,6$$

$$SC + SD + SI \leq 2/3 SU$$

⁹⁶⁴ Les éventuelles surfaces de parking sont exclues des surfaces considérées.

**Directives et recommandations sur les infrastructures des établissements socio-éducatifs
 DIESE**

n°	désignation	caractéristiques	surface m ²
145	Nettoyage	Pour le matériel de nettoyage, avec vidoir. Peut être situé dans le même espace que le local Vidange.	6
146	Buanderie	Selon les besoins, pour lavage et séchage du linge de corps des résidents.	6 - 10
147	Chambre de service	Pour les veilles, selon besoins de l'ESE. Avec mobilier adéquat et une salle d'eau adjacente (douche/WC/lavabo).	16
148	Bureau socio-éducatif	Pour le personnel d'encadrement, avec une table de réunion, des rangements, une pharmacie et un réfrigérateur sécurisés. Chambre de service et Bureau peuvent être réunis dans un même local.	16
15	Logement adapté		
	<p>Accessibles aux personnes à mobilité réduite et conformes aux besoins des personnes en situation de handicap ou en grandes difficultés sociales, il y a deux types de logements adaptés :</p> <p>a) le logement adapté individuel, conçu pour les personnes seules ou des couples ;</p> <p>b) le logement adapté communautaire, pouvant accueillir jusqu'à 5 personnes.</p> <p>Les logements protégés ou supervisés sont des logements adaptés dont les résidents reçoivent des prestations socio-éducatives délivrées par l'ESE.</p>		
	Logement adapté individuel		
150	Hall d'entrée	Avec penderie accessible aux personnes utilisant des moyens auxiliaires.	
151	Chambre individuelle	Largeur minimale 3,20 m, permettant plusieurs possibilités d'ameublement en garantissant l'accès des deux côtés du lit. Équipement adapté aux besoins : mobilier (lit, armoire, petite table ou bureau, sièges, etc.), lustrerie, moyens d'appels et communication. Avec vue horizontale sur l'extérieur, en position assise et allongée Éventuellement 2 chambres communicantes par logement, pour un couple	15 - 20
152	Salle d'eau	Avec lavabo, WC et douche sans seuil, accessibles en fauteuil roulant. Avec ventilation naturelle et mécanique.	4 - 6
153	Séjour et salle à manger	Locaux ou zones qui distinguent lieux de repas et de détente. Avec un agencement de cuisine accessible en fauteuil roulant, conforme aux prescriptions de prévention incendie et de sécurité de l'ESE. De préférence avec un prolongement extérieur en sus : terrasse ou balcon.	20 - 30
154	Réduit	Local de rangement accessible en fauteuil roulant pour fournitures de ménage et des moyens auxiliaires.	6
	Logement adapté communautaire : locaux spécifiques supplémentaires		
161	Salle de bain	Avec lavabo, WC et baignoire accessible sur trois côtés permettant de manœuvrer un lève-personne selon besoins des personnes hébergées.	15 - 20
162	WC indépendant	Avec lavabo, accessible en fauteuil roulant.	4
163	Séjour et salle à manger	Surface supplémentaire pour atteindre une allocation de	8 - 10 par pers.
17	Locaux collectifs spécifiques, en principe un local pour 6 logements		
171	Bureau	Pour le personnel d'encadrement, selon besoins. Avec table de réunion, rangements et pharmacie sécurisée.	12
172	Buanderie	Avec étendage. Local et équipements accessibles en fauteuil roulant. A situer de manière à favoriser les relations sociales.	10 - 20
173	Moyens auxiliaires	Local pour le rangement des moyens auxiliaires et la recharge des fauteuils motorisés conforme aux prescriptions de sécurité incendie.	10 - 20
174	Espace communautaire	Dans le cadre du concept institutionnel, local polyvalent qui favorise les rencontres entre résidents et l'accueil des proches lors d'événements divers. A dimensionner au cas par cas selon ampleur du projet.	20-30

n°	désignation	caractéristiques	surface m ²
2	LIEUX D'ACTIVITE DE JOUR		
	<p>Le programme cadre propose deux types de lieux d'activité de jour :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les ateliers offrent un emploi adapté aux personnes handicapées ou en grandes difficultés sociales ne pouvant pas trouver une place sur le marché libre du travail. Les bénéficiaires disposent d'un contrat et d'un encadrement par des maîtres socioprofessionnels. La vocation productive ou socialisante et les objectifs de rendement dépendent du concept institutionnel de l'ESE ; - les centres de jour offrent des prestations socio-éducatives d'activité de jour aux personnes handicapées ou en grandes difficultés sociales, telles que développement personnel, occupation ou soins spécialisés. 		
21	Atelier		
	<p>Respect de la loi sur le travail et de ses ordonnances, en particulier des dispositions en matière de construction et d'exploitation contenues dans les ordonnances 3 et 4. Structure porteuse offrant une souplesse d'aménagement. Enveloppe offrant un confort thermique et une ventilation adéquats. Fenêtres apportant des vues extérieures et un éclairage naturel (min 1/8 de la surface au sol). Organisation rationnelle des espaces à démontrer selon l'activité exercée, au moyen de schémas décrivant la disposition des équipements d'exploitation et les processus de production. Certaines activités requièrent des surfaces plus grandes, à justifier par un exposé des motifs.</p>		
	Espaces de travail et formation		16 – 24
211	Atelier	Avec un bureau vitré d'env. 6 m2 pour maître socioprofessionnel (MSP).	par place
212	Dépôts	Pour l'entreposage de marchandises avec rayonnages adaptés aux besoins.	
213	Préparation	Pour la mise en route du travail et la distribution de l'outillage.	
214	Livraisons	Selon besoins : avec couvert, quai, rampe ou plate-forme élévatrice.	
215	Vente	Selon besoins. Surface proportionnelle à la rentabilité de l'activité.	
216	Salle de formation	<p>Pour l'enseignement des connaissances générales et professionnelles, la formation continue des collaborateurs, des conférences, etc. Avec évier, armoires, tableau noir ou écran de projection. Selon besoin avec installations d'écoute pour personnes malentendantes. Surface recommandée : 30 – 50 m²</p>	
217	Local du matériel	Pour les fournitures d'enseignement. Surface recommandée : 10 – 15 m ²	
218	Local de pause	<p>A prévoir à défaut de salle à manger ou cafétéria à proximité. Avec évier et cuisinette. Surface recommandée : 0,5 à 1 m² par place de travail.</p>	
219	Local de repos	<p>Peut également servir d'infirmerie et de salle de thérapie individuelle. Y compris salle d'eau (WC, lavabo, douche), fauteuils et rangements. Surface recommandée : 5 m² par place de repos.</p>	
220	Machines	Pour l'équipement d'exploitation, si nécessaire.	

**Directives et recommandations sur les infrastructures des établissements socio-éducatifs
 DIESE**

n°	désignation	caractéristiques	surface m ²
23	Centre de jour		
	Centre de jour intégré dans une structure d'hébergement		
231	Salle d'activités	pour l'occupation intégrée, dans une ou plusieurs salles en supplément des séjours de la structure d'hébergement.	5 par place
232	Local du matériel	Adjacent à la salle d'activités, selon besoins.	10 -15
24	Centre de jour autonome		
241	Salles d'activités	Pour thérapies, artisanat, exercices physiques, etc. Taille des groupes : 5 à 10 bénéficiaires.	8 – 10 par place
242	Local matériel	Adjacent à la salle d'activités, selon besoins.	10 -15
243	Local de pause	Avec évier et cuisinette. A prévoir à défaut de salle à manger ou cafétéria à proximité.	0,5 – 1 par place
244	Salle de repos	Peut également servir d'infirmerie et salle de thérapie individuelle. Y compris salle d'eau (WC, lavabo, douche), fauteuils et rangements. Surface recommandée : 5 m ² par place de repos.	15 - 20
245	Hydrothérapie	Selon besoins de l'ESE. Bassin jusqu'à 4 m ² . Baignoire avec dispositif élévateur et installation d'hydrothérapie, accessible sur trois côtés. Avec lavabo, WC et douche, accessibles en fauteuil roulant.	15 - 20
246	Bassin thérapeutique	Au vu de la répartition cantonale de ces infrastructures lourdes, le SPAS évaluera au cas par cas la pertinence d'un tel équipement. Les installations seront conformes aux recommandations de l'Association des piscines romandes et tessinoises (APR). Plan d'eau jusqu'à 25 m ² : avec une coursive périphérique pour le personnel, un palan pour les patients ou un fond de bassin mobile. Le bassin doit être équipé d'un éclairage sous l'eau. Surface totale jusqu'à :	65

**Directives et recommandations sur les infrastructures des établissements socio-éducatifs
 DIESE**

n°	désignation	caractéristiques	surface m ²
3	LOCAUX COMMUNS		
31	Espaces collectifs	<p>Locaux séparés par des parois mobiles ou combinés entre eux : hall d'entrée, locaux pour animations, salle à manger, etc.</p> <p>Dans les petits établissements, le hall d'entrée sert aussi d'espace de rassemblement pour des manifestations occasionnelles.</p>	
310	Entrée principale	Couverte.	
311	Hall d'entrée	<p>Avec sas d'entrée limitant les déperditions d'énergie.</p> <p>En liaison directe avec les circulations verticales.</p> <p>Avec locaux de service selon besoins de l'ESE : vestiaires, emplacement pour fauteuils roulants, boîtes aux lettres des résidents, WC accessible en fauteuil roulant, etc.</p>	Résidence 4 – 8 par bénéficiaire
312	Cafétéria	Pour les pauses et la petite restauration, attenante au Hall d'entrée, en liaison avec la Salle à manger ou la Salle polyvalente.	Foyer 8 – 14 par bénéficiaire
313	Salle à manger	<p>Un plan d'aménagement du mobilier doit démontrer l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.</p> <p>Surface recommandée : 1,5 à 2 m² par convive.</p>	
314	Office	<p>Attenant à la Salle à manger pour conditionnement et distribution des repas, nettoyage et rangement de la vaisselle.</p> <p>Dimensionnement en considérant le nombre des convives, le mode de service et la nécessité de maintenir les plats au chaud.</p>	
315	Loisirs	<p>Pour activités de détente : jeux, bricolages, exercices physiques, etc.</p> <p>Surface recommandée : 20 – 40 m² par local.</p>	
316	Salle polyvalente	<p>Dans les établissements hébergeant au moins 40 résidents.</p> <p>Recommandations :</p> <ul style="list-style-type: none"> - installation d'une boucle magnétique ; - en liaison avec le hall d'entrée ; - scène mobile de 20 à 40 m² ; - hauteur libre minimum 3,50 m. <p>Surface recommandée : 1 à 1,5 m² par personne.</p>	
317	Dépôt	Pour stockage des chaises, des patères et de la scène mobiles.	
32	Services		
		<p>Localisation et répartition à proximité des espaces collectifs et d'activité.</p> <p>Nombre et dimension des locaux adaptés aux besoins.</p>	
321	Infirmierie	Sert également de salle de consultation.	15
322	Pharmacie	<p>Pour préparation et entreposage sécurisé des médicaments.</p> <p>Local réservé aux personnes autorisées, avec équipement de stockage à température contrôlée et usage exclusif.</p>	15
323	Toilettes	<p>Séparées par sexe. Comprenant 1 lavabo et 1 WC pour au maximum 10 à 15 personnes, dont au moins un par sexe accessible en fauteuil roulant.</p> <p>A combiner si possible avec les locaux d'administration et du personnel.</p>	
324	Vestiaires / Douches	<p>Séparés par sexe, avec armoires verrouillables (cadenas recommandés).</p> <p>Avec lavabo collectif (rigole ou fontaine) et douche accessible sans seuil.</p>	1 - 1,5 par pers.
325	Nettoyage	Pour le matériel de nettoyage, avec vidoir.	6 - 10
326	Atelier technique	Pour le service d'intendance des locaux.	15 - 20

**Directives et recommandations sur les infrastructures des établissements socio-éducatifs
 DIESE**

n°	désignation	caractéristiques	surface m ²
327	Réserve	Pour les articles de maintenance, substances dangereuses, médicaments. Avec une ventilation adéquate.	0,5 – 1 par pers
328	Locaux de la protection civile	Selon normes locales et directives fédérales en vigueur (ITAP ou ITAS). Peuvent aussi servir de dépôts.	
329	Locaux techniques	Dimensions selon projet et indications des ingénieurs spécialisés.	
33	Administration et personnel		
331	Bureaux	Surface pour 1 place de travail ou pour entretien personnel : Surface pour 2 places de travail : Le nombre de bureaux dépend de la taille de l'ESE.	10 - 12 16 - 20
332	Salle de colloque	Selon les besoins, à combiner avec d'autres activités.	20 - 30
333	Informatique	Local sécurisé et climatisé pour serveur informatique	8 - 10
334	Archives	Pour archives et fournitures de bureau.	15 - 20
335	Copieurs	Selon besoins spécifiques de l'ESE	
336	Local du personnel	Lieu de pause et de rencontre du personnel.	1 – 1,5 par pers
337	Toilettes	Séparées par sexe. Comprenant 1 lavabo et 1 WC pour au maximum 10 à 15 personnes, dont au moins un par sexe accessible en fauteuil roulant.	
338	Vestiaires / Douches	Séparés par sexe, avec armoires verrouillables (cadenas recommandés). Avec lavabo collectif (rigole ou fontaine) et douche accessible sans seuil.	1 -1,5 par pers.
34	Cuisine		
341	Cuisine de production	Recommandations : - exploitation en liaison froide à partir de 40 bénéficiaires ; - confier les études à un concepteur de cuisine ; - localisation à proximité de la salle à manger ; - organisation selon "marche en avant" : livraisons, stockage, confection, conservation, distribution, retour vaisselle et emballages ; - séparation sans croisement des flux propres et sales ; - respect strict de la chaîne du froid.	1 – 1,8 par convive
	Dépendances	En fonction du mode d'exploitation et des nécessités.	
342	Livraisons	Zones d'accès marchandises à proximité des locaux d'entreposage.	
343	Bureau	Bureau ou coin de travail pour le chef de cuisine.	
344	Chambres froides	Zones de réfrigération et de congélation distinctes.	
345	Economat	Entreposage des provisions.	
346	Cellier	Entreposage des boissons.	
347	Vestiaires / Toilettes	Séparés par sexe, avec armoires et lavabo. Accessibles en fauteuil roulant. A combiner si possible avec ceux du personnel.	1 – 1,5 par pers

**Directives et recommandations sur les infrastructures des établissements socio-éducatifs
DIESE**

n°	désignation	caractéristiques	surface m ²
35	Buanderie		
351	Buanderie centrale	<p>Pour les besoins de l'établissement à défaut de service externe. Adopter le principe de la « marche en avant », soit du sale vers le propre :</p> <ul style="list-style-type: none"> - réception et tri du linge sale ; - lavage et séchage ; - repassage ; - couture ; - distribution du linge propre. <p>Avec éclairage naturel et ventilation mécanique et, selon besoins, avec bureau et dépôt des produits. Peut être considéré comme un atelier au sein de l'établissement.</p>	1,4 – 1,8 par pers
352	Dépôt résidents	<p>Pour les vêtements et effets personnels des résidents. Prévoir une ventilation adéquate.</p>	0,5 – 1 par pers
36	Aménagements extérieurs		
		<p>L'aménagement d'espaces extérieurs communs doit être favorisé. Les cheminements d'accès aux bâtiments seront correctement éclairés et adaptés au parcours en fauteuil roulant. La pente maximale admise est de 6%, mais il est recommandé de privilégier des pentes de 4%. Les circulations piétonnes et véhicules motorisés doivent être distinctes et conçues de façon à offrir un maximum de sécurité aux piétons.</p>	
361	Terrasse	<p>Accessible aux personnes à mobilité réduite. Recommandations : prévoir des zones ombragées sans obstacles et un revêtement de sol approprié aux fauteuils roulants.</p>	
362	Remise	Pour outils de jardin, mobilier extérieur et équipements de loisirs.	
363	Couvert à 2 roues	Pour vélos et motos des résidents et du personnel.	
364	Couvert à véhicules	Uniquement pour les véhicules servant aux bénéficiaires et pour autant que le besoin soit avéré (neige, vandalisme...).	
365	Abri à conteneurs	<p>Couvert pour le tri des déchets, aisément accessible. Avec point d'eau et écoulement d'eaux usées. Si local fermé : avec une aération naturelle ou mécanique.</p>	
366	Places de stationnement	<p>Selon prescriptions VSS (Schweizerischer Verband der Strassen- und Verkehrsfachleute – www.vss.ch). Le nombre de place de stationnement pour handicapés, larges de 3,50 m, doit être équivalent au moins au 1/6 du nombre de places d'accueil.</p>	

ANNEXE 1 : TYPES DE TRAVAUX ET LEURS MODES DE FINANCEMENT

projets d'infrastructures	modalités de financement
<p>MAINTENANCE</p> <p>interventions simples et régulières qui garantissent les performances requises pour l'utilisation des infrastructures</p>	<p>BUDGET D'EXPLOITATION comptes Entretien et réparation des immeubles <i>ou</i> des aménagements extérieurs</p>
<p>REFECTION & MISE EN CONFORMITE</p> <p>réfection : interventions visant à remettre tout ou partie des infrastructures dans un état comparable à un ouvrage neuf</p> <p>mise en conformité : interventions nécessaires pour l'adaptation des infrastructures aux exigences techniques ou légales en vigueur</p>	<p>coût < 40% valeur ECA AMORTISSEMENT</p> <p>► financement par trésorerie courante, amortissement sur 10 ans par budget d'exploitation <i>ou</i> ► financement par emprunt dont le service de la dette est intégré au budget d'exploitation</p> <p>coût > 40% valeur ECA <i>ou</i> nature et ampleur des travaux augmente la valeur de l'ouvrage</p>
<p>INVESTISSEMENTS</p> <p>nouvelles constructions, agrandissements et transformations d'infrastructures qui répondent à de nouveaux besoins</p>	<p>FONDS PROPRES & EMPRUNT GARANTI</p> <p>fonds propres apportés par ESE = en principe 20% du coût reconnu</p> <p>emprunt garanti par l'État = en principe 80 % du coût reconnu dont le service de la dette est intégré au budget d'exploitation</p>

ANNEXE 2 : RÔLE DES REPRESENTANTS DU DEPARTEMENT AU SEIN DES COMMISSIONS

^{a21} Mandatées par l'ESE maître de l'ouvrage, les commissions constituent des organes de réflexion, d'orientation et de décision chargées de valider les propositions formulées par les mandataires choisis par le maître de l'ouvrage.

^{a22} Quand l'Etat finance majoritairement les investissements des ESE sans être maître de l'ouvrage, il délègue des représentants dans les commissions de planification et de construction.

^{a23} En tant qu'observateurs qualifiés avec voix consultative, le rôle des représentants du département au sein des commissions consiste à s'assurer du respect des directives et règlements de l'Etat, ainsi que des exigences découlant des garanties de financement octroyées par le Conseil d'Etat. Si le représentant du département n'est pas membre de l'administration, une "lettre de mission" précisera les objectifs et le rôle du dit représentant.

^{a24} Le représentant du SPAS dans la Commission de construction veille notamment :

- à la bonne application des DIESE ;
- au respect des normes relatives aux personnes handicapées ;
- au respect des exigences légales concernant l'énergie et la sécurité incendie ;
- au respect des règles relatives aux marchés publics ;
- au respect du montant donnant droit au financement cantonal et des délais de réalisation ;

^{a25} De plus, les représentants de l'Etat conseillent le maître de l'ouvrage et ses mandataires sur tous les autres aspects techniques ou administratifs, de manière à faciliter la mise en œuvre des projets architecturaux des ESE.

^{a26} La présence de représentants de l'Etat au sein de commissions ne dispense nullement l'ESE maître de l'ouvrage ou ses mandataires de leurs obligations, notamment quant au respect des exigences légales en vigueur (directives du département, marchés publics, prescriptions énergétiques, constructions sans obstacles, gestion financière, contrôle des métrés, etc.).

^{a27} S'il constate un non respect des règles en vigueur, le représentant de l'Etat en réfère au service compétent pour décision sur les suites à donner.

ANNEXE 3 : METHODE DE CALCUL DU RENCHERISSEMENT

^{a31} La variation de prix (hausse ou baisse) qui intervient après la décision d'octroi et jusqu'à la fin des travaux est calculée par le SPAS lors du décompte final. Le montant donnant droit au financement cantonal est indexé pour tenir compte du renchérissement des prix de la construction selon la méthode du point a43 afin d'être comparé avec le décompte final. En principe, le renchérissement est intégré au financement cantonal et une baisse des prix entraîne une réduction du montant y donnant droit.

^{a32} Les indices suisses des prix de la construction région lémanique par type d'objet base octobre 2010, édité par l'Office fédéral de la statistique, servent de base de calcul au renchérissement. L'indice d'avril s'applique de janvier à juin et l'indice d'octobre de juillet à décembre. Ils sont disponibles à l'adresse :

<http://www.bfs.admin.ch/bfs/portal/fr/index/themen/05/05.html>

^{a33} Les coûts de construction au bénéfice d'une décision d'octroi du financement cantonal sont adaptés au renchérissement de la manière suivante :

- l'indice mentionné dans la décision d'octroi est considéré à la valeur du semestre courant. Il sert de base à l'indexation ;
- le renchérissement est calculé à l'aide de l'indice déterminant qui tient compte de l'évolution des prix de la construction entre le début et la fin des travaux ;
- l'indice du début des travaux est augmenté ou diminué des deux tiers de la moyenne arithmétique de toutes les différences d'indice entre le début et l'achèvement des travaux ;
- le montant donnant droit au financement cantonal lors de la décision d'octroi est adapté à la valeur de l'indice déterminant.

^{a34} Les tableaux suivants illustrent le calcul.

Indice suisse des prix de la construction - Evolution des prix de la construction

Valeurs de l'Indice par grande région et par type d'objet

Base octobre 2010 = 100

Région lémanique	oct.10	avr.11	oct.11	avr.12	oct.12	avr.13	oct.13
Bâtiment	100.0	101.8	102.3	101.6	101.8	102.1	102.8

Calcul de l'indice déterminant

	période	indice retenu	différence
devis de référence	avr.11	101.8	
décision d'octroi	oct.11	101.8	
début des travaux	avr.12	101.6	a
	oct.12	101.8	0.2
	avr.13	102.1	0.5
fin de travaux	oct.13	102.8	1.2
moyenne des différences			0.6
2/3 de la moyenne			0.4 b
indice déterminant			102.0 a+b

Indexation	devis de référence	devis de référence indexé	décompte final	plus/moins
Indice	101.8	102.0	102.0	
CFC 1	520'000	521'135	510'000	-11'135
CFC 2	8'900'000	8'919'428	8'970'000	50'572
CFC 3	840'000	841'834	830'000	-11'834
CFC 4	920'000	922'008	950'000	27'992
Total	11'180'000	11'204'405	11'260'000	-

Différence devis de référence indexé - décompte
55'595