

DIRECTIVES ET RECOMMANDATIONS  
SUR LES INFRASTRUCTURES  
DES ÉTABLISSEMENTS SOCIO-ÉDUCATIFS  
POUR ADULTES (DIESE)

## TABLE DES MATIÈRES

<b>1.</b>	<b>AVANT-PROPOS</b>	<b>9</b>
1.1.	PRINCIPES	10
1.2.	ENTRÉE EN VIGUEUR	10
<b>2.</b>	<b>GÉNÉRALITÉS</b>	<b>11</b>
2.1.	OBJECTIFS	11
2.2.	CHAMP D'APPLICATION	12
2.3.	DIRECTIVES ET RECOMMANDATIONS	12
2.4.	BASES LÉGALES	12
2.5.	MARCHÉS PUBLICS	13
<b>3.</b>	<b>DÉFINITIONS DES TYPES DE TRAVAUX ET DE LEURS MODES DE FINANCEMENT</b>	<b>15</b>
3.1.	INVESTISSEMENTS	15
3.2.	RÉFECTION ET MISE EN CONFORMITÉ	16
3.3.	MAINTENANCE, ÉQUIPEMENT D'EXPLOITATION ET AMEUBLEMENT	16
<b>4.</b>	<b>DOCUMENTS DE RÉFÉRENCE</b>	<b>17</b>
4.1.	EXPOSÉ DES MOTIFS (EM)	17
4.2.	PROJET ARCHITECTURAL	18
4.3.	PLAN DIRECTEUR DES INFRASTRUCTURES (PDI)	18
4.4.	SUIVI DES COÛTS	19
<b>5.</b>	<b>PROCÉDURES</b>	<b>21</b>
5.1.	GÉNÉRALITÉS SUR PROCÉDURES, DES ORGANES ET DU FINANCEMENT	21
5.2.	PROCÉDURE COMPLÈTE	22
5.3.	PROCÉDURE SIMPLIFIÉE	22
5.4.	VALIDATION CANTONALE	22
5.6.	DÉROGATIONS	23
5.7.	RÉSUMÉ DES PROCÉDURES, ORGANES DE PILOTAGE ET MODES DE FINANCEMENT	24
5.7.	DESCRIPTIF DES PROCÉDURES	25
5.8.	INTENTION DE PROJET (ÉTAPE 1)	27
5.9.	ANNONCE DE PROJET (ÉTAPE 2)	27
5.10.	AVANT-PROJET (ÉTAPE 3)	28
5.11.	PROJET DÉFINITIF (ÉTAPE 4)	29
5.12.	DÉCOMPTE FINAL (ÉTAPE 5)	30
<b>6.</b>	<b>ORGANES DE PILOTAGE</b>	<b>31</b>
6.1.	GÉNÉRALITÉS SUR LES ORGANES DE PILOTAGE DES PROJETS D'INFRASTRUCTURES	31
6.2.	COMMISSION DE PROGRAMMATION	32
6.3.	COMMISSION DE CONSTRUCTION (CC)	33
6.4.	COMMISSION DES UTILISATEURS (CU)	34
<b>7.</b>	<b>FINANCEMENT CANTONAL DES INFRASTRUCTURES</b>	<b>35</b>
7.1.	GÉNÉRALITÉS SUR LE FINANCEMENT CANTONAL	35
7.2.	COÛTS DONNANT DROIT AU FINANCEMENT CANTONAL	36
7.3.	ÉTUDES	37
7.4.	COÛTS NE DONNANT PAS DROIT AU FINANCEMENT CANTONAL	38
7.5.	MÉTHODE DE DÉTERMINATION DU FINANCEMENT CANTONAL	38
7.6.	IMMEUBLES ET TERRAINS	39
7.7.	ENTRETIEN DU PATRIMOINE IMMOBILIER DES ESE	39

<b>8.</b>	<b>PROGRAMME DES LOCAUX</b>	<b>41</b>
8.1.	GÉNÉRALITÉS	41
8.2.	CRITÈRES DE PROGRAMMATION	42
8.3.	CRITÈRES DE CONSTRUCTION	42
8.4.	ENVIRONNEMENT	43
8.5.	TOLÉRANCE QUANTITATIVE ET DÉROGATIONS	43
8.6.	SURFACES	44
<b>9.</b>	<b>PROGRAMME CADRE</b>	<b>45</b>
	ANNEXE 1: TYPES DE TRAVAUX ET MODES DE FINANCEMENT	57
	ANNEXE 2: RÔLE DES REPRESENTANTS DU DEPARTEMENT AU SEIN DES COMMISSIONS	58
	ANNEXE 3: MÉTHODE DE CALCUL DU RENCHÉRISSEMENT	59

## ABRÉVIATIONS

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
CDPH	Commission relative aux droits des personnes handicapées
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
DGCS	Direction générale de la cohésion sociale
DIESE	Directives et recommandations sur les infrastructures des établissements socio-éducatifs
DSAS	Département de la santé et de l'action sociale
ECA	Établissement cantonal d'assurance
ESE	Établissement 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
LAIH	Loi sur les mesures d'aide et d'intégration pour personnes handicapées
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
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 en situation de handicap 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 en situation de handicap 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 protégé

Structure d'hébergement en appartement individuel ou en colocation dont la conception architecturale 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 quatre à huit personnes disposant d'une chambre individuelle et partageant des locaux de séjour et de service

# 1.

# AVANT-PROPOS

<sup>100</sup> Depuis le 1<sup>er</sup> 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 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.

<sup>101</sup> 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'État vaudois et approuvé le 17 décembre 2010 par le Conseil fédéral.

<sup>102</sup> La Suisse a ratifié la Convention de l'ONU relative aux droits des personnes handicapées (CDPH) le 15 avril 2014. La CDPH garantit le respect des droits fondamentaux pour les personnes en situation de handicap. Elle vise à assurer leur pleine participation sociale, notamment en éliminant les barrières et obstacles à l'accessibilité aux bâtiments, logements, etc. (art.9).

## 1.1

### PRINCIPES

- <sup>110</sup> 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'État.
- <sup>111</sup> Rédigées et révisées par la Direction générale de la cohésion sociale (DGCS), les DIESE ont été préparées en concertation avec des représentants des bénéficiaires et des établissements socio-éducatifs.
- <sup>112</sup> Les directives sont accompagnées de recommandations à l'intention des ESE.
- <sup>113</sup> Les DIESE prennent en compte et respectent les responsabilités :
  - des organes des ESE, propriétaires ;
  - des architectes, ingénieurs et spécialistes mandatés par les ESE ;
  - des Municipalités octroyant les permis de construire, d'habiter et d'utiliser ;
- <sup>114</sup> 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

- <sup>120</sup> 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<sup>er</sup> 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).
- <sup>121</sup> Approuvées par la cheffe 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.
- <sup>122</sup> Les DIESE annulent et remplacent les Directives n°3 sur les infrastructures des établissements socio-éducatifs pour adultes entrées en vigueur le 1<sup>er</sup> février 2009.
- <sup>123</sup> Les présentes DIESE annulent et remplacent celles signées par l'ancien chef du Département le 7 mai 2015.
- <sup>124</sup> Les DIESE sont téléchargeables sur le site internet de l'État de Vaud

Elles entrent en vigueur le 4 avril 2025.

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

Lausanne, le 4 avril 2025



Rebecca Ruiz

# 2.

## GÉNÉRALITÉS

### 2.1 OBJECTIFS

- <sup>210</sup> 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.
- <sup>211</sup> 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.
- <sup>212</sup> 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.
- <sup>213</sup> Les lieux d'activités des ESE (ateliers et/ou centres de jour) doivent offrir aux personnes en situation de handicap ou en grandes difficultés sociales toutes les caractéristiques d'un lieu de travail/activité adapté favorisant leur intégration sociale.

- <sup>214</sup> 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.
- <sup>215</sup> 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.
- <sup>216</sup> Les espaces d'hébergement et d'activité de jour doivent répondre au programme cadre des locaux, l'accessibilité des locaux doit être assurée pour les personnes à mobilité réduite (respect de la norme SIA 500) (constructions sans obstacles). Le choix de matériaux durables et résistants doit être privilégié.
- <sup>217</sup> Les différentes procédures à suivre pour tout projet touchant les infrastructures sont décrites, ainsi que des organes de pilotage chargés de les conduire.
- <sup>218</sup> 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 (respect de la directive Druide 9.1.3).

### 2.2 CHAMP D'APPLICATION

- <sup>220</sup> 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, les personnes avec trouble du spectre de l'autisme (TSA) ainsi qu'aux personnes en grandes difficultés sociales, dont les addictions.
- <sup>221</sup> Les personnes recevant les prestations des ESE sont nommées les bénéficiaires.
- <sup>222</sup> Les établissements socio-éducatifs offrent des structures d'hébergement (résidence, foyer, logements protégés) et les lieux d'activité de jour (ateliers, centres de jour).

### 2.3 DIRECTIVES ET RECOMMANDATIONS

- <sup>230</sup> Le présent document s'articule autour de directives et de recommandations.
- <sup>231</sup> Les directives ont un caractère impératif et doivent être respectées intégralement.
- <sup>232</sup> Les recommandations, marquées par un trait vertical dans la marge, ont un caractère facultatif. Le département encourage les ESE à suivre les recommandations lors du développement des projets architecturaux auxquels il accorde son soutien.

### 2.4 BASES LÉGALES

- <sup>240</sup> 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);
- <sup>241</sup> Lois et règlements cantonaux :
- 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 101 concernant les prestations des maîtres d'ouvrages
- 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 ;
- Directive pour l'efficacité énergétique et la durabilité des bâtiments et constructions (DRUIDE 9.1.3)
- 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'État 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.

## DÉFINITIONS 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.

### 3.1 INVESTISSEMENTS

- <sup>310</sup> Les investissements immobiliers comprennent les nouvelles constructions, les agrandissements, les transformations qui répondent à de nouveaux besoins, et les travaux qui augmentent la valeur d'un ouvrage existant.
- <sup>311</sup> 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 ;
  - b1. Coût des travaux >1mio fr. : un emprunt garanti par l'État : en principe 80 % du montant reconnu, dont le service de la dette (intérêts hypothécaires et amortissement) est intégré dans les comptes d'exploitation de l'ESE.
  - b2. Coût des travaux <1mio fr. : financés (80 % du montant reconnu) par la trésorerie courante de l'ESE et amortis linéairement sur 10 ans. Si les liquidités de l'ESE sont insuffisantes, il négociera avec une institution financière l'ouverture d'une ligne de crédit, dont les intérêts seront intégrés dans les comptes d'exploitation de l'ESE.

- <sup>312</sup> L'État peut déroger au taux de fonds propres attendu si l'ESE fournit la preuve de ressources insuffisantes, ou peut exiger une participation plus importante, si les fonds propres de l'ESE le permettent. Le calcul de subsidiarité est effectué par la DIRHEB.
- <sup>313</sup> Les acquisitions d'équipement d'exploitation et d'ameublement étroitement liées aux investissements immobiliers sont incluses dans les coûts pris en charge.
- <sup>314</sup> Les frais qui excèdent le montant reconnu par le département restent entièrement à la charge de l'ESE. Certaines hausses contractuelles ou des hausses exceptionnelles pourront, le cas échéant être prises en considération, après analyse par le département.

### 3.2 RÉFECTION ET MISE EN CONFORMITÉ

- <sup>320</sup> Les travaux de réfection sont les interventions visant à remettre tout ou partie des infrastructures dans un état comparable à un ouvrage neuf.
- <sup>321</sup> Les travaux de mise en conformité sont les interventions nécessaires pour l'adaptation des infrastructures aux exigences techniques ou légales en vigueur.
- <sup>322</sup> Les travaux de réfection et mise en conformité reconnus sont financés suivant les modalités suivantes :
  - a. Le coût des travaux (CFC 1 à 3 y.c. les honoraires) excède 40 % de la valeur d'assurance incendie du bâtiment ou lorsque la nature et l'ampleur de l'intervention augmentent la valeur de l'ouvrage, les travaux de réfection et de mise en conformité sont financés comme les investissements immobiliers.
  - b. Les autres travaux de réfection et mise en conformité reconnus sont financés par la trésorerie courante de l'ESE. Un amortissement linéaire sur une période de 10 ans est ensuite intégré dans le compte d'exploitation de l'ESE et inclus dans les tarifs de facturation. Cet amortissement doit débiter l'année suivant le décompte final validé par la DGCS.
  - c. La durée d'amortissement peut être augmentée ou diminuée, sous certaines conditions déterminées par le département. Si les travaux ont lieu dans une infrastructure louée, la durée d'amortissement est fixée selon la durée du bail.

### 3.3 MAINTENANCE, ÉQUIPEMENT D'EXPLOITATION ET AMEUBLEMENT

- <sup>330</sup> Les travaux de maintenance sont les interventions simples et régulières garantissant les performances requises pour l'utilisation des infrastructures. Ils sont financés par le biais du compte d'exploitation de l'ESE et inclus dans les tarifs de facturation.
- <sup>331</sup> 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, les buanderies.
- <sup>332</sup> L'ameublement (CFC 9) comprend les objets pouvant être enlevés sans travaux ni frais notables, mobiliers, tels que les meubles, luminaires, rideaux, machines d'entretien, extincteurs, etc.
- <sup>333</sup> Les travaux de maintenance, ainsi que le renouvellement ou les compléments d'équipements d'exploitation et d'ameublement admis par la DGCS sont financés par le compte d'exploitation de l'ESE.



# 4.

## DOCUMENTS DE RÉFÉRENCE

### 4.1 EXPOSÉ DES MOTIFS (EM)

- 410 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.
- 411 L'EM permet à la Commission de construction et à l'architecte mandataire de développer le projet architectural.
- 412 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.

### 4.2

#### PROJET ARCHITECTURAL

- 420 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.
- 421 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.

### 4.3

#### PLAN DIRECTEUR DES INFRASTRUCTURES (PDI)

- 430 Le département peut demander aux ESE propriétaires d'un patrimoine hétérogène et/ou étendu d'élaborer et tenir à jour un Plan directeur des infrastructures (PDI).
- 431 Le **département** peut exiger que l'ESE lui soumette un Plan directeur des infrastructures, notamment lorsque l'ESE envisage des investissements importants.
- 432 Le Plan directeur des infrastructures constitue le support d'une planification rationnelle des investissements.
- 433 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.
- 434 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.
- 435 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.
- 436 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.

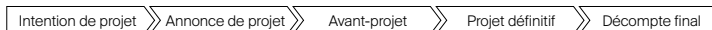
#### 4.4 SUIVI DES COÛTS

- 440 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.
- 441 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. **coût probable** : 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.
- 442 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.
- 443 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.).
- 444 Les engagements et mutations doivent tous être validés par la CC.
- 445 Les écarts font l'objet d'un justificatif transmis au département lors du décompte final.
- 446 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).

# 5. PROCÉDURES

## 5.1 GÉNÉRALITÉS SUR LES PROCÉDURES

- 510 La réalisation d'un projet d'infrastructure est divisé en cinq phases. Au début de chaque étape l'ESE met à jour sa demande de financement et reçoit une réponse officielle de l'État, permettant d'ajuster l'avancement du projet en fonction des décisions et des orientations données.



- 511 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.
- 512 L'ESE soumet à la DGCS une intention de projet, avant de mettre en œuvre la réfection ou à la mise en conformité de bâtiments existants, ou pour planifier une nouvelle construction, un agrandissement, une transformation, un achat ou une location.
- 513 La DGCS 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.

## 5.2 PROCÉDURE COMPLÈTE

- 520 Les projets architecturaux dont le coût > 1 mio Fr. nécessaires au développement des infrastructures des établissements socio-éducatifs (rénovations lourdes, transformations, nouvelles constructions, agrandissements, etc.), suivent une procédure en cinq étapes :

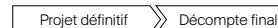


## 5.3 PROCÉDURES SIMPLIFIÉES

- 530 Les projets de réfection et mise en conformité de bâtiments existants (CFC 1 à 3 y.c. honoraires), dont le coût n'excède pas 40 % de leur valeur d'assurance ECA, ou les investissements < 1 mio Fr. peuvent suivre une procédure simplifiée en trois étapes :



- 531 Pour les travaux simples ou de moindre ampleur, la procédure simplifiée comporte deux étapes : projet définitif et décompte final. Ce processus peut être suivi sous les conditions suivantes : les travaux ne nécessitent pas une mise à l'enquête publique, ne modifient pas l'organigramme de l'ESE et/ou sa capacité d'accueil.



## 5.4 VALIDATION CANTONALE

- 540 Les projets dont le coût excède 1 million de francs requièrent l'approbation du / de la chef.fe du département aux stades de l'annonce de projet ainsi que du projet définitif. Ils nécessitent en plus de passer par une procédure de validation cantonale, par l'obtention d'un préavis favorable de la Commission thématique de la santé publique (CTSAP), et d'une validation du financement par le Conseil d'État (CE).
- 541 La validation cantonale est nécessaire au stade de l'annonce de projet, lors d'une éventuelle demande de crédit d'étude garanti par l'État, et au stade du projet définitif pour l'obtention du crédit d'ouvrage garanti par l'État.

## 5.5 ORGANES DE PILOTAGE

- 550 En fonction de l'étape 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. Sa constitution est impérative uniquement pour les projets d'un montant supérieur à 1 million de francs suivant une procédure complète.
  - **commission de construction** (CC) est constituée dès l'annonce de projet. La CC accompagne les phases d'études et de réalisation jusqu'à la mise en service de l'ouvrage. Sa constitution est impérative pour les projets suivant une procédure complète.
  - **commission des utilisateurs** (CU) est constituée en même temps qu'une commission de construction, mais uniquement dans le cadre d'un investissement immobilier suivant une procédure complète. La CU est facultative si le projet n'impacte pas les conditions d'accueil des usagers (p.ex. installation des panneaux solaires, etc.)
  - Les détails sont spécifiés au chapitre 6. Organes de pilotage

## 5.6 DÉROGATIONS

560 L'ESE peut engager des travaux sans décision préalable de la DGCS en cas d'urgence avérée. L'évènement est qualifié comme étant urgent, si l'absence d'intervention provoque un danger immédiat ou un risque sanitaire pour les bénéficiaires de prestations (p. ex. : chute de branches, stabilité d'un garde-corps, etc.) ou met en péril l'intégrité du bâtiment (p. ex. : rupture de canalisation, panne de chauffage, etc.). Cas échéant, l'ESE en informe immédiatement la DGCS, en transmettant les informations suivantes :

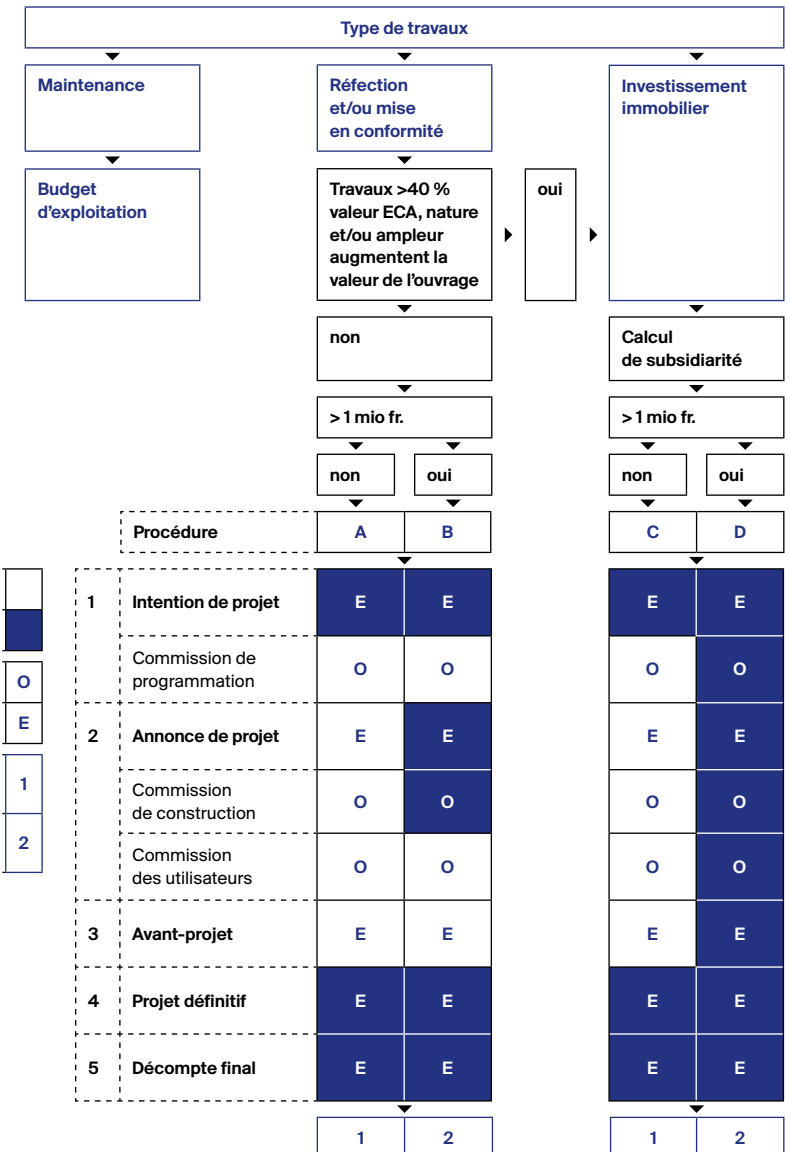
- La nature de l'urgence
- Les mesures prévues avec une estimation sommaire des coûts
- Les délais prévisionnels de rétablissement de la situation normale

561 Les travaux d'urgence s'accomplissant préalablement à une validation financière et sans conseil des représentants du département, l'ESE agit à ses propres risques jusqu'à ce que la décision de financement cantonal ait été rendue. Elle s'assure notamment de s'entourer de mandataires de qualité dans l'accomplissement de cette tâche, de veiller à la juste et adéquate utilisation des fonds publics, et au respect des normes et exigences légales.

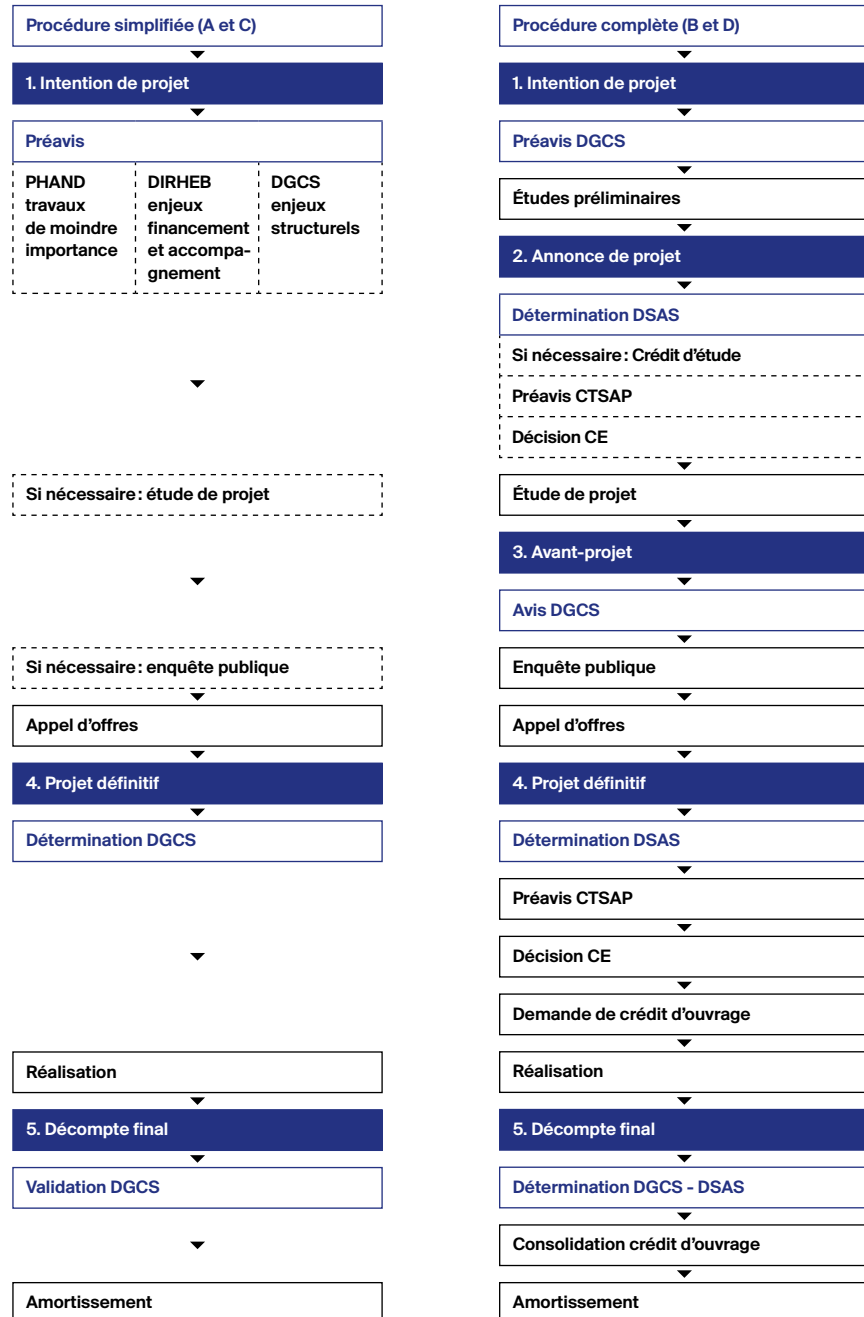
<sup>562</sup> Sur demande, la DGCS peut exceptionnellement autoriser un début anticipé des travaux ou des études de projet subventionnées, si des motifs importants le justifient et que le fait d'attendre le résultat de l'examen de la demande de financement cantonal entraîne des inconvénients majeurs pour l'ESE (p. ex. : accueil d'urgence de bénéficiaires de prestations, détérioration imprévisible et rapide de l'infrastructure, etc.).

Facultatif	
Obligatoire	
Organe de pilotage	O
Etape	E
Amortissement sur 10 ans	1
Service de la dette avec garantie de l'État	2

## 5.7 RÉSUMÉ DES PROCÉDURES, ORGANES DE PILOTAGE ET MODES DE FINANCEMENT

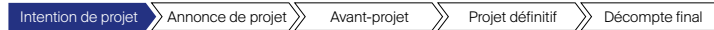


## 5.8 DESCRIPTIF DÉTAILLÉ DES PROCÉDURES



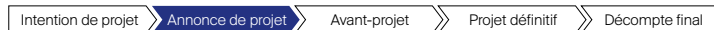
Commentaires	Organe
Démarche initiale élaborée par l'ESE dans le cadre de son plan directeur des infrastructures (PDI) et de son concept institutionnel.	ESE
<b>1. Préavis du service avec indications sur la procédure à suivre.</b>	
DGCS	
Selon besoins, constitution d'une commission de programmation (CP).	ESE
Réflexions concertées avec les conseillers de la DGCS en matière de prestations, financement, planification et infrastructures.	ESE CP
Si nécessaire, études préliminaires pour étayer l'annonce de projet.	Mandataires
<b>2. Détermination du département sur l'annonce de projet.</b>	
DSAS	
Définition du programme des locaux, du périmètre d'intervention et du plan financier.	ESE et CP
Constitution des Commissions de construction (CC) et des utilisateurs (CU)	ESE
Mise en concurrence du mandat d'architecte (concours, mandats d'étude parallèles, appel d'offres). Valeurs seuils et procédures applicables aux marchés publics <a href="http://www.vd.ch/fr/themes/economie/marches-publics/">http://www.vd.ch/fr/themes/economie/marches-publics/</a>	CC
Élaboration et dépôts de l'avant-projet architectural à la DGCS	ESE
<b>3. Expertise technique et avis du service sur l'avant-projet et son financement.</b>	
DGCS	
Demande du permis de construire.	ESE
Appels d'offres selon législation sur les marchés publics et conditions générales de l'État de Vaud.	CC
Dépôt du projet définitif avec permis de construire et devis général basé à 80 % sur des soumissions rentrées.	ESE
<b>4. Décision sur les conditions et modalités de la participation financière de l'État de Vaud à la réalisation du projet architectural.</b>	
DSAS	
Adaptation éventuelle du projet, adjudications et réalisation des travaux de construction. Mise en service	ESE CC
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
<b>5. Examen du décompte final. Décision d'octroi de la garantie par l'État de Vaud</b>	
DGCS et CE	
Prise en compte des charges immobilières dans les comptes d'exploitation	ESE DGCS

## 5.9 INTENTION DE PROJET (ÉTAPE 1)



- 580 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.
- 581 Au stade de l'intention de projet, l'ESE transmet à la DGCS les documents suivants :
- exposé des motifs (voir chap. 4.1);
  - description du projet (création, transformation, agrandissement, etc.);
  - éventuelles études préliminaires (besoins, faisabilité, localisation, etc.);
  - calendrier des opérations (études, réalisation, mise en service);
  - plan directeur des infrastructures ou sa mise à jour, si disponible  
> (voir chap. 4.3);
  - coût estimatif de l'investissement, si évalué.
- 582 La DGCS se prononce sur le mode financement et la procédure à suivre. En cas de refus, la DGCS explique pour quels motifs il ne soutient pas le développement du projet.

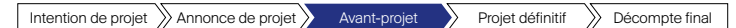
## 5.10 ANNONCE DE PROJET (ÉTAPE 2)



- 590 L'annonce de projet est la description détaillée des interventions projetées ainsi que des moyens nécessaires à leur réalisation.
- 591 Au stade de l'annonce de projet, l'ESE transmet à la DGCS, les documents suivants :
- programme des locaux fondé sur le programme cadre, avec un récapitulatif de tous les locaux et l'indication des surfaces et affectations ;
  - plan cadastral avec indication du périmètre d'intervention envisagé ;
  - extrait actuel du registre foncier ;
  - directives du plan général ou partiel d'affectation, concernant la parcelle ;
  - calendrier des études et réalisation du projet architectural ;
  - estimation sommaire des coûts ;
  - organigramme révisé et budget d'exploitation prévisionnel, courant sur 3 exercices après mise en service des nouvelles ;
  - budget des études requises jusqu'à l'établissement du projet définitif (études préliminaires, frais de concours, avant-projet, projet définitif, appels d'offres) ;
  - 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 ;
  - composition de la commission de programmation (CP).
- 592 En cas de transformation ou d'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).
- 593 Lorsque des travaux sont envisagés dans des locaux loués, l'ESE joint également le contrat de bail, en vigueur ou projeté.
- 594 En cas d'acquisition de biens-fonds, l'ESE communique les indications suivantes :
- année de construction ;
  - valeur d'assurance incendie et valeur fiscale ;

- estimation de la valeur vénale établie par un expert immobilier ;
  - projet des contrats d'achat, de droit de superficie ou d'emption.
- 595 Dans le sens d'une planification globale, la DGCS 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.
- 596 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.
- 597 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.

## 5.11 AVANT-PROJET (ÉTAPE 3)



- 5100 L'avant-projet est l'étude technique et financière décrivant les travaux planifiés.
- 5101 Au stade de l'avant-projet, l'ESE transmet à la DGCS, les documents suivants :
- lors d'un concours de projets d'architecture : projet lauréat et rapport du jury ;
  - 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) ;
  - calendrier présumé des phases de l'opération selon règlement SIA 102 ;
  - plan de situation, à l'échelle 1:1'000 au moins, indiquant l'ouvrage projeté et le périmètre d'intervention ;
  - 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 ;
  - description sommaire de la construction ;
  - engagement à respecter la norme SIA 500 (Constructions sans obstacles) ;
  - calcul du volume accompagné de schémas contrôlables (SIA 416) ;
  - confirmation que le concept de sécurité est conforme aux prescriptions de l'Association des établissements cantonaux d'assurance incendie (AEAI) ;
  - coût estimatif, au moins par CFC à 3 chiffres ou groupes d'éléments CFE ;
  - composition des commissions de construction et des utilisateurs (CC, CU).
- 5102 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 :
- exposé des motifs ;
  - organigramme révisé et budget d'exploitation prévisionnel, courant sur 3 exercices après mise en service des nouvelles infrastructures ;
  - plan financier du projet, avec détail des apports de fonds par l'ESE.
- 5103 La DGCS examine l'avant-projet sur la base des documents fournis. Il communique son avis avec d'éventuelles conditions touchant la construction ou son financement.



- 5111 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.
- 5112 Au stade du projet définitif, l'ESE transmet à la DGCS les documents suivants :
- documentation actualisée du projet, comprenant la justification des modifications dans l'exposé des motifs, l'organigramme ou le budget d'exploitation prévisionnel ;
  - 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 ;
  - calendrier intentionnel de réalisation ;
  - plan de situation, à l'échelle 1:500 au moins, indiquant l'ouvrage projeté et le périmètre d'intervention ;
  - 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 ;
  - description détaillée des matériaux et de la construction ;
  - confirmation du respect de la norme SIA 500 (Constructions sans obstacles), avec la justification des éventuelles dérogations envisagées ;
  - calcul du volume bâti accompagné de schémas contrôlables (SIA 416) ;
  - justificatif du respect des directives énergétiques cantonales, y compris les demandes de certification exigibles (p. ex. Minergie ECO) ;
  - permis de construire avec synthèse CAMAC (peut être transmis ultérieurement) ;
  - 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 ;
  - demande de financement cantonal sur la base d'un plan financier détaillant les autres apports de fonds avec les garanties correspondantes.
- 5113 De plus, le dossier comprendra également :
- lors de l'acquisition d'immeuble : le projet de contrat de vente, de droit de superficie ou d'emption ;
  - lors d'une location : le projet du contrat de bail ;
  - 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 ;
- 5114 Après avoir examiné le dossier du projet définitif, le département transmet sa décision à l'ESE concernant :
- le montant donnant droit au financement cantonal ;
  - le plan financier ;
  - la suite de la procédure ;
  - les diverses autres conditions ou modalités.



- 5121 Le décompte final est la description technique et financière de l'ouvrage achevé.
- 5122 Pour le décompte final l'ESE transmet à la DGCS les documents suivants :
- plan de situation, à l'échelle 1:500 au moins, indiquant l'ouvrage réalisé et le périmètre d'intervention ;
  - 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 ;
  - décompte final des coûts de construction conforme au suivi des coûts exposé au chapitre 4.4, ventilé par unité de projet et détaillant les noms des adjudicataires ;
  - justificatif détaillé des principales 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 ;
  - calcul définitif du volume accompagné de schémas contrôlables (SIA 416) ;
  - inventaire des surfaces de plancher, utiles et de dégagement (SIA 416) ;
  - dates du début et de la fin des travaux ainsi que de la mise en exploitation ;
  - certification selon directives énergétiques applicables (p. ex. Minergie ECO) ;
  - liste des certificats de garantie mentionnant les dates de vérification et réception des travaux, ainsi que les délais de garantie et organes de cautionnement ;
  - attestation que le décompte établi par la direction des travaux correspond à la comptabilité de l'ESE ;
  - preuves des paiements ou attestation de la banque pour le versement-des intérêts intercalaires ;
  - lors de l'acquisition de biens-fonds : contrats de vente et/ou de droit de superficie ;
  - lors d'une location : contrat de bail ;
  - renseignements mis à jour sur le nombre de places occupées ;
  - plan financier distinguant les éventuelles parties d'ouvrages non subventionnées, et détaillant les apports de fonds propres et financement cantonal présumé, en référence avec la décision octroyée lors de l'approbation du projet définitif ;
  - permis d'habiter ou d'utiliser délivré par la municipalité.
- 5123 Sur demande, toutes les pièces originales doivent être présentées sans délai : soumissions, comparatifs, factures, avenants, paiements, etc.
- 5124 L'ESE transmet le décompte final au plus tard une année après la mise en exploitation. S'il ne peut respecter ce délai, l'ESE soumet au département une demande de prolongation.
- 5125 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.

# 6.

## ORGANES DE PILOTAGE

### 6.1. GÉNÉRALITÉS SUR LES ORGANES DE PILOTAGE DES PROJETS D'INFRASTRUCTURES

- <sup>610</sup> 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.
- <sup>611</sup> Le maître de l'ouvrage constitue des commissions spécifiques chargées de superviser les diverses phases du projet architectural.
- <sup>612</sup> 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.
- <sup>613</sup> 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.
- <sup>614</sup> 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.-.

- <sup>615</sup> 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.

<sup>616</sup> Indemnités des membres des commissions :

- a. Les représentants salariés de l'ESE ou par l'État 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'État de Vaud ou de la KBOB ([www.kbob.ch](http://www.kbob.ch)).
- c. Les éventuels frais des commissions sont imputés au coût de construction (CFC 5).

<sup>617</sup> Si le projet englobe des ouvrages soutenus par d'autres entités publiques, leurs représentants peuvent participer aux organes de pilotage.

### 6.2. COMMISSION DE PROGRAMMATION (CP)

<sup>620</sup> Le département recommande la constitution d'une commission de programmation entre l'intention de projet et l'annonce de projet.

<sup>621</sup> La Commission de programmation (CP) représente le maître de l'ouvrage pour les phases préliminaires du projet architectural.

<sup>622</sup> Attributions et compétences de la Commission de programmation (CP) :

- a. superviser l'élaboration de l'annonce de projet ;
- b. définir les besoins en termes 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 termes 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.

<sup>623</sup> 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. DGCS, avec compétences en matière d'infrastructures et prestations.

<sup>624</sup> La présidence de la CP est attribuée à un représentant de l'ESE.

<sup>625</sup> Moyennant l'accord préalable de la DGCS, la CP peut comprendre une personne extérieure à l'ESE, agissant comme conseiller du maître de l'ouvrage.



### 6.3. COMMISSION DE CONSTRUCTION (CC)

- 630 La Commission de construction (CC) représente le maître de l'ouvrage durant les phases d'étude et de réalisation du projet architectural.
- 631 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 à 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 réalisations, et vérifier l'avancement des travaux ;
  - e. adjuger les travaux sur la base des propositions préparées par les mandataires ;
  - f. approuver le choix des aménagements, matériaux et équipements d'exploitation ;
  - 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.
- 632 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. DGCS, avec compétences en matière d'infrastructures.
- 633 La présidence de la CC est attribuée à un représentant de l'ESE.
- 634 Moyennant l'accord préalable de la DGCS, la CC peut comprendre une personne extérieure à l'ESE, agissant comme conseiller du maître de l'ouvrage.
- 635 L'architecte mandataire participe aux réunions, sans être membre de la CC.

### 6.4. COMMISSION DES UTILISATEURS (CU)

- 640 Une Commission des utilisateurs (CU), est mise en place pour les projets qui requièrent une Commission de construction. Lorsqu'il s'agit de projet purement technique ou d'assainissement énergétique de bâtiment, il n'y a pas lieu de réunir de CU.
- 641 La CU représente les bénéficiaires ainsi que le personnel des ESE, durant les phases d'étude et de réalisation du projet architectural.
- 642 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.
- 643 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 accompagnés d'un délégué d'une association ou d'un proche ;
  - c. Direction de l'ESE ;
  - d. Personnel d'encadrement et/ou d'intendance.
- 644 L'architecte mandataire peut participer aux réunions, sans être membre de la CU.
- 645 La participation de représentants du personnel est adaptée en fonction de l'ordre du jour des réunions et des enjeux du projet.

# 7.

## FINANCEMENT CANTONAL DES INFRA-STRUCTURES

### 7.1. GÉNÉRALITÉS SUR LE FINANCEMENT CANTONAL

- 710 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 ou la location 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.
- 711 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.
- 712 Le service de la dette pourra être imputé au compte d'exploitation après approbation du décompte final par le département.
- 713 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.
- 714 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. 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.
- 715 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. Ils sont décrits dans le programme cadre des locaux (chapitre 9).
- 716 En principe, le montant maximal donnant droit au financement cantonal ne peut excéder 4'800.- Fr/m<sup>2</sup> de surface de plancher reconnue pour les CFC 1 à 5, sur la base octobre 2024 de l'indice suisse des prix de la construction pour la région lémanique. Ce montant peut fluctuer en fonction de l'évolution de l'indice.
- 717 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 m<sup>2</sup> et 110 m<sup>2</sup>, en fonction des besoins des bénéficiaires et du concept institutionnel de l'ESE.
- 718 Pour les lieux d'activités de jour, cela dépend de la catégorie de locaux (ateliers ou centre de jour) et des profils des personnes accueillies. Pour plus de précision, se référer au programme cadre.
- 719 Durant la réalisation d'ouvrages importants qui bénéficient du financement cantonal, l'ESE fait afficher sur le chantier un panneau qui mentionne le soutien par l'État de Vaud, Direction générale de la cohésion sociale. 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.

### 7.2. COÛTS DONNANT DROIT AU FINANCEMENT CANTONAL

- 720 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 à l'aide d'un outil d'analyse basé sur des valeurs admises lors de réalisations reconnues conformes.
- 721 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.

- 722 Les aménagements extérieurs bénéficient 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. Selon le public cible (p. ex. pour les cas complexes) ce montant peut être augmenté à 6 %.
- 723 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.
- 724 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.
- 725 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.
- 726 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 en principe jusqu'à concurrence de 2,5 % du coût des travaux CFC 1 à 4.
- 727 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.
- 728 En principe, le coût de l'ameublement (CFC 9), ne peut excéder CHF 17'000.- par place d'hébergement, et CHF 6'000.- par place d'activité de jour.

### 7.3. ÉTUDES

- 730 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.
- 731 Les études engagées par l'ESE avec l'accord du département sont incluses dans le montant donnant droit au financement cantonal.
- 732 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.
- 733 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.

### 7.4. COÛTS NE DONNANT PAS DROIT AU FINANCEMENT CANTONAL

- 740 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.
- 741 Lorsque la surface utile d'un local dépasse la dotation du programme cadre, l'excédent ne bénéficie en principe pas du financement cantonal.

- 742 Les places de stationnement ne donnent en principe pas droit au financement cantonal. En principe, seules les places pour véhicules de service et visiteurs peuvent donner 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.
- 743 Les logements destinés au personnel ou à des tiers ne donnent pas droit au financement cantonal.
- 744 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.

## 7.5. MÉTHODE DE DÉTERMINATION DU FINANCEMENT CANTONAL

- 750 Sur la base du projet définitif, le département détermine le **montant donnant droit** au financement cantonal selon le déroulement suivant :
- examen du programme des locaux et du projet architectural pour établir les surfaces utiles reconnues, en fonction du programme cadre ;
  - contrôle du devis général : structuré selon CFC, au moins 80 % de soumissions rentrées, conforme aux exigences sur les coûts détaillés au chapitre 7.2 ;
  - déduction des coûts exclus du financement cantonal : surfaces, équipements et aménagements excédentaires ou affectés à un autre usage ;
  - définition du montant donnant droit au financement cantonal et du coût plafond par place d'hébergement ou d'activité de jour ;
  - détermination du montant donnant droit au financement cantonal avec prise en compte des fonds propres et du terrain mis à disposition par l'ESE.
- 751 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.
- 752 Le montant du **financement cantonal** est arrêté définitivement après analyse du décompte final selon le déroulement suivant :
- examen du décompte final : conforme au suivi des coûts détaillé au chapitre 4.4 ;
  - comparaison de la documentation du décompte final avec le projet définitif ;
  - déduction des coûts exclus du financement cantonal : surfaces, équipements et aménagements excédentaires ou affectés à un autre usage ;
  - indexation du montant donnant droit au financement cantonal selon la méthode de calcul du renchérissement décrite à l'Annexe 3 ;
  - comparaison du décompte final avec le devis de référence approuvé par l'ESE suite à la décision d'octroi du financement cantonal ;
  - détermination du montant du financement cantonal avec prise en compte des fonds propres et du terrain mis à disposition par l'ESE.
- 753 Les surcoûts et dépassements qui ne sont pas fondés sur une décision spécifique du département ne peuvent pas bénéficier du financement cantonal

## 7.6. IMMEUBLES ET TERRAINS

- 760 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 la DGCS.
- 761 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.
- 762 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.
- 763 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).
- 764 Pour motiver ses décisions, le département peut faire évaluer la valeur des bâtiments et terrains par la Commission cantonale immobilière.
- 765 L'octroi du financement cantonal pour la seule mise à disposition d'un terrain par un ESE est exclu.

## 7.7. ENTRETIEN DU PATRIMOINE IMMOBILIER DES ESE

- 770 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.
- 771 Pour obtenir le financement cantonal de l'entretien de leurs infrastructures, les ESE annoncent leurs projets à la DGCS avant d'entreprendre les travaux.
- 772 Les travaux d'entretien doivent être planifiés de manière anticipée plutôt que de cumuler des interventions ponctuelles non coordonnées. La DGCS peut demander une planification pluriannuelle des travaux d'entretien de l'ESE.
- 773 Les travaux d'entretien suivent en principe la procédure simplifiée. Exceptionnellement, une Procédure complète peut être exigée.
- 774 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.
- 775 En principe, le financement cantonal n'est pas accordé pour l'entretien des :
- 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.;
  - parties communes de bâtiments en co-propriété ou propriété par étage (PPE), lesquelles bénéficient normalement de leur propre fonds de rénovation;
  - bâtiments loués dont le bail est inférieur à 10 ans;
  - bâtiments propriété d'entités qui ne bénéficient pas d'une autorisation d'exploiter délivrée par la DGCS.

# 8.

# PROGRAMME

# DES LOCAUX

## 8.1. GÉNÉRALITÉS

- 810 Le programme des locaux vise à construire des édifices qui répondent efficacement aux besoins des bénéficiaires de prestations en favorisant leur autonomie.
- 811 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.
- 812 Le programme cadre énumère de façon générale les locaux recommandés, leurs caractéristiques et leurs dimensions optimales.
- 813 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.).
- 814 Il est recommandé de privilégier un usage polyvalent des locaux, permettant une flexibilité d'usage à des coûts abordables.
- 815 Dans les locaux destinés aux activités de jour, les prescriptions de protection des travailleurs sont applicables en priorité, notamment les directives de la SUVA.

## 8.2.

### CRITÈRES DE PROGRAMMATION

- 820 La création de nouvelles infrastructures ou la transformation d'ouvrages existants répond au besoin d'offrir des prestations nouvelles ou modifiées reconnues par la DGCS.
- 821 Toute l'attention nécessaire sera vouée à l'implantation géographique des ESE. Les personnes en situation de handicap 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. À 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.
- 822 La flexibilité architecturale des infrastructures est encouragée.
- 823 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.
- 824 En principe, il convient de séparer les structures d'hébergement des lieux dédiés aux activités de jour (ateliers et centres de jour).
- 825 La DGCS encourage la flexibilisation des structures d'hébergement par la réalisation de logements protégés proposant une alternative à l'hébergement institutionnel.

## 8.3.

### CRITÈRES DE CONSTRUCTION

- 830 **Accessibilité** : la conception de nouvelles 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.
- 831 **Éclairage naturel** : apport de lumière naturelle et vue horizontale vers l'extérieur, y compris pour les personnes en fauteuil roulant.
- 832 **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.
- 833 **Escaliers** : à volées droites et paliers intermédiaires, largeur minimale 120 cm.
- 834 **Portes** : vide de passage minimum 90 cm.
- 835 **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
- 836 **Salles d'eau et cuisines** accessibles en fauteuil roulant, y compris équipement selon prescriptions de la norme SIA 500 (Constructions sans obstacles).
- 837 **Rampes** : pente maximale admise = 6 % : recommandation = 4 %.
- 838 **Éléments de commande** (interrupteurs, poignées, etc.) : hauteur maximum 110 cm.

<sup>839</sup> **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.

#### 8.4. ENVIRONNEMENT

<sup>840</sup> 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'État apporte une participation majoritaire.

<sup>841</sup> Dans la perspective du développement durable, le département exige la mise en œuvre de matériaux non toxiques, d'entretien facile, naturels, respectueux de l'environnement et recyclables.

<sup>842</sup> Afin d'atteindre les performances attendues (Label Minergie P-Eco ou équivalent) il est primordial d'optimiser les projets architecturaux au moyen des outils de contrôle et d'aides à la décision disponibles pour la certification selon la directive en vigueur (DRUIDE 9.1.3)

<sup>843</sup> Afin de minimiser l'impact de l'énergie grise dans les nouveaux bâtiments, il est recommandé de maximiser l'usage du bois local dans la construction ou à défaut, d'utiliser du bois suisse. L'usage de matériaux bio-sourcés ou contenant peu d'énergie grise.

#### 8.5. TOLÉRANCE QUANTITATIVE ET DÉROGATIONS

<sup>850</sup> 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.

<sup>851</sup> 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.

#### 8.6. SURFACES

<sup>860</sup> La terminologie des surfaces considérées dans le programme cadre se réfère à la norme SIA 416 (Surfaces et volumes des bâtiments).

<sup>861</sup> 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).

<sup>862</sup> 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).

<sup>863</sup> En principe, le rapport admissible entre surface utile (SU) et surface de plancher (SP) est au minimum 0,6 selon les formules suivantes:

<sup>864</sup> Les éventuelles surfaces de parking sont exclues des surfaces considérées.

# 9.

## PROGRAMME

### CADRE

N°	Désignation	Caractéristiques	Surface m²
1	<b>STRUCTURES D'HÉBERGEMENT</b>		
	<p>Les bénéficiaires vivent en chambres individuelles, sauf s'ils demandent à partager leur espace de vie avec une autre personne de leur choix, en accord avec le concept institutionnel de l'ESE.</p> <p>Le programme cadre décrit trois types de structures d'hébergement :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>résidence</b> : hébergement en unités de vie réunissant en principe quatre à huit personnes disposant d'une chambre individuelle et partageant des locaux de séjour et de service ; des structures de taille plus réduites peuvent s'avérer nécessaires pour accompagner certains profils particuliers.</li> <li>- <b>foyer</b> : hébergement communautaire accueillant 10 à 20 personnes disposant, d'une part, de chambres ou studios individuels et, d'autre part, de locaux communs à tous les résidents ;</li> <li>- <b>logement protégé</b> : hébergement en appartement individuel ou en colocation dont la conception architecturale satisfait les besoins particuliers de personnes à autonomie réduite.</li> </ul>		
11	<b>Résidence</b>		
110	<b>Hall d'entrée</b>	Accessible aux personnes en fauteuil roulant (SIA 500)	
111	<b>Chambre individuelle</b>	<p>Largeur minimale 3,20 m, permettant plusieurs possibilités d'ameublement garantissant l'accès des deux côtés du lit.</p> <p>Équipement adapté aux besoins : mobilier (lit, armoire, petite table ou bureau, sièges, etc.), lustrerie, moyens d'appels et communication.</p> <p>Avec vue horizontale sur l'extérieur, en position assise et allongée.</p> <p>Des chambres communicantes peuvent parfois être envisagées.</p>	15 - 20
112	<b>Salle d'eau</b>	<p>Chaque chambre est équipée d'une salle d'eau individuelle ou semi-individuelle adjacente qui préserve l'intimité de chaque personne, avec lavabo, WC et douche sans seuil, accessibles en fauteuil roulant.</p> <p>Selon le concept institutionnel, les salles d'eau peuvent être collectives : au minimum une pour 3 personnes, à proximité des chambres concernées.</p> <p>Si nécessaire : cuvette réglable en hauteur, accessibilité en lit-douche.</p>	4 - 6

113	Studio	Selon concept institutionnel, en lieu et place des chambres et salles d'eau. Largeur minimale 3,50 m, permettant plusieurs possibilités d'ameublement. 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. Le studio comprend également : - un espace d'entrée avec rangements ; - une salle d'eau individuelle accessible sans obstacle.	25 - 30
		En option, avec cuisinette et coin à manger. Surface augmentée jusqu'à	35
114	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.	8 - 10 par pers.
115	WC indépendant	Avec lavabo, accessible en fauteuil roulant.	4
116	Vestiaire	A proximité de l'entrée, avec rangements adaptés.	6 - 10
117	Moyens auxiliaires	Si nécessaire, local pour le rangement des moyens auxiliaires et la recharge des fauteuils motorisés conforme aux prescriptions de sécurité incendie.	10 - 20
118	Espace de retrait ou d'apaisement.	Espace dans lequel le bénéficiaire peut se retirer et/ou s'apaiser par rapport aux stimulations de l'environnement. Doit être accompagnée par un-e professionnel-le. Aucune mesure de contrainte ne peut y être appliquée.	15 - 20
12	Locaux communs par unités de vie		
121	Salle de bain	Avec lavabo, WC, douche sans seuil et baignoire surélevée accessible sur trois côtés pour soins et manœuvres avec un lève-personne. Équipements selon besoins spécifiques et concept institutionnel de l'ESE : - baignoire avec dispositif élévateur et installation d'hydrothérapie ; - salle de bain supplémentaire ; - emplacement pour lits-douches.	15 - 20
122	Réduit	Pour le rangement des fournitures de ménages et du linge propre. Local sans seuil adapté aux chariots des buanderies collectives.	8 - 12
123	Vidange	Selon besoins pour le nettoyage des vases et le rinçage du linge souillé. Avec lave-vases automatique, vidoir et bac à déchets.	6
124	Nettoyage	Pour le matériel de nettoyage, avec vidoir. Peut être situé dans le même espace que le local Vidange.	6

125	Buanderie	Selon les besoins, pour lavage et séchage du linge de corps des résidents.	6 - 10
126	Chambre de service	Pour les veilles, selon besoins de l'ESE. Avec mobilier adéquat et une salle d'eau adjacente (douche/ WC/lavabo).	16
127	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
13	Foyer		
131	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 Au moins 2 chambres communicantes par unité de vie, pour un couple	15 - 20
132	Salle d'eau	Chaque chambre est équipée d'une salle d'eau individuelle ou semi-individuelle adjacente qui préserve l'intimité de chaque personne, avec lavabo, WC et douche sans seuil, accessibles en fauteuil roulant. Selon le concept institutionnel, les salles d'eau peuvent être collectives : au minimum une pour 3 personnes, à proximité des chambres concernées. Si nécessaire : cuvette réglable en hauteur, accessibilité en lit-douche.	4 - 6
133	Studio	Selon concept institutionnel, en lieu et place des chambres et salles d'eau. Largeur minimale 3,50 m, permettant plusieurs possibilités d'ameublement. 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. Le studio comprend également : - un espace d'entrée avec rangements ; - une salle d'eau individuelle accessible sans obstacle.	25 - 30
		En option, avec cuisinette et coin à manger. Surface augmentée jusqu'à	35
134	Séjour et salles à manger	Les espaces collectifs des structures d'hébergement en foyer font partie des locaux communs	voir § 3



14	Locaux de service, en général un pour 12 à 16 personnes ou par étage		
141	Moyens auxiliaires	Si nécessaire, local pour le rangement des moyens auxiliaires et la recharge des fauteuils motorisés conforme aux prescriptions de sécurité incendie.	10 - 20
142	Salle de bain	Avec lavabo, WC, douche sans seuil et baignoire surélevée accessible sur trois côtés pour soins et manœuvres avec un lève-personne. Équipement selon besoins de l'ESE : <ul style="list-style-type: none"><li>- baignoire avec dispositif élévateur et installation d'hydrothérapie ;</li><li>- salle de bain supplémentaire ;</li><li>- emplacement pour lits-douches.</li></ul>	15 - 20
143	Réduit	Pour le rangement des fournitures de ménages et du linge propre. Local sans seuil adapté aux chariots des buanderies collectives.	8 - 12
144	Vidange	Selon besoins pour le nettoyage des vases et le rinçage du linge souillé. Avec lave-vases automatique, vidoir et bac à déchets.	6
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	Logements protégés		
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 protégés :			
a. le logement protégé individuel, conçu pour les personnes seules ou des couples ;			
b. le logement protégé en colocation, pouvant accueillir jusqu'à 5 personnes.			
Les logements protégés ou supervisés sont des logements adaptés dont les résidents reçoivent des prestations socio-éducatives délivrées par l'ESE.			
	Logement protégé individuel		
150	Hall d'entrée	Avec penderie accessible aux personnes utilisant des moyens auxiliaires.	

<b>151</b>	<b>Chambre individuelle</b>	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. Eventuellement 2 chambres communicantes par logement, pour un couple.	<b>15 - 20</b>
<b>152</b>	<b>Salle d'eau</b>	Avec lavabo, WC et douche sans seuil, accessibles en fauteuil roulant. Avec ventilation naturelle et mécanique.	<b>4 - 6</b>
<b>153</b>	<b>Séjour et salle à manger</b>	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.	<b>20 - 30</b>
<b>154</b>	<b>Réduit</b>	Local de rangement accessible en fauteuil roulant pour fournitures de ménage et des moyens auxiliaires.	<b>6</b>
<b>16</b>	<b>Logement protégé en colocation : locaux spécifiques supplémentaires</b>		
<b>161</b>	<b>Salle de bain</b>	Avec lavabo, WC et baignoire accessible sur trois côtés permettant de manœuvrer un lève-personne selon besoins des personnes hébergées.	<b>15 - 20</b>
<b>162</b>	<b>WC indépendant</b>	Avec lavabo, accessible en fauteuil roulant.	<b>4</b>
<b>163</b>	<b>Séjour et salle à manger</b>	Surface supplémentaire pour atteindre une allocation de	<b>8 - 10 par pers.</b>
<b>17</b>	<b>Locaux collectifs spécifiques, en principe un local pour 6 logements</b>		
<b>171</b>	<b>Bureau</b>	Pour le personnel d'encadrement, selon besoins. Avec table de réunion, rangements et pharmacie sécurisée.	<b>12</b>
<b>172</b>	<b>Buanderie</b>	Avec étendage. Local et équipements accessibles en fauteuil roulant. A situer de manière à favoriser les relations sociales.	<b>10 - 20</b>
<b>173</b>	<b>Moyens auxiliaires</b>	Local pour le rangement des moyens auxiliaires et la recharge des fauteuils motorisés conforme aux prescriptions de sécurité incendie.	<b>10 - 20</b>
<b>174</b>	<b>Espace communautaire</b>	Dans le cadre du concept institutionnel, local polyvalent qui favorise les rencontres entre résidents et l'accueil des proches lors d'événements divers. À dimensionner au cas par cas selon l'ampleur du projet.	<b>20 - 30</b>

<b>2</b>	<b>LIEUX D'ACTIVITE DE JOUR</b>		
	<p>Le programme cadre propose deux types de lieux d'activité de jour :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les <b>ateliers</b> offrent un emploi adapté aux personnes en situation de handicap 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 ;</li> <li>- les <b>centres de jour</b> offrent des prestations socio-éducatives d'activité de jour aux personnes en situation de handicap ou en grandes difficultés sociales, telles que développement personnel, occupation ou soins spécialisés.</li> </ul>		
<b>21</b>	<b>Atelier</b>		
	<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.</p> <p>Structure porteuse offrant une souplesse d'aménagement. Enveloppe offrant un confort thermique et une ventilation adéquate.</p> <p>Fenêtres apportant des vues extérieures et un éclairage naturel (min 1/8 de la surface au sol).</p> <p>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.</p> <p>Certaines activités requièrent des surfaces plus grandes, à justifier par un exposé des motifs.</p>		
	<b>Espaces de travail et formation</b>		<b>16 – 24 par place</b>
<b>210</b>	<b>Atelier</b>	Avec un bureau vitré d'env. 6 m² pour maître socioprofessionnel (MSP).	
<b>211</b>	<b>Dépôts</b>	Pour l'entreposage de marchandises avec rayonnages adaptés aux besoins.	
<b>212</b>	<b>Préparation</b>	Pour la mise en route du travail et la distribution de l'outillage.	
<b>213</b>	<b>Livraisons</b>	Selon besoins : avec couvert, quai, rampe ou plate-forme élévatrice.	
<b>214</b>	<b>Vente</b>	Selon besoins. Surface proportionnelle à la rentabilité de l'activité.	
<b>215</b>	<b>Salle de formation</b>	<p>Pour l'enseignement des connaissances générales et professionnelles, la formation continue des collaborateurs, des conférences, etc.</p> <p>Avec évier, armoires, tableau noir ou écran de projection.</p> <p>Selon besoin avec installations d'écoute pour personnes malentendantes. Surface recommandée : 30 – 50 m²</p>	
<b>216</b>	<b>Local de matériel</b>	<p>Pour les fournitures d'enseignement.</p> <p>Surface recommandée : 10 – 15 m²</p>	
<b>217</b>	<b>Local de pause</b>	<p>A prévoir à défaut de salle à manger ou cafétéria à proximité.</p> <p>Avec évier et cuisinette.</p> <p>Surface recommandée : 0,5 à 1 m² par place de travail.</p>	

218	Local de repos	Peut également servir d'infirmierie 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.	
219	Machines	Pour l'équipement d'exploitation, si nécessaire.	
22	Centre de jour		
220	Salles d'activités	Pour thérapies, artisanat, exercices physiques, etc. Taille des groupes : 1 à 10 bénéficiaires.	5 - 10 Par place
221	Local matériel	Adjacent à la salle d'activités, selon besoins.	10 - 15
222	Local de pause	Avec évier et cuisinette. A prévoir à défaut de salle à manger ou cafétéria à proximité.	0,5 - 1 Par place
223	Salle de repos	Peut également servir d'infirmierie et salle de thérapie individuelle. Y compris fauteuils et rangements. Surface recommandée.	15 - 20
224	Salle d'eau	WC, lavabo et éventuellement douche.	4
3	LOCAUX COMMUNS		
31	Espaces collectifs		
	Locaux séparés par des parois mobiles ou combinés entre eux : hall d'entrée, locaux pour animations, salle à manger, etc. Selon les profils des personnes accueillies, ces espaces doivent être clairement identifiables pour faciliter l'orientation des résidents  Dans les petits établissements, le hall d'entrée sert aussi d'espace de rassemblement pour des manifestations occasionnelles.		
310	Entrée principale	Couverte	Résidence 4 - 8 par bénéficiaire  Foyer 8 - 14 par bénéficiaire
311	Hall d'entrée	Avec sas d'entrée limitant les déperditions d'énergie. En liaison directe avec les circulations verticales.  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.	
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.	
313	Salle à manger	Un plan d'aménagement du mobilier doit démontrer les principes de l'accessibilité universelle et les besoins spécifiques du public cible.  Surface recommandée : 1,5 à 2 m² par convive.	

314	Office	Attenant à la Salle à manger pour conditionnement et distribution des repas, nettoyage et rangement de la vaisselle. Dimensionnement en considérant le nombre des convives, le mode de service et la nécessité de maintenir les plats au chaud.	
315	Loisirs	Pour activités de détente : jeux, activités manuelles, exercices physiques, etc. Surface recommandée : 20 – 40 m² par local.	
316	Salle polyvalente	Dans les établissements hébergeant au moins 40 résidents. Recommandations : - 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. Surface recommandée : 1 à 1,5 m² par personne.	
317	Dépôt	Pour stockage des chaises, des patères et de la scène mobiles.	
32	<b>Services</b>		
	Localisation et répartition à proximité des espaces collectifs et d'activité. Nombre et dimension des locaux adaptés aux besoins.		
320	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. A combiner si possible avec les locaux d'administration et du personnel.	
321	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.
322	Nettoyage	Pour le matériel de nettoyage, avec vidoir.	6 - 10
323	Atelier technique	Pour le service d'intendance des locaux.	15 - 20
324	Réserve	Pour les articles de maintenance, substances dangereuses, médicaments. Avec une ventilation adéquate.	0,5 – 1 par pers
325	Locaux de la protection civile	Selon normes locales et directives fédérales en vigueur (ITAP ou ITAS). Peuvent aussi servir de dépôts.	
326	Locaux techniques	Dimensions selon projet et indications des ingénieurs spécialisés.	

33	<b>Administration et personnel</b>		
330	Bureaux	Surface pour 1 place de travail ou pour entretien	10 - 12
		Personnel : Surface pour 2 places de travail : Le nombre de bureaux dépend de la taille de l'ESE.	16 - 20
331	Salle de colloque	Selon les besoins, à combiner avec d'autres activités.	20 - 30
332	Informatique	Local sécurisé et climatisé pour serveur informatique.	8 - 10
333	Archives	Pour archives et fournitures de bureau.	15 - 20
334	Copieurs	Selon besoins spécifiques de l'ESE.	
335	Local du personnel	Lieu de pause et de rencontre du personnel, équipé pour prendre des repas	1 – 1,5 par pers
336	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.	
337	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	<b>Cuisine</b>		
340	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.	
341	Livraisons	Zones d'accès marchandises à proximité des locaux d'entreposage.	
342	Bureau	Bureau ou coin de travail pour le chef de cuisine.	
343	Chambres froides	Zones de réfrigération et de congélation distinctes.	
344	Economat	Entreposage des provisions.	
345	Cellier	Entreposage des boissons.	
346	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

<b>35</b>	<b>Buanderie</b>		
<b>350</b>	<b>Buanderie centrale</b>	<p>Pour les besoins de l'établissement à défaut de service externe.</p> <p>Adopter le principe de la « marche en avant », soit du sale vers le propre :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- réception et tri du linge sale ;</li> <li>- lavage et séchage ;</li> <li>- repassage ;</li> <li>- couture ;</li> <li>- distribution du linge propre.</li> </ul> <p>Avec éclairage naturel et ventilation mécanique et, selon besoins, avec bureau et dépôt des produits.</p> <p>Peut être considéré comme un atelier au sein de l'établissement.</p>	<b>1,4 – 1,8 par pers</b>
<b>351</b>	<b>Dépôt résidents</b>	<p>Pour les vêtements et effets personnels des résidents.</p> <p>Prévoir une ventilation adéquate.</p>	<b>0,5 – 1 par pers</b>
<b>36</b>	<b>Aménagements extérieurs</b>		
	<p>L'aménagement d'espaces extérieurs communs doit être favorisé.</p> <p>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%.</p> <p>Les circulations piétonnes et véhicules motorisés doivent être distinctes et conçues de façon à offrir un maximum de sécurité aux piétons.</p>		
<b>360</b>	<b>Terrasse</b>	<p>Accessible aux personnes à mobilité réduite.</p> <p>Recommandations : prévoir des zones ombragées sans obstacles et un revêtement de sol approprié aux fauteuils roulants.</p>	
<b>361</b>	<b>Remise</b>	Pour outils de jardin, mobilier extérieur et équipements de loisirs.	
<b>362</b>	<b>Couvert à 2 roues</b>	Pour vélos et motos des résidents et du personnel.	
<b>363</b>	<b>Couvert à véhicules</b>	Uniquement pour les véhicules servant aux bénéficiaires et pour autant que le besoin soit avéré (neige, vandalisme...)	
<b>364</b>	<b>Abri à conteneurs</b>	<p>Couvert pour le tri des déchets, aisément accessible.</p> <p>Avec point d'eau et écoulement d'eaux usées.</p> <p>Si local fermé : avec une aération naturelle ou mécanique</p>	
<b>365</b>	<b>Places de stationnement</b>	<p>Selon prescriptions VSS (Schweizerischer Verband der Strassen- und Verkehrsfachleute – <a href="http://www.vss.ch">www.vss.ch</a>).</p> <p>Le nombre de place de stationnement pour personnes en situation de handicap, larges de 3,50 m, doit être équivalent au moins au 1/6 du nombre de places d'accueil.</p>	

<b>4</b>	<b>ESPACE DE SANTE</b>		
<b>41</b>	<b>Infirmierie</b>	Sert également de lieu de soin et de salle de consultation.	<b>15</b>
<b>42</b>	<b>Pharmacie</b>	Pour préparation et entreposage sécurisé des médicaments. Local réservé aux personnes autorisées, avec équipement de stockage à température contrôlée et usage exclusif.	<b>10-20</b>
<b>43</b>	<b>Hydrothérapie</b>	<p>Selon besoins de l'ESE. Bassin jusqu'à 4 m².</p> <p>Baignoire avec dispositif élévateur et installation d'hydrothérapie, accessible sur trois côtés. Avec lavabo, WC et douche, accessibles en fauteuil roulant.</p>	<b>15-20</b>
<b>44</b>	<b>Bassin thérapeutique</b>	<p>Au vu de la répartition cantonale de ces infrastructures lourdes, la DGCS 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).</p> <p>Plan d'eau jusqu'à 25 m² : 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</p>	<b>65</b>
<b>45</b>	<b>Musicothérapie</b>	Local dédié aux activités animées par un musicothérapeute : 2 m² par bénéficiaire	<b>15-20</b>
<b>46</b>	<b>Art thérapie</b>	Local dédié aux thérapies par l'art : peinture, sculpture, activités créatrices manuelles etc. : 2 m² par bénéficiaire	<b>15-20</b>
<b>47</b>	<b>Salle Snoezelen</b>	Lieu dans lequel différentes sources de stimulations sensorielles peuvent être apportées aux bénéficiaires.	<b>15-30</b>
<b>48</b>	<b>Physiothérapie/ ergothérapie</b>	Espace dédié à des activités physiques telles que physiothérapie ou ergothérapie, en individuel ou en groupe.	<b>20-30</b>

## ANNEXE 1: TYPES DE TRAVAUX ET MODES DE FINANCEMENT

Type de projet d'infrastructures	Modalités de financement
<b>Investissements</b> Nouvelles constructions, agrandissements et transformations d'infrastructures qui répondent à de nouveaux besoins.	<b>Amortissement</b> Coût < 1 Mio CHF et coût < 40 % valeur ECA: → Financement par trésorerie courante, amortissement sur 10 ans par budget d'exploitation, → ou financement par emprunt privé dont le service de la dette est intégré au budget d'exploitation. → En principe min. 20 % de fonds propres attendus, ou selon calcul de subsidiarité.
	<b>Service de la dette avec garantie de l'état</b> Coût > 1 Mio CHF et coût > 40 % valeur ECA: → Financement par emprunt garanti par l'État = en principe 80 % du coût reconnu dont le service de la dette est intégré au budget d'exploitation. → En principe min. 20 % de fonds propres attendus, ou selon calcul de subsidiarité.
<b>Réfection &amp; mise en conformité</b> Réfection: interventions visant à remettre tout ou partie des infrastructures dans un état comparable à un ouvrage neuf. Mise en conformité: interventions nécessaires pour l'adaptation des infrastructures aux exigences techniques ou légales en vigueur.	<b>Amortissement</b> Coût < 1 Mio CHF et coût < 40 % valeur ECA: → Financement par trésorerie courante, amortissement sur 10 ans par budget d'exploitation, → ou financement par emprunt privé dont le service de la dette est intégré au budget d'exploitation.
	<b>Service de la dette avec garantie de l'état</b> Coût > 1 Mio CHF et coût < 40 % valeur ECA: → Financement par emprunt garanti par l'État = en principe 100 % du coût reconnu dont le service de la dette est intégré au budget d'exploitation. → En principe pas de fonds propres attendus.
	Coût > 40 % valeur ECA ou nature et ampleur des travaux augmente la valeur de l'ouvrage: → Traité comme des investissements immobiliers.
<b>Maintenance</b> Interventions simples et régulières assurant les performances des infrastructures.	<b>Budget d'exploitation</b> Dans les limites du budget annuel: → Financement par le compte d'entretien et réparation des immeubles ou des aménagements extérieurs.

## 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'État 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 Le rôle des représentants du département au sein des commissions consiste à s'assurer du respect des directives et règlements de l'État, ainsi que des exigences découlant des garanties de financement octroyées par le Conseil d'État. 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 de la DGCS dans la Commission de construction veille notamment:
- à la bonne application des DIESE;
  - au respect des normes relatives aux personnes en situation de handicap;
  - 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'État 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'État 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'État en réfère au service compétent pour décision sur les suites à donner.

### ANNEXE 3: MÉTHODE DE CALCUL DU RENCHÉRISSEMENT

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 la DGCS 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 2020, 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:

<https://www.bfs.admin.ch/bfs/fr/home/statistiques/prix/prix-construction/indice-prix-construction.assetdetail.31967488.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 2020 = 100							
Région Lémanique	oct.20	avr.21	oct.21	avr.22	oct.22	avr.23	oct.23
Bâtiment	100,0	101,0	103,7	108,5	111,4	113,4	113,7

Calcul de l'indice déterminant			
	période	indice retenu	différence
devis de référence	avr.21	101,0	
décision d'octroi	oct.21	103,7	
début des travaux	avr.22	108,5	
	oct.22	111,4	2,9
	avr.23	113,4	4,9
fin des travaux	oct.23	113,7	5,2
	moyenne des différences		4,3
	2/3 de la moyenne		2,9 b
	<b>indice déterminant</b>		<b>111,4 a+b</b>

Indexation				
	devis de référence	devis de référence indexé	décompte final	plus/moins
Indice	101,0	111,4	111,4	
CFC 1	520 000	573 545	550 000,00	-23 545,00
CFC 2	8 900 000	9 816 436	9 905 000,00	88 564,00
CFC 3	840 000	926 495	885 000,00	-41 495,00
CFC 4	920 000	1 014 733	1 042 000,00	27 267,00
Total	11 180 000	12 331 209	12 382 000,00	-
Différence devis de référence indexé - décompte				<b>50 791,00</b>