



PRÉSENTATION  
DES 2 PROJETS DE  
CONSTRUCTION D'EMS  
DANS LA BROYE  
FRIBOURGEOISE



## TABLE DES MATIÈRES

### Historique, oui au référendum en 2015

- Nécessité du référendum 2023	3
- EMS Les Fauvettes à Montagny-la-Ville Rénové et agrandi, une première étape réussie !	3
- EMS Les Mouettes à Estavayer-le-Lac Agrandissement et rénovation / Projet non-abouti	4
- EMS Les Lilas, à Domdidier Terrain pour la construction du nouvel EMS à Domdidier	5
- EMS (privé) Les Grèves du Lac à Gletterens Une unité de soins démence	5
- Des établissements qui ne correspondent plus aux besoins	6
- Une population vieillissante dont il faut prendre soin !	7

### Un avenir serein pour les seniors grâce à deux nouveaux EMS

- Les besoins futurs de lits	8
- Garder nos aînés proches de nous !	8

### Prochaines étapes, constructions de deux nouveaux EMS

- Des lits supplémentaires et une qualité de vie améliorée !	9
- Foyer de jour, une aide pour le maintien à domicile	9
- Une procédure selon un Mandat d'étude parallèles (MEP)	10
- Les dates clés	10
- Soigner l'information tout au long du processus	10

<b>Présentation du projet de l'EMS à Estavayer-le-Lac</b>	11-14
---	-------

<b>Présentation du projet de l'EMS à Domdidier</b>	15-18
--	-------

<b>Les personnes engagées dans les projets</b>	19
--	----

# HISTORIQUE

## OUI AU RÉFÉRENDUM DE 2015

Le 8 mars 2015, la population broyarde a accepté, lors du référendum financier obligatoire, **un crédit d'investissement de Frs 57,9 mios pour l'ensemble des projets de construction**, soit la rénovation et l'agrandissement des EMS Les Fauvettes à Montagny-la-Ville, Les Mouettes à Estavayer-le-Lac et la transformation ou la construction d'un nouvel EMS à Domdidier. Ces projets sont régis par l'Association des communes pour l'organisation médico-sociale du district de la Broye (ci-après Association) qui s'appellera officiellement Réseau Santé Social de la Broye Fribourgeoise (RSSBF) dès les nouveaux statuts acceptés.

## NÉCESSITÉ DU RÉFÉRENDUM 2023

Le Service des communes (SCom) du canton de Fribourg n'a, par la suite, accordé que l'autorisation de financement pour les travaux de rénovation sur le site de Montagny-la-Ville, décision prise sur la base du crédit de construction voté par l'assemblée des délégués de l'Association le 7 janvier 2015. Le montant du crédit s'élevait alors à Frs 23,4 mios. **Le SCom a en revanche refusé le 3 juin 2015 l'autorisation de financement pour les projets de construction relatifs aux travaux à réaliser sur les sites de Domdidier et d'Estavayer-le-Lac.** Il a estimé que le référendum financier obligatoire n'était pas valable pour ces deux projets, l'Assemblée des délégués n'ayant pas voté les crédits de construction, seule une estimation rudimentaire étant disponible au moment du vote du 8 mars 2015.

## EMS LES FAUVETTES À MONTAGNY-LA-VILLE

### Rénové et agrandi, une première étape réussie !

#### Quelques dates phares :

2015                    Concours d'architecture  
2016 à 2019        Travaux  
31 août 2019        Inauguration

**Capacité de 60 chambres individuelles sur trois étages** (15 lits supplémentaires suite à la rénovation et à l'agrandissement).

**Le budget de Frs 23,4 mios est respecté** tout en ayant effectué des travaux supplémentaires pour accueillir les bureaux du RSSBF.

Après un dernier investissement dans des panneaux photovoltaïques installés sur le bâtiment pour un montant de Frs 130'000.00 (duquel il faudra encore déduire les subventions cantonales), le budget de construction a été bouclé en juin 2022. Le montant (non utilisé du crédit d'investissement) encore à disposition est de Frs 600'970.53. En vue des projets de construction des deux nouveaux EMS dans la Broye, il est proposé, lors de l'Assemblée des délégués du 15 juin 2022, de mettre ces capitaux comme avance au compte des nouveaux projets. La proposition est acceptée à l'unanimité.



## EMS LES MOUETTES À ESTAVAYER-LE-LAC

### Agrandissement et rénovation / Projet non-abouti

**En 2015, un concours est lancé en vue de la rénovation sommaire de l'EMS Les Mouettes et de son extension. En mars 2017, le projet est arrêté à l'unanimité des membres de la Commission de bâtisse (COBA).**

Les raisons de l'abandon du projet initial :

1. Les travaux prévoyaient un agrandissement et une rénovation légère du bâtiment existant. Les coûts à ajouter au crédit initial pour incorporer les travaux indispensables afin d'atteindre les standards pour un EMS de qualité auraient été disproportionnés pour une réalisation qui n'aurait pas répondu entièrement aux besoins actuels et futurs. Nous rappelons ici qu'un des objectifs des travaux est de répondre aux besoins de la population pour des chambres à 1 lit, cet objectif ne peut être atteint qu'avec un agrandissement.
2. L'extension sur les parcelles avoisinantes ou sur le parking s'est révélée irréalisable. Le pré-jouxtant l'EMS est notamment protégé par le Service des biens culturels rendant impossibles toutes constructions en hauteur.
3. Le déplacement de 49 résidents pendant les travaux s'est avéré trop contraignant pour ceux-ci et aurait engendré des coûts importants. Le sujet a été au centre des discussions avec une recherche de solutions, tant sur le site qu'à l'extérieur. Aucune option n'était satisfaisante pour un si grand nombre de résidents.

## Une nouvelle localisation

L'Association a donc recherché des emplacements pour la réalisation de ce projet. Deux terrains ont été trouvés, les promoteurs ont présenté une étude de faisabilité comparative, à leurs frais, pour valoriser leur terrain respectif.

- Sur la parcelle dite du **Ruisseau des Moulins**, à proximité de l'école et du parc du Sacré-Cœur.
- Dans le nouveau **quartier de la Prillaz**.

Mai 2018      Analyse comparative des sites par le bureau TEAM+

Sept. 2018    Analyse multicritères par l'Institut pour l'économie et la construction SA (IEC)

**La COBA a préconisé le choix du site de l'EMS du Moulin pour les raisons suivantes :**

1. Résultats de l'analyse multicritères ainsi que ceux de l'analyse comparative des sites donnant une prévalence au site du Moulin.
2. Implantation de l'EMS au cœur de la ville et proche des transports publics (gare et TPF), tant pour les familles que pour les résidents et le personnel. Proximité d'un parking public voisin.
3. Situation centrale à l'écart de la circulation routière avec une proximité immédiate au parc du Sacré-Cœur.
4. Proximité avec les médecins de famille, physio,...
5. Collaborations possibles avec la Fondation La Rosière qui a également un projet d'unité type EMS pour personnes avec handicap.
6. Possibilité de rencontres intergénérationnelles (enfants à l'école). Quartier dynamique !
7. Possibilité de location de locaux dans l'ancien moulin, en mains privées\*, pour l'installation de divers services du RSSBF.

\*A noter que la partie de la parcelle où il y a l'ancien moulin reste en mains privées, mais le propriétaire va développer sa zone en harmonie et en cohérence avec la nôtre.

**Le choix de la localisation est validé par les Communes :**

12 novembre 2018    Séance d'information publique à la Prillaz.

**28 novembre 2018    L'Assemblée des délégués de l'Association donne à l'unanimité son accord de principe pour le choix du terrain du Moulin.**

7 octobre 2021      Signature du pacte d'emption passé sous réserve de son approbation par les délégués de l'Association ainsi que de l'octroi du crédit y relatif suite au référendum populaire obligatoire.

La suite de la procédure est expliquée en page 10.

La Commune d'Estavayer a déclaré son intention de reprendre le bâtiment de l'EMS Les Mouettes, sous réserve de la votation populaire pour accorder un crédit d'investissement pour la construction des deux nouveaux EMS.

Historique suite

## EMS LES LILAS À DOMDIDIER

### Terrain pour la construction du nouvel EMS à Domdidier

#### Une augmentation significative de lits à Domdidier

Afin d'augmenter le nombre de lits dans la Broye, le site de Domdidier devra accueillir 90 résidents au lieu des 48 actuels. Ainsi il aura la même capacité que le futur EMS à Estavayer-le-Lac (EMS Les Mouettes a aujourd'hui 80 lits).

#### Pourquoi ne pas garder le bâtiment actuel ?

La rénovation du bâtiment actuel de l'EMS Les Lilas a été rapidement abandonnée pour les raisons suivantes :

- un étage supplémentaire était impossible. La structure du bâtiment ne le permet pas,
- il n'y a pas de possibilité d'agrandissement sur le site,
- l'EMS ne permet pas de cloisonner des unités, ce qui est essentiel, le COVID l'a démontré,
- il est impossible de créer des espaces conviviaux dans les étages, pour les petits déjeuners par exemple,
- un EMS sur deux sites, même reliés par un souterrain ou une passerelle n'est pas efficient. L'effectif de nuit aurait dû être doublé par exemple.

#### Etapes importantes :

19 décembre 2011 : Le comité de direction médico-social valide la construction d'un nouvel EMS à Domdidier

Depuis 2011/2012 : Le terrain voisin de l'EMS des Lilas est en mains communales afin d'y construire le futur EMS.

1er trimestre 2019 : Le comité de direction médico-social mandate une étude de faisabilité

La suite de la procédure est expliquée en page 10.

EMS Les Lilas à Domdidier avec vue sur le terrain communal



EMS (privé) Les Grèves du Lac à Gletterens



## EMS (PRIVÉ) LES GRÈVES DU LAC À GLETTERENS

### Une unité de soins démence

L'EMS de la Fondation privée Les Grèves du Lac, à Gletterens, compte 50 lits. C'est un EMS qui a un mandat donné par le RSSBF. Il a la particularité d'accueillir une unité de soins démence. Les lits des Grèves du Lac font partie de la planification cantonale et doivent être pris en compte pour les projets dans la Broye.

40 lits sont imputés à la planification du district et 10 lits découlent d'un mandat cantonal.

L'EMS a fait l'objet d'une rénovation et d'un agrandissement terminés en 2022, ce qui a permis d'augmenter sa capacité de 18 lits permettant ainsi d'atteindre le nombre de lits prévus dans la planification cantonale pour 2025.

Historique suite

## DES ÉTABLISSEMENTS QUI NE CORRESPONDENT PLUS AUX BESOINS

Si l'EMS Les Fauvettes à Montagny-la-Ville répond, après sa rénovation et son agrandissement, aux lignes directrices libellées en 2019 par le RSBF, tel n'est pas le cas en ce qui concerne l'EMS Les Mouettes, à Estavayer-le-Lac, et l'EMS Les Lilas, à Domdidier.

Les principaux manquements des deux EMS sont :

Dans les étages :

- des lieux communs exigus et une luminosité générale non adaptée aux personnes âgées
- les résidents et leurs proches n'ont aucun endroit pour des moments plus intimes
- les unités étendues, avec de multiples recoins, ne permettent pas un visuel assurant la sécurité
- l'accès sur les balcons/terrasses n'est pas adapté à la mobilité réduite
- les séjours fragmentés dans les unités ne créent pas d'endroits conviviaux pour la prise de repas
- l'espace ascenseur unique génère tensions entre résidents, perte de temps pour les soignants et grand stress
- aucun moyen de sectoriser en cas de crise sanitaire

Les chambres :

- les chambres à deux lits ne correspondent plus aux besoins
- le manque d'intimité
- les difficultés pour gérer les fins de vie (plaintes de proches)
- la typologie hospitalière confère aux chambres un aspect peu chaleureux

EMS Les Mouettes à Estavayer-le-Lac



EMS Les Lilas à Domdidier

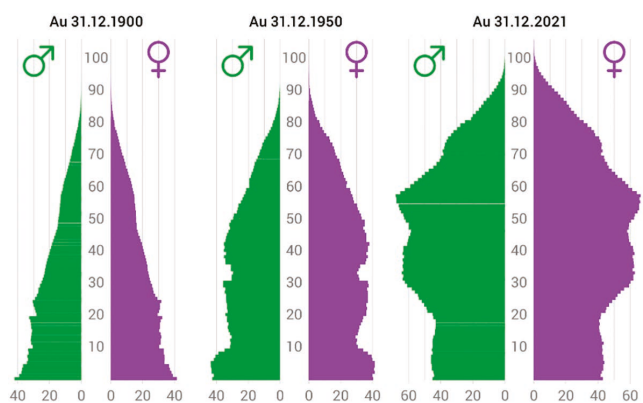


# UNE POPULATION VIEILLISSANTE DONT IL FAUT PRENDRE SOIN !

Depuis le siècle dernier, la pyramide des âges au niveau national poursuit sa tendance vers l'inversion soit avec un nombre toujours plus important de population vieillissante en rapport aux actifs et aux jeunes. En parallèle du nombre de personnes vieillissantes, on observe une augmentation significative de l'espérance de vie à partir de 65 ans. Selon les projections démographiques 2022-2050 pour le canton et les districts, réalisées par le Service de la statistique de l'Etat de Fribourg (avril 2022), la Broye verrait sa population âgée de 64 à 79 ans se stabiliser entre 2045 et 2050, mais celle des 80 ans et plus va augmenter d'ici à 2050. **En 2025, les plus de 80 ans seront 1'700 et en 2050, ils devraient être 4'800 !**

## Pyramide des âges de la population selon le sexe

Nombre de personnes en milliers

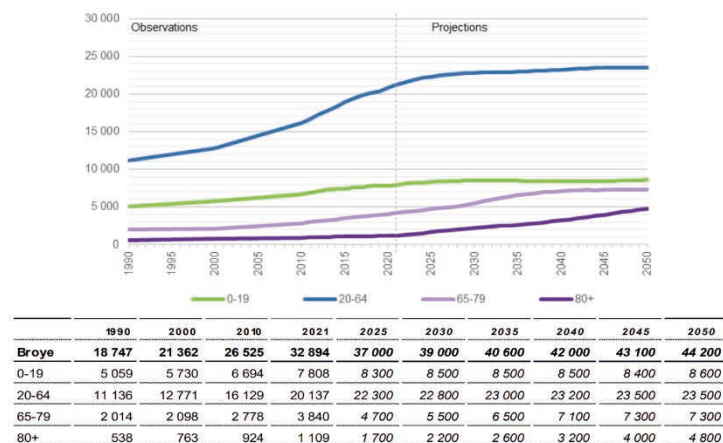


Sources: OFS – RFP, STATPOP

© OFS 2022

## 1.2.3. Population par groupes d'âges

### Scénario moyen



Source : Service de la statistique Fribourg, projections démographiques pour le canton et les districts avril 2022

# LES COMMUNES DOIVENT ANTICIPER L'AUGMENTATION DES BESOINS !

Ce manque de places doit avoir des réponses multiples soit :

- adapter le nombre de places dans les EMS,
- développer les structures intermédiaires de proximité (logements adaptés),
- développer les soins à domicile.

EMS Les Fauvettes



# UN AVENIR SEREIN POUR LES SENIORS GRÂCE À DEUX NOUVEAUX EMS

Après la réfection et l'agrandissement de l'EMS Les Fauvettes en 2019, la nécessité de construire deux nouveaux EMS dans la Broye fribourgeoise est indiscutable et découle du besoin d'augmenter la capacité d'accueil selon la planification cantonale des soins de longue durée 2021-2025. En effet, celle-ci tient compte de l'évolution démographique et du vieillissement de la population. Les données du rapport sont notamment basées sur les projections de l'Observatoire de la Santé (OBSAN).

## LES BESOINS FUTURS DE LITS

Au 23 janvier 2023, le district de **la Broye fribourgeoise comptait 228 lits** reconnus au niveau cantonal selon la planification 2025, dont 188 au sein du Réseau Santé Social de la Broye Fribourgeoise (RSSBF) :

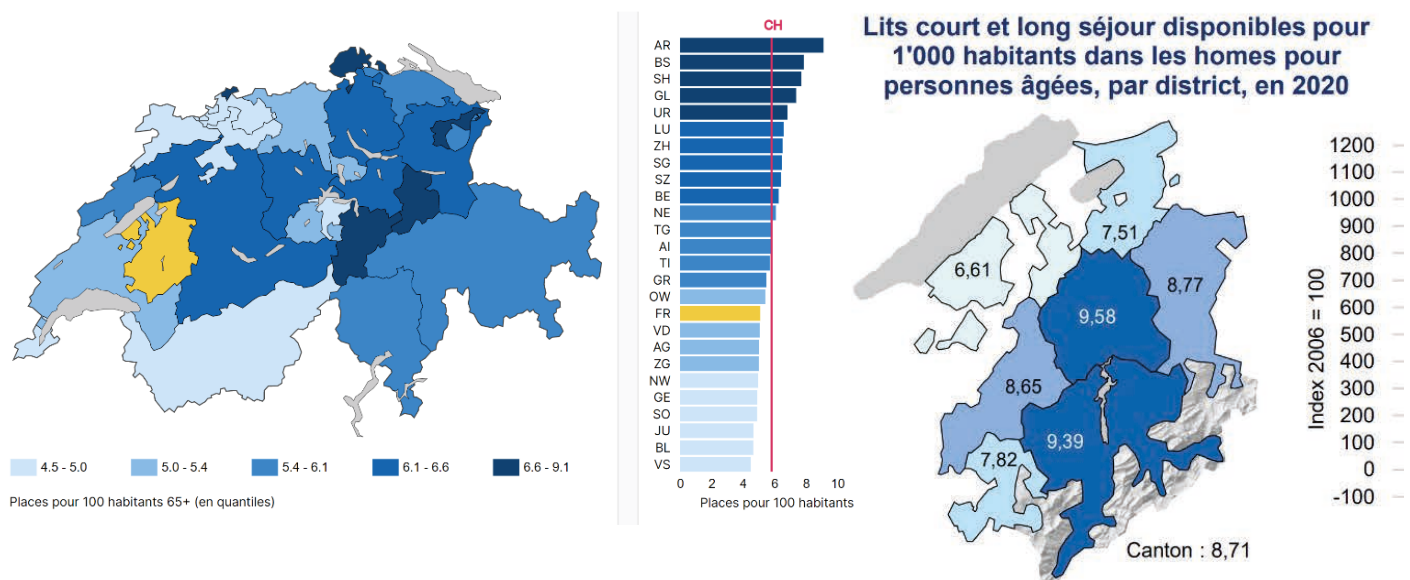
- EMS Les Fauvettes : 60 lits longs séjours (LS) dont 11 lits courts séjours (CS)
- EMS Les Lilas : 48 lits LS
- EMS Les Mouettes : 80 lits LS
- EMS Les Grèves du Lac (hors RSSBF) : 50 LS avec mission gériatrique et psycho gériatrique (soustraire 10 lits qui ont un mandat cantonal et donc à ne pas comptabiliser sur les lits du district) = 40 lits

Grâce à l'agrandissement de l'EMS Les Grèves du Lac, le district se situe parfaitement dans la planification avec un delta négatif d'un lit. Néanmoins, **le nombre actuel de lits dans le district et sur l'ensemble du canton ne répond pas à la demande et provoque des « goulets d'étranglement » dans les hôpitaux ainsi que des situations particulièrement fragilisées à domicile.**

## GARDER NOS AÎNÉS PROCHES DE NOUS !

Les projections de l'OBSAN prévoient **257 lits pour la Broye à l'horizon 2030**. Ces chiffres seront affinés dans la prochaine planification cantonale. Si l'on ne se base que sur cette donnée et que l'on vise uniquement 2030, on devrait disposer de 29 lits de plus. Pour exemple, en 2022, le district a dû financer l'équivalent de 17'885 journées pour des séjours hors EMS du RSSBF, certes 9'379 journées concernaient les résidents de l'EMS Les Grèves du Lac, mais **8'506 journées étaient pour des séjours hors district**, cela équivaut à 23 résidents hors district pour l'année 2022. Le financement de ces séjours se monte à la moyenne cantonale des frais d'investissements qui est recalculée chaque année. Un résident hors district coûte, en 2023, Frs 26.05/résident/jour. **Chaque année, ce sont plus de Frs 200'000.00 qui sont payés par les communes pour des séjours hors district.**

Le canton de Fribourg reste en dessous de la moyenne nationale quant au nombre de places en EMS pour 100 habitants. C'est aussi le cas des autres cantons romands qui ont beaucoup misé sur le développement des soins à domicile en parallèle.





# PROCHAINES ÉTAPES

## CONSTRUCTION DE DEUX NOUVEAUX EMS

### DES LITS SUPPLÉMENTAIRES ET UNE QUALITÉ DE VIE AMÉLIORÉE !

#### Les deux EMS comporteront chacun :

- 90 chambres individuelles
- un foyer de jour
- une cuisine de production
- un parking sous-terrain

Ainsi, le nouvel EMS d'Estavayer-le-Lac pourra accueillir 10 résidents supplémentaires par rapport à l'EMS Les Mouettes. A Domdidier, la capacité d'accueil augmentera de 42 lits. Tous deux répondront ainsi aux normes et exigences actuelles, notamment structurelles et sanitaires.

Tous les résidents pourront profiter d'une chambre à un seul lit (avec possibilité de chambres reliées pour des couples). La qualité de vie des résidents sera ainsi améliorée, l'environnement leur permettant également de conserver tant l'autonomie que l'intimité.

Rappelons que la capacité actuelle des lits à :

- l'EMS Les Mouettes à Estavayer-le-Lac est de 80 lits, soit 24 chambres à 1 lit et 28 chambres à 2 lits.
- l'EMS Les Lilas à Domdidier ce sont 48 lits qui sont à disposition, soit 12 chambres à 1 lit et 18 chambres à 2 lits.

### FOYER DE JOUR, UNE AIDE POUR LE MAINTIEN À DOMICILE

Avec le vieillissement de la population, le besoin d'accompagner encore plus le maintien à domicile est devenu essentiel. Le développement de l'offre des accueils de jour et également de nuit est primordial, la mission du foyer de jour contribue grandement à soulager les proches. Non seulement c'est une réponse de qualité de prise en charge mais aussi une réponse plus profitable en matière de coûts de la santé.

La proximité du foyer de jour d'un EMS et son accessibilité offre ainsi à tout habitant de la Broye de pouvoir en bénéficier dans de bonnes conditions. D'autre part, les évaluations de l'état de santé des hôtes, faites par le personnel diplômé, permettent d'anticiper le déclin fonctionnel et de proposer rapidement des mesures de prévention visant à maintenir un bon état de santé.

Actuellement, le district manque de places en foyer de jour gériatrique et un foyer de jour en psychogériatrie est inexistant. Dans l'année 2022, le foyer de jour affichait un taux d'occupation de 100%. Cette tendance se poursuit en 2023 avec en permanence une douzaine de demandes en attente. La capacité d'accueil du foyer de jour de Montagny-la-Ville ne peut être augmentée par manque de surface à disposition.

**Dès lors, il est indispensable de créer de nouvelles places en foyer de jour !**



# UNE PROCÉDURE SELON UN MANDAT D'ÉTUDE PARALLÈLE (MEP)

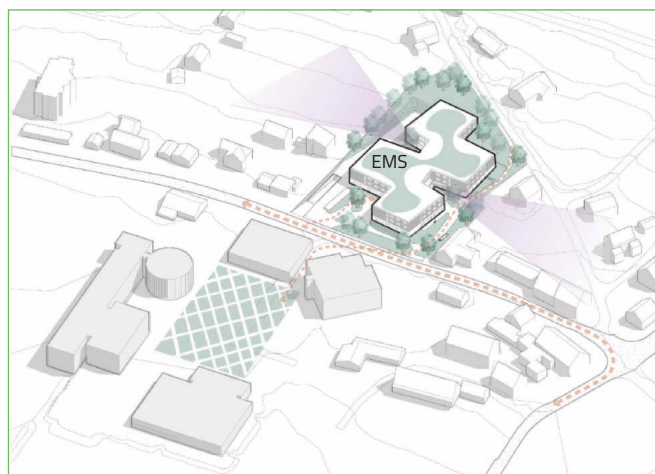
En 2019, la procédure du MEP a été privilégiée, ce qui permet notamment de choisir des bureaux sur des critères qualitatifs et d'expérience. Elle gère en parallèle les deux projets qui sont jugés par le Collège d'experts.

2019	Mise en route du Mandat d'étude parallèle (MEP)
Hiver 2020	Recherche d'un bureau d'architecte pour l'organisation du MEP
2020-2021	Crise COVID-19 qui a impacté le fonctionnement du RSSBF
Début 2022	Appel à candidature : <ul style="list-style-type: none"><li>- 19 bureaux ont répondu pour Estavayer-le-Lac</li><li>- 17 bureaux ont répondu pour Domdidier</li></ul>
Février 2022	4 bureaux sont retenus pour Estavayer-le-Lac et 4 bureaux sont retenus pour Domdidier
20 mai 2022	Remise des projets (1 <sup>er</sup> degré du MEP)
6 juin 2022	2 bureaux sont retenus par le Collège d'experts accompagnés par des spécialistes conseils pour chaque site
Septembre 2022	Remise des projets (2 <sup>e</sup> degré du MEP)
Nov. 2022 à février 2023	Degré d'affinement
Avril 2023	Choix des lauréats

Implantation site d'Estavayer-le-Lac



Implantation site de Domdidier



## DATES CLÉS

31 mai 2023	Validation du crédit d'investissement lors de l'Assemblée des délégués
12 novembre 2023	Votation sur référendum financier obligatoire soumis à la population broyarde
Prévu en 2024	Début des travaux pour l'obtention du permis de construire de l'EMS à Estavayer-le-Lac.
Prévu en 2026	Ouverture de l'EMS à Estavayer-le-Lac
Prévu en 2026	Début des travaux pour l'obtention du permis de construire de l'EMS à Domdidier.
Prévu en 2028	Ouverture de l'EMS à Domdidier

## SOIGNER L'INFORMATION TOUT AU LONG DU PROCESSUS

De nombreuses séances avec les résidents, le personnel, les autorités et la population sont prévues pour présenter les projets au fur et à mesure de leurs avancements.

9 mai 2023	Information aux communes et à la presse avec la présentation des lauréats
juin 2023	Information aux résidents et à leurs proches dans chaque EMS du RSSBF
juin 2023	Information auprès du personnel
juin 2023	Information auprès des différents acteurs de la santé
septembre 2023	Information aux résidents et à leurs proches dans chaque EMS du RSSBF avec des éléments complémentaires
23 septembre 2023	Information auprès de la population broyarde lors de la matinée « Bien vieillir dans la Broye »

# PROJET À ESTAVAYER-LE-LAC

## UNE QUALITÉ DE VIE AMÉLIORÉE

### La localisation du nouvel EMS a été choisie sur des critères qualitatifs :

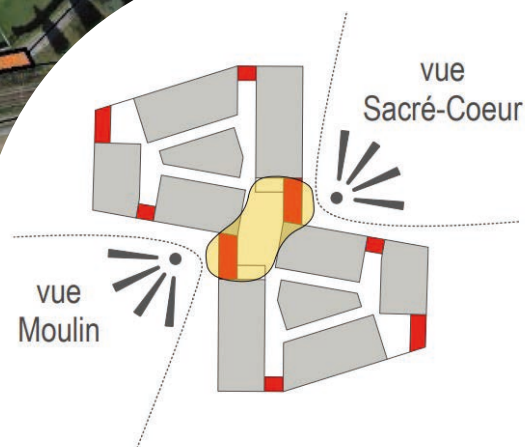
- Analyse comparative des sites par le bureau TEAM+
- Analyse multicritères par l'Institut pour l'économie et la construction SA (IEC)

### Le choix de la localisation est validé par les Communes :

- 12 novembre 2018 Séance d'information publique à la Prillaz.
- 28 novembre 2018 L'Assemblée des délégués de l'Association des communes pour l'organisation médico-sociale du district de la Broye donne à l'unanimité son accord de principe pour le choix du terrain du Moulin.

### Le nouvel EMS situé sur le site du Moulin aura :

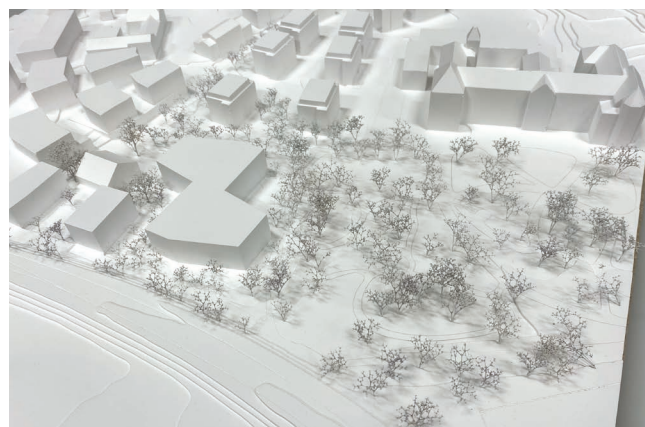
- 90 chambres individuelles
- un foyer de jour et de nuit
- une cuisine de production
- un parking souterrain



## IMPLANTATION UN QUARTIER EN MUTATION

Une situation centrale, à l'écart de la circulation routière, dans un environnement patrimonial de valeur avec un jardin de qualité.

La qualité paysagère du lieu est un atout à préserver, de manière à respecter l'essence du site : géographique, topographique, écologique, historique, patrimoniale, architecturale et sociale.



## LAURÉAT

**Esposito + Javet Architectes associés SA** (bureau qui a réalisé l'EMS Les Fauvettes à Montagny)  
Procédure selon un mandat d'étude parallèle (MEP)  
Lauréat dévoilé le 09 mai 2023

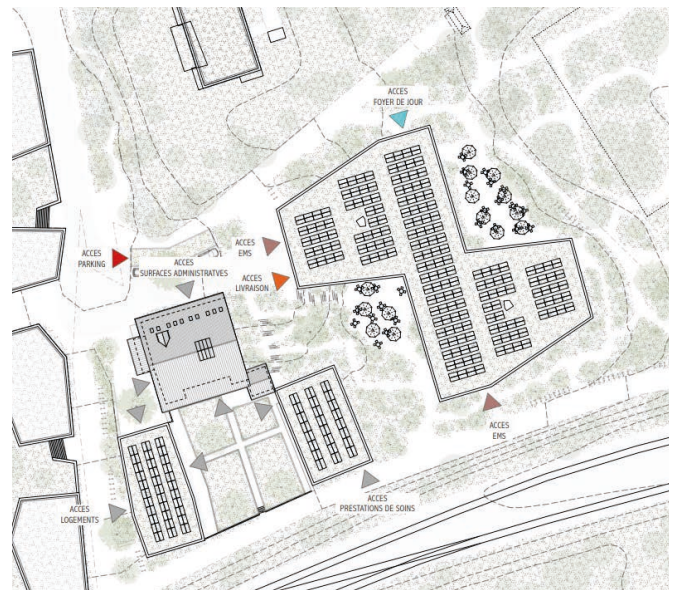


## UN BÂTIMENT EN HARMONIE AVEC SON ENVIRONNEMENT

La forme proposée permet de dégager de part et d'autre du site de généreux espaces de jardin et des terrasses qui prolongent les différentes activités des parties communes.

Tenant compte du dénivelé et de l'accessibilité liés à la mobilité des résidents, deux accès sont proposés: l'un au niveau inférieur de la cour du Moulin et l'autre côté sud en lien direct avec le chemin mobilité douce en provenance de la gare.

Le bâtiment de l'EMS s'articule sur cinq niveaux de vie et un parking en sous-sol.



### Un parking souterrain :

L'accès au parking souterrain est à l'entrée du site afin de libérer l'espace des voitures individuelles.



## INTELLIGENCE ARCHITECTURALE POUR UN CONFORT DE VIE !

### Rez supérieur



Depuis la place du Moulin, une entrée de plain-pied amène dans un hall en double hauteur qui le relie spatialement au rez supérieur où se trouvent la cafétéria et le restaurant, ainsi que tous les espaces publics de l'EMS. Ceux-ci ont chacun leurs prolongements extérieurs sur des terrasses et des jardins.

Le niveau de l'entrée accueille également les locaux administratifs à proximité de la réception, l'atelier du référent technique et la zone de livraison qui se trouvent ainsi de plain-pied. Ce niveau permet l'accès direct à la buanderie et aux vestiaires du personnel, de même qu'aux divers dépôts et locaux techniques de l'EMS.

### 3 étages de chambres



L'organisation du plan en « forme de 8 » favorise la déambulation tout en offrant des dégagements et des vues sur le paysage.

Aux étages de soins, l'unité se divise en deux services de 15 chambres. Ces dernières sont reliées par un vaste espace de séjour lumineux, formant ainsi une « place de village ». De ce point central, les « rues » (ou couloirs) conduisent également à des séjours intimes avec balcon et vue. Les chambres s'articulent autour d'un noyau de services dans lequel est intégrée une cage d'escalier spacieuse. Le concept permet d'amener de la lumière naturelle au cœur des unités.

Avec cette organisation architecturale, la sectorisation est facilitée en cas d'épidémie.



L'apport massif de lumière naturelle contribue à la qualité de vie tant des résidents que des collaborateurs.



## DES CHAMBRES INDIVIDUELLES UNE INTIMITÉ PRÉSERVÉE

La chambre du résident est son lieu de vie principal. Sa conception est conçue de manière simple et confortable tout en garantissant son intimité. L'espace permet aisément les circulations à pied ou en fauteuil roulant.

Les teintes comme les matières choisies créent une atmosphère douce et chaleureuse.

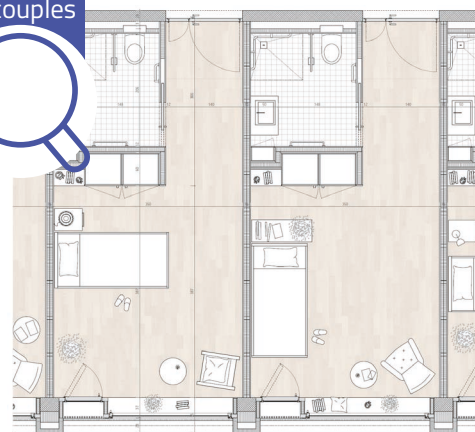
Chaque résident pourra s'approprier son espace à l'image des petites banquettes des fenêtres réalisées en bois naturel.

### Chambres individuelles

pour tous !

-24 m<sup>2</sup>

- possibilité de chambres reliées pour des couples



## UN CONCEPT D'ARBORISATION PROPICE À LA PROMENADE



Le site offre un cadre paysager de très grande qualité. Un chemin depuis la place d'entrée permet de faire tout le tour du bâtiment par des cheminements à pente douce accessibles aux personnes à mobilité réduite. D'autre part des chemins complémentaires relient l'EMS au parc du Sacré-Cœur.

Vergers, plantation à l'anglaise, biodiversité locale, offriront un espace de vie extérieur qui variera au gré des saisons.



# PROJET À DOMDIDIER

## DE NOUVEAUX LITS POUR LA BROYE

### La localisation du nouvel EMS, un choix de longue date.

Le 19 décembre 2011, le comité de direction médico-social valide la construction d'un nouvel EMS à Domdidier. En 2012, la Commune de Domdidier achète le terrain voisin de l'EMS des Lilas afin d'y construire ce nouvel établissement.

Le secteur permet des constructions avec un IBUS de 1,2 et une hauteur maximale de 9 m, limitant ainsi la construction du bâtiment à trois étages. Le projet intègre 90 chambres sur 2 étages tout en maintenant une belle qualité de vie pour les résidents et la communauté avoisinante.

### Le nouvel EMS sera composé de :

- 90 chambres individuelles
- un foyer de jour et de nuit
- une cuisine de production
- un parking souterrain



## IMPLANTATION AU COEUR DU VILLAGE

L'implantation du bâtiment au coeur de la parcelle offre un lien avec le CO voisin, celui-ci s'ouvrant sur un espace libre.

La forme découpée en plan et la faible hauteur du bâtiment permettent de s'intégrer au quartier et aux infrastructures déjà bâties. La volumétrie proposée est adaptée au contexte urbain.

La forme du bâtiment, ainsi que ses aménagements extérieurs, s'intègrent parfaitement dans la zone du village.



## LAURÉAT

Atelier d'architectes Charrière-Partenaires SA

Procédure selon un mandat d'étude parallèle (MEP)

Lauréat dévoilé le 09 mai 2023



## UN BÂTIMENT EN HARMONIE AVEC SON ENVIRONNEMENT

Le bâtiment de l'EMS s'articule sur trois niveaux de vie et un parking en sous-sol.

Le projet permet une augmentation de la qualité des espaces non bâtis grâce au parking enterré.

L'aménagement d'un cheminement public permet de relier les hauts quartiers avec le centre villageois.

Le verger est intégré au concept du bâtiment articulé pour favoriser le lien entre l'intérieur et l'extérieur.



Le socle est en béton apparent au rez alors que les deux étages des chambres sont habillés de façade en bois.





## ORGANISATION SPACIALE FLUIDE POUR UN CONFORT DE VIE !

Rez



Le chemin d'accès principal de l'EMS passe devant la salle à manger et amène les visiteurs vers la réception depuis la place d'accueil. Tous les espaces à caractère public sont regroupés et offrent de belles qualités spatiales.

Une vaste unité centrale relie la salle polyvalente, le café/restaurant et la salle à manger. Elle est propice aux rencontres entre résidents et visiteurs. Le foyer de jour participe à cette vie intérieure.

Les fonctions administratives et d'entretien se situent en retrait mais restent connectées à cette artère horizontale.

2 étages de chambres



Une «rue» intérieure centrale conduit à des terrasses au rez et à des balcons aux étages, ainsi qu'à des espaces-salons. Elle permet une promenade intérieure de qualité.

Les chambres sont organisées en périphérie avec, au centre du dispositif intérieur, des noyaux de services offrant une déambulation en boucle.

La répartition des chambres permet de créer 4 unités de 22 et 23 chambres. Avec cette organisation architecturale, la sectorisation est facilitée en cas d'épidémie.

Les séjours et les balcons communs dans les 4 unités offrent des lieux de vie intérieurs.

L'apport massif de lumière naturelle contribue à la qualité de vie tant des résidents que des collaborateurs.



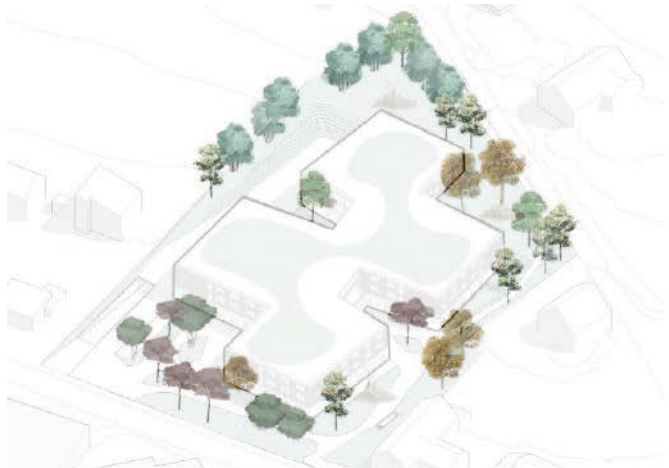
## DES CHAMBRES INDIVIDUELLES UNE INTIMITE PRÉSERVÉE

La chambre du résident est disposée de manière à préserver son intimité, la porte d'accès intérieure n'ouvrant pas directement sur le coeur de celle-ci.

La chambre type permet plusieurs variantes d'ameublement. Elle est aménagée de manière à laisser un maximum d'espace à la lumière naturelle.

Une large baie vitrée et un petit balcon à la française offrent un lien avec l'extérieur.

## UN CONCEPT D'ARBORISATION QUI CRÉE UN LIEU DE VILLÉGIATURE

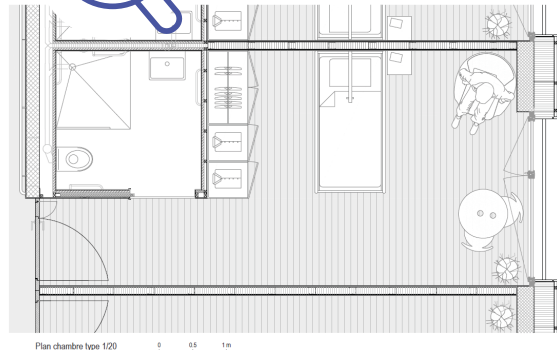


### Chambres individuelles

pour tous !

-24 m<sup>2</sup>

- possibilité de chambres  
reliées pour des couples



L'établissement s'implante dans un grand jardin articulé par les volumes bâtis. Un verger, une prairie fleurie, une fontaine, des bancs offriront un lieu convivial au centre du village.

Le flux de véhicules est concentré sur une partie limitée de la parcelle. Cette configuration permet d'offrir de vastes espaces sécurisés aux résidents et aux visiteurs de l'EMS ainsi qu'aux passants souhaitant traverser le secteur.

Le chemin qui traverse la parcelle conduit au foyer de jour, à la terrasse du café et à l'entrée principale.



# LES PERSONNES ENGAGÉES DANS LES PROJETS

## Collège d'experts

Catherine Plüss, présidente du collège, conseillère communale à Lully et membre du comité de direction du RSSBF

## Membres professionnels

- Gian Carlo Chiovè, organisateur MEP, architecte
- Emmanuel Page, vice-président du collège, architecte
- Giancarla Papi, cheffe du Service des constructions et de l'aménagement
- Stanislas Rück, chef du Service des biens culturels (pour Estavayer-le-Lac)
- Thomas Maurer, architecte
- Philippe Gueissaz, architecte
- Roger Kneuss, ingénieur civil
- Peter Giezendanner, urbaniste

## Membres non professionnels

- Nicolas Kilchoer, préfet, président du comité de direction du RSSBF
- Eric Chassot, syndic commune Estavayer
- Jean-Claude Votta, conseiller communal Estavayer
- Albert Pauchard, syndic commune Belmont-Broye
- Sébastien Formica, conseiller communal Belmont-Broye
- Alex Glardon, conseiller communal Cugy
- François Julmy, propriétaire foncier (membre pour le projet d'Estavayer-le-Lac)

## Spécialistes conseils

- Daniel Dorsaz, économiste
- Nicolas Anstett, ingénieur CVS
- Thierry Anstett, ingénieur électricité
- Emmanuel Michielan, directeur Pro Senectute Fribourg
- Françoise Repond, infirmière cheffe EMS Les Lilas
- Mireille Bochud, formatrice dans le domaine de la gériatrie
- Jacques Haenggeli, responsable technique RSSBF
- Sandra Lambelet Moulin, directrice RSSBF
- Maryline Moulin, directrice adjointe RSSBF

## Le maître d'ouvrage

Réseau Santé Social de la Broye Fribourgeoise

Composition du bureau de la COBA (situation janvier 2023)

- Catherine Plüss, présidente
- Nicolas Kilchoer, préfet de la Broye fribourgeoise
- Sandra Lambelet Moulin, directrice du RSSBF
- Maryline Moulin, directrice adjointe du RSSBF

Composition de la COBA

- Catherine Plüss, présidente
- Nicolas Kilchoer, préfet de la Broye fribourgeoise
- Jean-Claude Votta, conseiller communal Estavayer
- Sébastien Formica, conseiller communal Belmont-Broye
- Alex Glardon, conseiller communal Cugy
- Sandra Lambelet Moulin, directrice du RSSBF
- Maryline Moulin, directrice adjointe du RSSBF
- Jacques Haenggeli, responsable technique du RSSBF



RÉSEAU SANTÉ SOCIAL  
DE LA BROYE FRIBOURGEOISE

# BÂTIR L'AVENIR EMS BROYE

[www.reseau-sante-social-broye.ch](http://www.reseau-sante-social-broye.ch)