

# EMS Contesse — Croy

**Fondation Contesse**

Réalisé avec le soutien financier de l'Etat de Vaud





## PRÉSENTATION DU PROJET

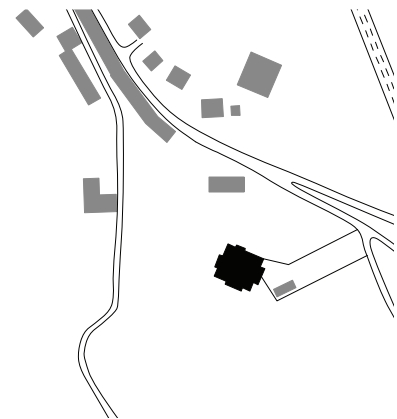
L'EMS Contesse comprend 36 lits de gériatrie et de psychiatrie de l'âge avancé, répartis en 2 unités de vie de 18 personnes formant 1 unité de soins, ainsi que 4 places d'UAT.

Une partie d'un vaste champ, en bordure du village agricole de Croy, a été choisi comme site pour la réalisation du nouvel établissement. La volonté de l'intervention est de créer un bâtiment donnant le sentiment d'une affectation domestique et non pas hospitalière. Le parti est d'implanter un volume compact, au centre de la parcelle, à la manière d'une ancienne demeure sise au milieu de ses terres, comme il en existe encore dans cette région.

Le volume de l'EMS est ponctué sur chacune des façades, d'un élément rapporté marquant les espaces collectifs de l'établissement et symbolisant les seuils entre l'extérieur et l'intérieur. L'ordonnement des façades, en groupant certaines ouvertures en de grandes fenêtres, renforce le caractère monolithique recherché et efface l'échelle réelle de l'objet pour éviter la connotation institutionnelle de l'ensemble.

L'organisation typologique répartit les chambres des résidents aux étages supérieurs et les espaces communautaires au rez-de-chaussée. Les fonctions de services sont regroupées au centre, un espace de circulation se dilatant dans les angles du plan ceinture ce noyau et distribue les chambres. Le bâtiment est prévu pour accueillir 18 résidents en gériatrie et 18 en gériatrie de l'âge avancé, bien qu'actuellement la totalité des lits soient occupés par des résidents en gériatrie. Une cuisine professionnelle assure la préparation de 80 repas par jour pour l'EMS. Le linge est traité en externe, une buanderie de type domestique a été intégrée au projet comme appoint.

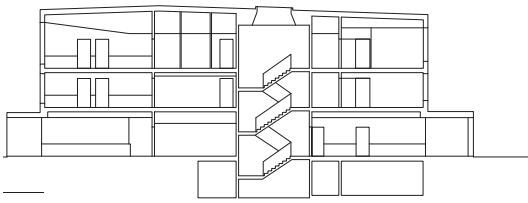
L'ouvrage est réalisé de manière traditionnelle. Un gros œuvre entièrement en béton armé (parois et dalles) forme le squelette du bâtiment et définit ses principales fonctions : noyau central, espaces communautaires et circulations. Les façades sont crépies sur une isolation périphérique. La toiture en pente est revêtue d'un plaquage en zinc-titane. Toutes les menuiseries sont en bois-métal. La forme compacte de l'EMS, ses bonnes performances en matière d'isolation thermique ainsi qu'une installation de production d'eau chaude sanitaires par des capteurs solaires sont favorables à une exploitation économe et durable.



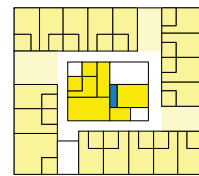
Plan de situation, 1/5000<sup>e</sup>



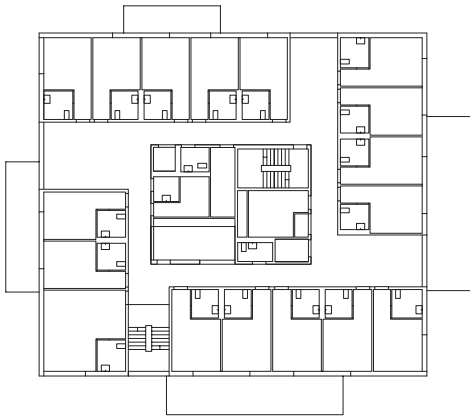
Plan rez-de-chaussée, 1/500



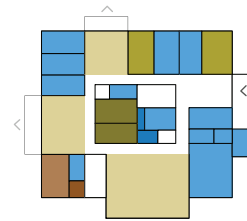
Coupe



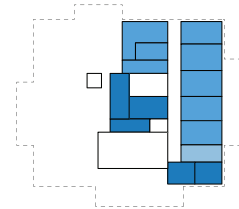
Etage type (1 et 2)



Plan 1<sup>er</sup> et 2<sup>e</sup> étage, 1/500



Rez-de-chaussée



Sous-sol

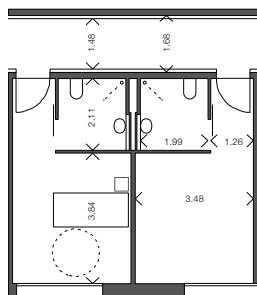


Schéma chambre, 1/200

- |                                     |                  |                      |
|-------------------------------------|------------------|----------------------|
| <b>Espaces privés / semi-privés</b> |                  |                      |
| ■ communs                           | ■ privés         | ■ service, personnel |
| <b>Espaces collectifs</b>           |                  |                      |
| ■ communs                           | ■ séjours, anim. | ■ services           |
| <b>Espaces professionnels</b>       |                  |                      |
| ■ dépôts résid.                     | ■ personnel      | ■ technique          |
| <b>UAT</b>                          |                  |                      |
| ■ communs                           | ■ repos, bureaux | ■ services           |


**COÛTS DE L'OPÉRATION** indice OFS octobre 2010: 129.2056

CFC	LIBELLÉ	MONTANT 07.12.2010	%
1	Travaux préparatoires	91'250.-	0.9
2	Bâtiment	7'918'517.-	77.0
20	Excavation	79'000.-	0.8
21	Gros œuvre 1	1'494'110.-	14.5
22	Gros œuvre 2	858'836.-	8.4
23	Installations électriques	548'716.-	5.3
24	Chauffage, ventilation...	392'023.-	3.8
25	Installations sanitaires	872'528.-	8.5
26	Installations de transport	97'812.-	0.9
27	Aménagements intérieurs 1	1'143'201.-	11.1
28	Aménagements intérieurs 2	925'841.-	9.0
29	Honoraires	1'506'450.-	14.6
3	Equipements d'exploitation	322'000.-	3.1
4	Aménagements extérieurs	480'720.-	4.6
5	Frais secondaires	537'567.-	5.2
	<b>TOTAL CFC 1-5</b>	<b>9'350'054.-</b>	<b>90.9</b>
6	Œuvres d'art	0.-	0.0
7	Equipements d'exploitation médicaux	69'761.-	0.7
8	Mobilier et appareils médicaux	199'670.-	2.0
9	Equipement	665'533.-	6.5
	<b>TOTAL CFC 1-9</b>	<b>10'285'018.-</b>	<b>100</b>

**DONNÉES QUANTITATIVES**

PARCELLE			
Surface terrain (ST)		m <sup>2</sup>	9'968
Surface bâtie (SB)		m <sup>2</sup>	943
BÂTIMENT			
Surface de plancher (SP)		m <sup>2</sup>	2'634
Surface utile de plancher (SUP)		m <sup>2</sup>	1'612
Ratio SUP/SP			0.61
Volume selon SIA 116		m <sup>3</sup>	10'071
Volume selon SIA 416		m <sup>3</sup>	9'252
Coût par m <sup>2</sup> (SP)	CFC 2	CHF	3'006.-
	CFC 1-9	CHF	3'904.-
Coût par m <sup>3</sup> SIA 116	CFC 2	CHF	786.-
	CFC 1-9	CHF	1'021.-
Coût par m <sup>3</sup> SIA 416	CFC 2	CHF	856.-
	CFC 1-9	CHF	1'112.-
Coût par lit (4 UAT X 40'000.- déduites)	CFC 1-5	CHF	255'279.-
	CFC 1-9	CHF	281'250.-
Surface selon SOHO			
SBT ( surface brute totale de plancher )		m <sup>2</sup>	2'788
SBT par lit (4 X 14m <sup>2</sup> UAT déduits)		m <sup>2</sup>	75.9
SBH ( surface brute totale de plancher d'hébergement )		m <sup>2</sup>	1'437
SBH par lit (4 X 14m <sup>2</sup> UAT déduits)		m <sup>2</sup>	38.4

Etat de Vaud, Département de  
la santé et de l'action sociale /  
Service de la santé publique

#### Coordination

Alain Wolff architectes, Vevey

#### Graphisme

Nicolas Besson &  
Gilles Magnoni, Lausanne

#### Photos

Michel Bonvin, Sion

#### Impression

Artgraphic Cavin SA, Grandson



## CONSTRUCTION

ELÉMENT	DESRIPTIF
Toiture	Type : en pente Composition : couverture zinc, voligeage 2.7cm, espace de ventilation, lattage sapin 6/8cm, sous-couverture, panneau isolant 3.5cm, isolation thermique entre chevrons 24cm, pare-vapeur, lambourrage sapin 2.7/4cm
Planchers	Composition : revêtement de sol, Chape anhydrite 6.5/7.5cm, isolation phonique 2cm, dalle BA 22cm
Façades	Type : mur porteur intérieur, isolation périphérique Composition : crépi extérieur 1.3cm, isolation périphérique polystyrène expansé 14.7cm, mur porteur BA 18cm, lissage plâtre 1cm, peinture Baies espaces communs : fenêtres bois-métal, ouvrants à la française, stores à projection électriques Baies chambres : fenêtres bois-métal, ouvrants à la française, stores à projection électriques
Murs et cloisons intérieurs	Murs porteurs : BA 18cm Cloisons : brique béton cellulaire 10cm, carreaux de plâtre 8cm, cloisons légères placo-plâtre 12.5cm
Revêtements (sol/mur/plafond)	Séjours étages : pvc/lissage plâtre/gypsaage Chambres : parquet chêne/lissage plâtre/gypsaage SDB résidents : carrelage/faïence, lissage plâtre/faux-plafond plâtre Locaux de services : carrelage/faïence, lissage plâtre/faux-plafond plâtre Sanitaires : carrelage/faïence, lissage plâtre/faux-plafond plâtre SAM/caféteria : pvc/lissage plâtre/faux-plafond plâtre Bureaux : pvc/lissage plâtre/faux-plafond plâtre Cuisine : résine époxy/faïence/faux-plafond plâtre Buanderie : peinture 2 composants/peinture/peinture
Menuiseries, cuisines	Portes : huisseries acier, panneaux bois peint Menuiseries, armoires : stratifié Cuisinettes : stratifié, inox Mains-courantes : filières bois
Salles de bains	Configuration : individuelles Portes : coulissantes, sans verrouillage Appareils : appareils standards, accessoires adaptés aux handicapés Tub de douche : sans seuil, intégré dans la chape

## INTERVENANTS

Maître de l'ouvrage : Fondation Contesse, Croy
Financement : Fondation Contesse et Etat de Vaud
Adresse : Pra-Amiez 6, 1322 Croy
Type d'intervention : Nouvelle construction
Certification/distinction : -
Architecte : Frundgallina SA architectes SIA/FAS, Neuchâtel
Ingénieur GC : Amsler Bombeli et associés SA, Lausanne
Ingénieur CV : Energies Rationnelles SA, Denges
Ingénieur S : Saniplans techniques sanitaires SA, Pully
Ingénieur E : Louis Richard Ingénieurs Conseils SA, Chavornay
Acousticien/Physicien : Gartenmann Engineering AG, Berne
Eclairagiste : Aebischer et Bovigny, Lausanne
Commission de construction : Michel Gaudard (président), Brigitte Cognard, Claire Perrenoud, Catherine Rochat
Architectes-Chefs de projets SSP : Anne de Montmolin, Raoul Christe
Procédure : Concours 1 degré, procédure ouverte
Concours : 2003
Réalisation : 2008-2010