

EMS La Paix du soir — Le Mont-sur-Lausanne

Association La Paix du Soir

Réalisé avec le soutien financier de l'Etat de Vaud





PRÉSENTATION DU PROJET

L'EMS la Paix du Soir comprend 84 places de gériatrie, réparties en 3 unités de vie de 20 lits de psychiatrie de l'âge avancé et une unité de 24 lits de gériatrie, ainsi que 16 places d'UAT.

Cette réalisation permettra à terme la fermeture de l'ancien bâtiment Paix du Soir situé sur le site.

Implanté sur la partie élevée de la parcelle, le nouvel EMS est l'élément central d'un projet qui comprend également des logements protégés.

La forme bâtie se réfère à une typologie classique d'édifice à cour intérieure. L'ensemble est composé de 3 corps de bâtiment qui délimitent le jardin. Cet espace central est le cœur de l'établissement, protégé des vents et de la bise, il s'ouvre généreusement au sud.

Au rez-de-chaussée du corps central et de l'aile est, les espaces d'accueil, de réception et le restaurant s'orientent sur le jardin. Ils sont prolongés par des couverts qui offrent une zone abritée du soleil. Les unités de vie prennent place dans les ailes. Les espaces communautaires s'ouvrent sur le jardin, les chambres sont orientées sur le paysage environnant. Les deux ailes sont reliées, au premier étage, par les espaces d'animation et de rencontre réservés aux résidents, en particulier séjour d'étage - coiffeur - espace fumeurs - jardin d'hiver - terrasse et UAT.

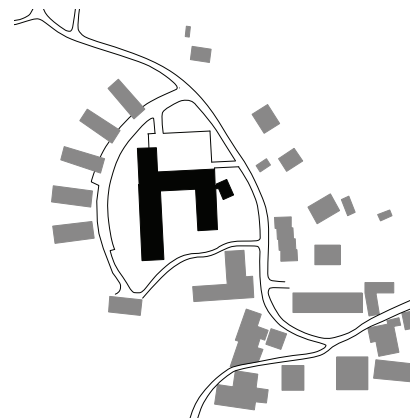
La cuisine assure la préparation de 320 repas par jour, dont 270 pour l'EMS, 20 pour le restaurant public et 30 livrés à domicile. La buanderie traite le linge des résidents et le linge plat de l'EMS.

Reliée au bâtiment par l'aile est, la chapelle, par son volume et son orientation, se détache de la composition en signe d'ouverture sur l'extérieur.

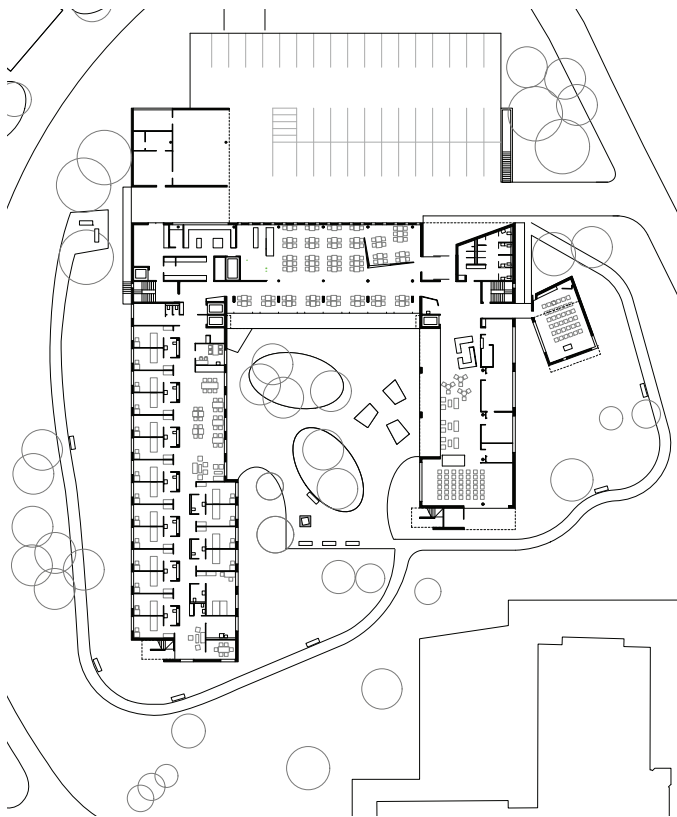
La mise en couleur dans un concept global d'animation artistique permet de faciliter l'identification et l'appropriation des lieux par les résidents. Le traitement paysager du jardin, des parcours et de l'environnement immédiat contribuent à renforcer l'unité du site.

Privilégier la lumière naturelle et la transparence, favoriser la mixité et le rapport avec l'environnement, faciliter l'identification et l'appropriation des lieux par les résidents sont autant de thèmes qui ont accompagné la démarche du projet.

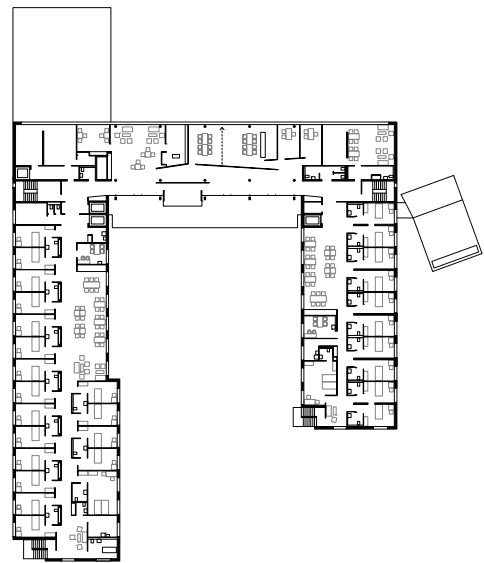
L'ouvrage est réalisé de manière traditionnelle, avec une structure en béton armé, une enveloppe en isolation périphérique crépie et des fenêtres en bois-métal. La construction et les installations répondent aux exigences du standard Minergie.



Plan de situation, 1/5000



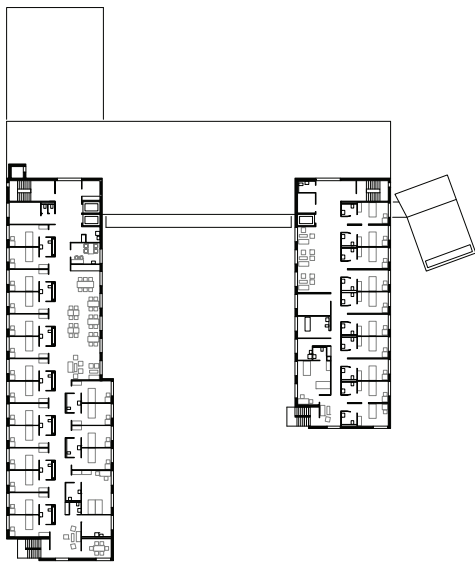
Plan rez-de-chaussée, 1/1000



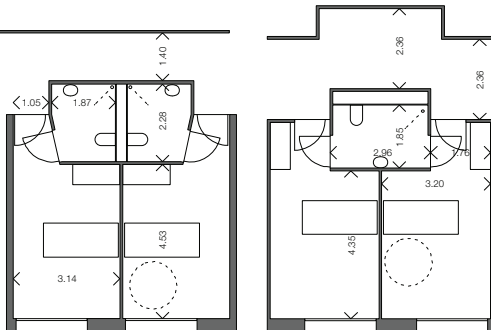
Plan 1^{er} étage, 1/1000



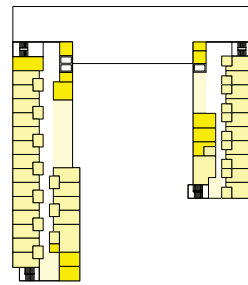
Coupe



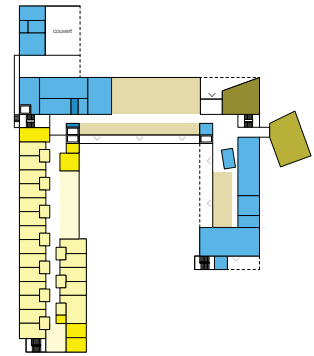
Plan 2^e étage, 1/1000



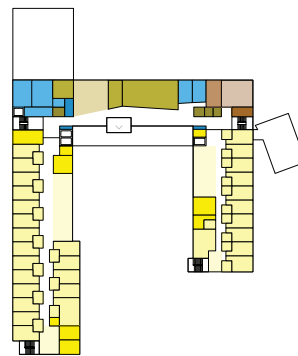
Schémas chambres 1 et 2, 1/200



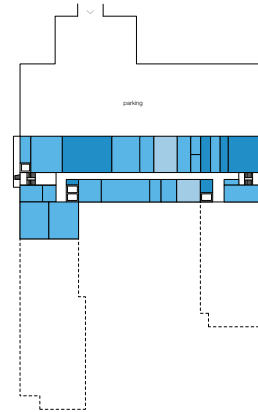
Etage type +2



Rez-de-chaussée



Etage +1



Sous-sol

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


COÛTS DE L'OPÉRATION indice OFS avril 2011 : 101.8942

CFC	LIBELLÉ	MONTANT 13.05.2011	%
1	Travaux préparatoires	111'904.-	0.5
2	Bâtiment	13'512'228.-	62.8
20	Excavation	198'172.-	0.9
21	Gros œuvre 1	2'832'898.-	13.2
22	Gros œuvre 2	1'828'554.-	8.5
23	Installations électriques	1'204'086.-	5.6
24	Chauffage, ventilation...	506'658.-	2.4
25	Installations sanitaires	1'450'629.-	6.7
26	Installations de transport	161'292.-	0.8
27	Aménagements intérieurs 1	1'684'316.-	7.8
28	Aménagements intérieurs 2	1'401'786.-	6.5
29	Honoraires	2'243'835.-	10.4
3	Equipements d'exploitation	2'439'003.-	11.3
4	Aménagements extérieurs	1'706'907.-	7.9
5	Frais secondaires	1'648'646.-	7.7
	TOTAL CFC 1-5	19'418'688.-	90.2
6	Œuvres d'art	17'667.-	0.1
7	Equipements d'exploitation médicaux	176'228.-	0.8
8	Mobilier et appareils médicaux	1'095'828.-	5.1
9	Equipement	823'275.-	3.8
	TOTAL CFC 1-9	21'531'689.-	100

DONNÉES QUANTITATIVES

PARCELLE			
Surface terrain (ST)		m ²	35'318
Surface bâtie (SB)		m ²	2'270
BÂTIMENT			
Surface de plancher (SP)		m ²	6'148
Surface utile de plancher (SUP)		m ²	4'165
Ratio SUP/SP			0.68
Volume selon SIA 116		m ³	21'372
Volume selon SIA 416		m ³	20'074
Coût par m ² (SP)	CFC 2	CHF	2'197.-
	CFC 1-9	CHF	3'502.-
Coût par m ³ SIA 116	CFC 2	CHF	632.-
	CFC 1-9	CHF	1007.-
Coût par m ³ SIA 416	CFC 2	CHF	674.-
	CFC 1-9	CHF	1'072.-
Coût par lit (16 UAT X 40'000.- déduites)	CFC 1-5	CHF	223'556.-
	CFC 1-9	CHF	248'711.-
Surface selon SOHO			
SBT (surface brute totale de plancher)		m ²	6'148
SBT par lit (16 X 14m ² UAT déduits)		m ²	70.5
SBH (surface brute totale de plancher d'hébergement)		m ²	3'255
SBH par lit (16 X 14m ² UAT déduits)		m ²	36.1

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**

ÉLÉMENT	DESSCRIPTIF
Toiture	Type : plate Composition : gravier 5cm, étanchéité 1cm, isolation thermique 14cm, barrière-vapeur, dalle BA 28cm, gypsage 1cm
Planchers	Composition : revêtement de sol 0.5cm, chape flottante 8.5cm, isolation 2x2cm, dalle BA 28cm, gypsage 1cm
Façades	Type : mur porteur intérieur, isolation périphérique Composition : crépi extérieur 1cm, isolation périphérique 16cm, mur porteur BA 20cm, lissage plâtre 1cm Baies espaces communs : parois vitrées type poteaux-traverses, aluminium éloxé naturel, stores en toile verticaux Baies chambres : fenêtres bois-métal oscillobattantes, stores à lamelles
Murs et cloisons intérieurs	Murs porteurs : BA 20cm, piliers béton préfabriqués Cloisons : carreaux de plâtre 8cm sur dalle, cloisons légères placo-plâtre 10cm sur dalle
Revêtements (sol/ mur/plafond)	Séjours étages : lino/lissage plâtre+ fibre de verre/gypsage, plafond acoustique partiel Chambres : lino/lissage plâtre+ fibre de verre/gypsage SDB résidents : résine étanche/carrelage/gypsage Locaux de services : pvc/lissage plâtre/gypsage Sanitaires : pvc/lissage plâtre/gypsage SAM cafétéria : parquet collé bois massif/lissage plâtre/ faux-plafond acoustique Bureaux : moquette/lissage plâtre/faux-plafond plâtre, plafond acoustique partiel Cuisine : résine étanche/carrelage/faux-plafond métallique Buanderie : résine étanche/lissage plâtre, carrelage/gypsage
Menuiseries, cuisines	Portes : huisseries métalliques, panneaux stratifiés Menuiseries, armoires : stratifié Cuisinettes : stratifié, inox Mains-courantes : pas de mains-courantes
Salles de bains	Configuration : individuelles ou communes pour 2 chambres Portes : battantes, ouverture extérieur, verrouillage par bouton Appareils : appareils standards, accessoires adaptés aux handicapés Tub de douche : sans seuil, intégré dans la chape

INTERVENANTS

Maître de l'ouvrage : Association La Paix du Soir, Mont-sur-Lausanne
Financement : Association La Paix du Soir et Etat de Vaud
Adresse : Chemin de Longeraie 9, 1052 Le Mont-sur-Lausanne
Type d'intervention : Nouvelle construction
Certification/distinction : -
Architecte : Boschetti architectes, Lausanne
Ingénieur GC : Giacomini & Jolliet SA, Lutry
Ingénieur CV : Scheidegger Kurt-R. SA, Lausanne
Ingénieur S : H. Schumacher SA, Lausanne
Ingénieur E : MAB Ingénierie SA, Morges
Paysagiste : Jean-Jacques Borgeaud, Lausanne
Eclairagiste : Aebischer & Bovigny, Lausanne
Coloriste : Claude Augsburg, Lausanne
Etude signalétique : Flying Koenig, Vevey
Commission de construction : Patrick de Balthasar, Yvette Barbier, Jacques Dumas, Pierre Ethenoz, Jean-Claude Grangier, Daniel Grosclaude, Maxence Gross, Catherine Schneider
Architectes-Chefs de projets SSP : Frédéric Baldy, Léonard Chabloz, Yves Chrétien
Procédure : Concours de projet d'architecture à 1 degré, procédure ouverte
Concours : 2002
Réalisation : 2007-2010