

EMS Le Marronnier — Lutry

Fondation EMS Le Marronnier

Réalisé avec le soutien financier de l'Etat de Vaud





PRÉSENTATION DU PROJET

L'EMS Le Marronnier comprend 56 places de psychiatrie de l'âge avancé et gériatrie réparties en 2 unités de soins de 28 lits ainsi qu'une unité temporaire de jour (CAT) de 10 places.

Le nouvel établissement s'inscrit sur une parcelle à l'entrée de Lutry contenant un bâtiment existant « Les Epiteaux ». Limité au nord par la route de Lavaux et au sud par la route d'Ouchy, avec une pente descendante vers le lac, ce terrain permet à l'ensemble des constructions de bénéficier d'une vue imprenable et de conditions d'orientation favorables. Les accès et surfaces véhiculaires sont aménagés au nord, sur la route de Lavaux, le jardin au sud reste unitaire. Le bâtiment existant, rénové, fait partie de la nouvelle composition : trois volumes disposés autour d'une terrasse habitée. Bien qu'il domine par la volumétrie de ses toitures et sa forte expression architecturale, il reste un des trois partenaires indispensable à l'ensemble.

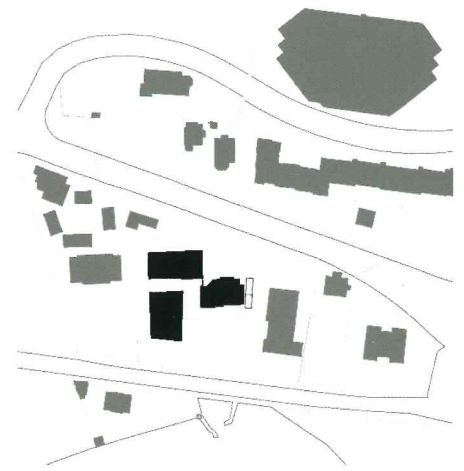
Les 2 unités de l'EMS logées dans les 2 nouveaux volumes sont reliées au rez-de-chaussée par tous les espaces communaux. Le bâtiment existant accueille l'unité temporaire de jour (CAT), les locaux de l'administration et du personnel soignant. La nouvelle entrée principale forme une sorte de rue couverte distribuant les locaux communaux tels que le coiffeur, la pédicure, l'espace café et finalement le restaurant qui s'ouvre sur les différents jardins au sud et qui offre une belle vue sur le lac. La cuisine, attenante au restaurant est dans un espace privilégié, car la préparation des mets fait partie des activités de jour qui rythment la vie des résidents.

Les chambres des résidents, orientées principalement à l'est, à l'ouest et au sud ont une vue sur les jardins. Les espaces communs et locaux de service des unités de vie se situent au centre des 2 volumes, à proximité des circulations verticales alors que des petits salons terminent les circulations horizontales et offrent des ouvertures sur le paysage environnant.

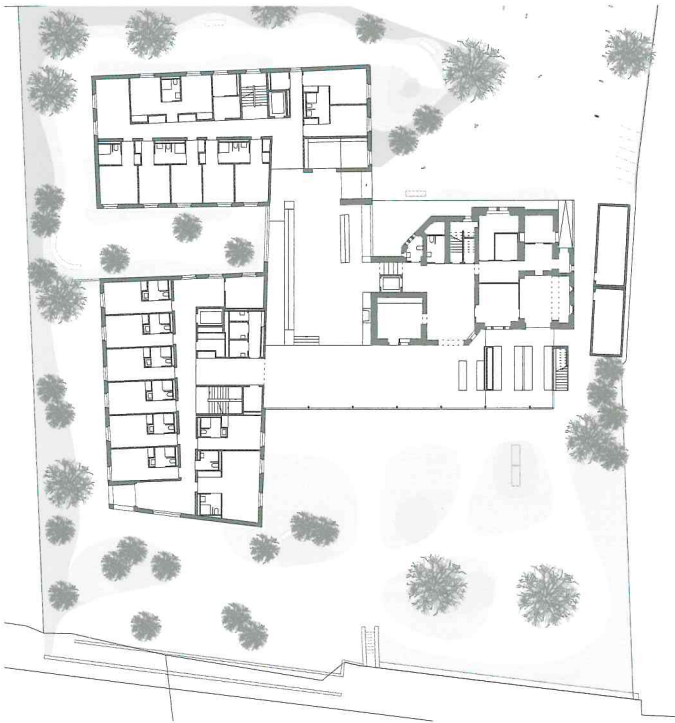
L'unité temporaire d'accueil est située au premier étage du bâtiment existant et se prolonge directement sur la grande terrasse au sud qui donne sur le lac. Cet emplacement de choix permet aux personnes qui ne sont pas encore des résidents à 100% de s'adapter progressivement à la vie de l'EMS.

Le bâtiment de forme compacte, utilise avec parcimonie le terrain. L'ouvrage est réalisé de manière traditionnelle avec une structure béton et brique enveloppée d'isolation périphérique crépie. Les fenêtres sont en bois-métal, fixes avec un ouvrant latéral pour la ventilation. Les volets coulissants des chambres sont en tôles perforées. Les nouveaux bâtiments possèdent une toiture verte extensive et un système de rétention d'eau de pluie. La toiture du volume nord accueille des panneaux solaires thermiques.

La construction et les installations répondent aux exigences du standard Minergie.



Plan de situation, 1/5 000



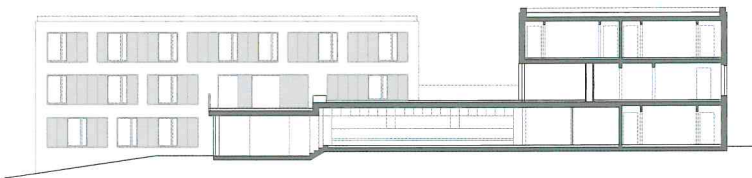
Plan rez-de-chaussée, 1/750



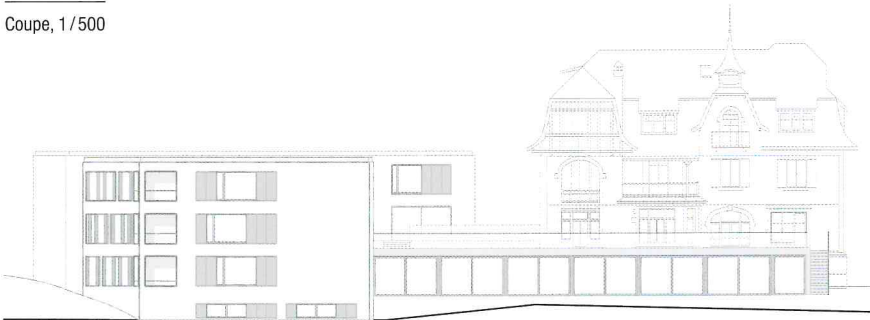
Plan 1^{er} étage, 1/750



Plan 2^e étage, 1/750



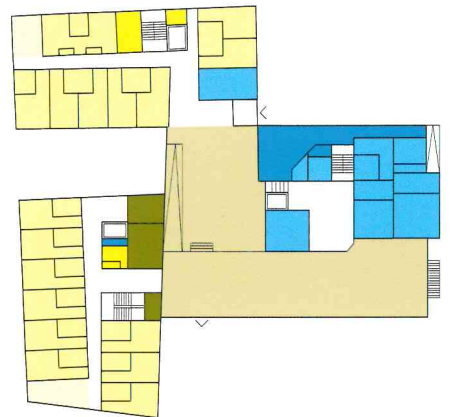
Coupe, 1/500



Elévation sud, 1/500



Etage 1



Rez-de-chaussée

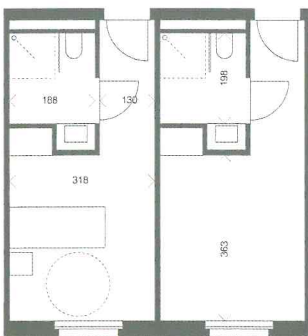


Schéma chambre, 1/200

Espaces privés / semi-privés		
■ communs	■ privés	■ services, personnel
Espaces collectifs		
■ communs	■ séjours, anim.	■ services
Espaces professionnels		
■ dépôts résid.	■ personnel	■ techniques
CAT		
■ communs	■ repos, bureaux	■ services



COÛTS DE L'OPÉRATION indice OFS avril 2010: 128.41 (oct. 1998 = 100%)

1	Travaux préparatoires	304'224.-	1.6
2	Bâtiment	13'497'145.-	77.0
20	Excavation	440'815.-	2.7
21	Gros œuvre 1	2'776'762.-	15.8
22	Gros œuvre 2	1'547'414.-	8.8
23	Installations électriques	994'525.-	5.7
24	Chauffage, ventilation...	1'026'731.-	5.8
25	Installations sanitaires	998'008.-	5.7
26	Installations de transport	-	
27	Aménagements intérieurs 1	1'905'626.-	10.8
28	Aménagements intérieurs 2	1'348'488.-	7.7
29	Honoraires	2'458'776.-	14.0
3	Equipements d'exploitation	829'280.-	4.5
4	Aménagements extérieurs	696'943.-	4.0
5	Frais secondaires	686'981.-	3.9
	TOTAL CFC 1-5	15'984'573.-	91
6	Œuvres d'art	-	
7	Appareils et équipements médicaux	121'743.-	0.7
8	Équipements et installations médicales	141'763.-	0.8
9	Ameublement et décoration	1'321'452.-	7.5

DONNÉES QUANTITATIVES

PARCELLE			
Surface terrain (ST)		m ²	4'292
Surface bâtie (SB)		m ²	1'324
BÂTIMENT			
Surface de plancher (SP)		m ²	4'103
Surface utile de plancher (SUP)		m ²	2'231
Ratio SUP/SP			0.54
Volume selon SIA 116		m ³	14'692
Volume selon SIA 416		m ³	13'149
Coût par m ² (SP)	CFC 2	CHF	3'289.60
	CFC 1-5	CHF	4'282.10
Coût par m ³ SIA 116	CFC 2	CHF	918.70
	CFC 1-5	CHF	1'195.85
Coût par m ³ SIA 416 (selon récap.)	CFC 2	CHF	1'026.50
	CFC 1-5	CHF	1'336.20
Coût par lit (56) (hors CAT et travaux spéciaux)	CFC 1-5	CHF	272'363.10
Surface selon SOHO			
SBT (surface brute totale de plancher)		m ²	4'019
SBT par lit (pour l'ensemble des 56 lits)		m ²	71.77
SBH (surface brute totale de plancher d'hébergement)		m ²	2'111
SBH par lit (pour l'ensemble des 56 lits)		m ²	37.70

Coordination

Diane de Pourtalès architecte
epfl-sia, Lausanne

Graphisme

Nicolas Besson, Lausanne

Photos

Michel Bonvin, Sion

Impression

Artgraphic Cavin SA, Grandson



CONSTRUCTION

ELÉMENT	DESCRIPTIF
Toiture	Type : plate végétalisée Composition : couche végétale 10cm / drainage 2cm, étanchéité bicouche / isolation thermique 30cm / dalle BA 26cm
Planchers	Composition : revêtement de sol (parquet, carrelage, sol sans joint) 1cm / chape 8cm / isolation 4-6cm / dalle béton 24cm
Façades	Type : mur porteur intérieur béton et/ou maçonnerie et isolation périphérique Composition : crépi extérieur / isolation 21cm / mur béton et/ou maçonnerie 18cm Baies espaces communs : fenêtres bois-métal, baies fixes avec ouvrants pour ventilation, stores toiles dans locaux communs Baies chambres : fenêtres bois-métal, baies fixes avec ouvrants pour ventilation, volets coulissants en tôle perforée
Murs et cloisons intérieurs	Murs porteurs : béton apparent 18cm dans les couloirs Cloisons : cloisons placo-plâtre 12.5cm / peinture
Revêtements (sol/mur/plafond)	Séjours étages : parquet / béton apparent / plâtre gypsé et peinture Couloirs : parquet / béton apparent / plâtre gypsé et peinture Chambres : parquet / peinture / plâtre gypsé et peinture SDB : carrelage mosaïque / carrelage mosaïque / plâtre gypsé et peinture Locaux de services : parquet / carrelage ou peinture / plâtre gypsé et peinture SAM/caféteria : carrelage / peinture / peinture sur faux-plafond, plâtre acoustique Bureaux : parquet / peinture / peinture Cuisine : carrelage / carrelage / faux-plafond métallique Buanderie : sol sans joint / peinture / peinture
Menuiseries, cuisines	Portes : portes en bois plaquées chêne (panneaux et huisseries) Menuiserie intérieure : faces en panneaux de particule 19mm, peinture finie d'usine Cuisinettes : faces en panneaux de particules stratifiés Mains-courantes : bois massif en chêne naturel
Salles de bains	Configuration : salles de bain communicantes entre deux chambres dans l'unité nord, salles de bains individuelles dans l'unité sud Portes : portes à 1 battant, verrouillage par bouton intérieur, signalétique lumineuse à côté des portes Appareils sanitaires : lavabo céramique, cuvette WC céramique Tubs de douche : fond de douche Wedi-Fundo 100 x 100 à carreler, avec siphon de sol décentré horizontal et étanchéité

INTERVENANTS

Maître de l'ouvrage : Fondation EMS Le Marronnier
Financement : Fondation EMS Le Marronnier et l'Etat de Vaud
Adresse : Route du Lavaux 20, 1095 Lutry
Type d'intervention : Nouvelle construction + transformation de l'existant
Certification/distinction : –
Architecte : Esposito & Javet architectes EPFL SIA FAS
DT : Esposito & Javet architectes EPFL SIA FAS, Albert Pons
Ingénieur GC : Giacomini & Jolliet SA
Ingénieur CV : Chammartin Spicher SA
Ingénieur S : BA consulting SA
Ingénieur E : Louis Richard SA
Paysagiste : L'Atelier du Paysage
Eclairagiste : Aebischer & Bovigny
Acoustique : Ecoacoustique SA
Commission de construction : Carol Gay (directrice), Pierre-Alain Schlaeppi (président de la Fondation), Armand Rod
Architecte-Chef de projets SSP : Orlando Pina
Procédure : Concours à 1 degré, procédure ouverte
Concours : 2003
Réalisation : 2011-2014