

EMS Parc de Beausobre — Morges

EHC - Ensemble Hospitalier de la Côte

Réalisé avec le soutien financier de l'Etat de Vaud





PRÉSENTATION DU PROJET

L'EMS Parc de Beausobre comprend 82 lits répartis en 4 unités de vie de psychiatrie de l'âge avancé de 13 lits chacune et 2 unités de vie de gériatrie de 15 lits chacune. L'offre est complétée par un centre d'accueil temporaire de 10 places au rez-de-chaussée et un garage souterrain.

Edifié dans le cadre magnifique du parc de Beausobre, ancienne propriété des sœurs Nelly et Germaine de Beausobre, il constitue un ensemble avec le nouvel immeuble de logements protégés construit dans le même temps. Le bâtiment lui-même est organisé sous la forme de deux ailes posées sur un socle commun. L'aile Est est dédiée à la gériatrie, l'aile Ouest à la psychiatrie de l'âge avancé. Les espaces collectifs sont placés au rez-de-chaussée, au niveau du parc et en liaison avec les unités de vie situées dans les étages afin de leur assurer une meilleure privacité. La mise en place d'une volumétrie articulée diminue l'impact visuel du bâtiment et lui confère une échelle adaptée au contexte. Elle assure, par ailleurs, des vues transversales sur le parc et permet d'identifier clairement les différentes parties du programme.

Dans le socle, dont les nombreux vitrages sont ouverts du sol au plafond, prennent place les services nécessaires à la vie de l'institution : hall principal et cafétéria, accueil temporaire de jour et salles d'animation, salle à manger et salon, cuisine et lingerie, administration en liaison avec les zones d'accès et locaux pour le personnel.

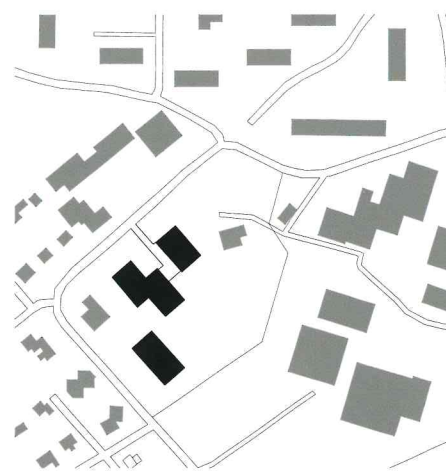
Dans les deux niveaux supérieurs d'hébergement se trouvent les salons et salles à manger d'étage, les espaces dédiés aux soins et les chambres des résidents. Ces dernières, regroupées par deux, se partagent un petit hall et une salle de bains formant ainsi de petits appartements.

Différents espaces extérieurs prolongent le bâtiment et le mettent en relation avec son environnement direct. L'espace situé sur la toiture du rez-de-chaussée, entre les ailes des chambres, devient une esplanade reliée à l'avenue de Chanel et faisant face à l'entrée de l'école. A son extrémité Sud, un escalier public permet de rejoindre le parc. La mise en place de ce parcours, ouvert aux élèves, favorise une mixité des générations et anime les lieux. Une terrasse, desservie par la cafétéria, protégée du vent par les constructions et bien orientée, permet de se restaurer à l'extérieur. De celle-ci, partent des chemins à travers le parc, occasion de promenades. Une cour au Nord donne accès à l'entrée principale. Enfin, les résidents disposent d'aménagements adaptés et diversifiés sous la forme d'un jardin protégé clôturé, situé au pied de l'unité de psychiatrie de l'âge avancé, qui leur offre la liberté de déambuler en toute sécurité.

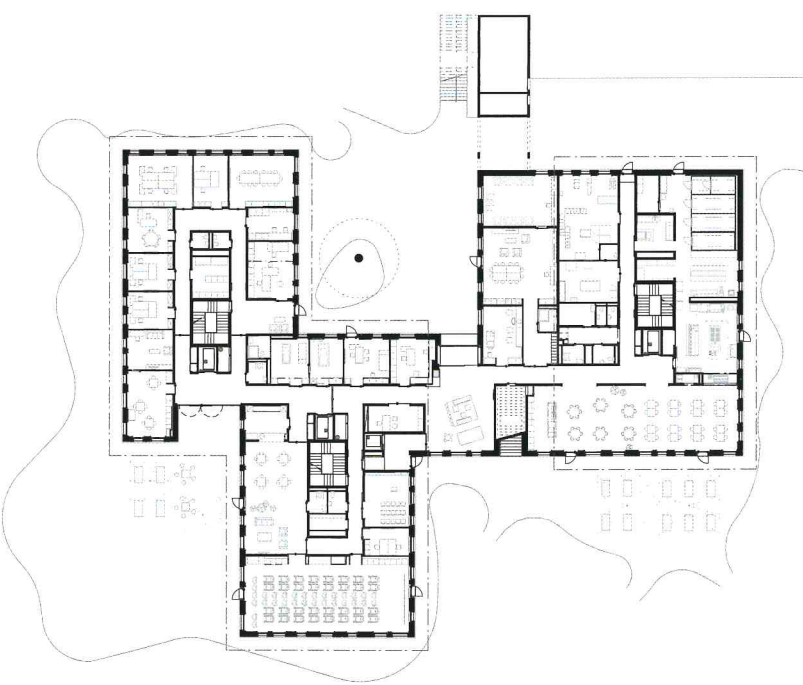
Si le choix des matériaux a été restreint, un travail a été entrepris afin de donner une échelle domestique à l'édifice malgré son importance : le décalage de la façade à chaque niveau et l'usage de bardeaux de petites dimensions entre autres. La couleur rouge du revêtement a été choisie en complémentarité avec le vert du parc.

Les revêtements intérieurs donnent à l'ensemble une ambiance sereine : murs en béton apparent, sols en terrazzo ou parquet chêne, plafonds plâtrés. Une mise en couleur ponctuelle caractérise certains lieux et facilite leur identification par les résidents.

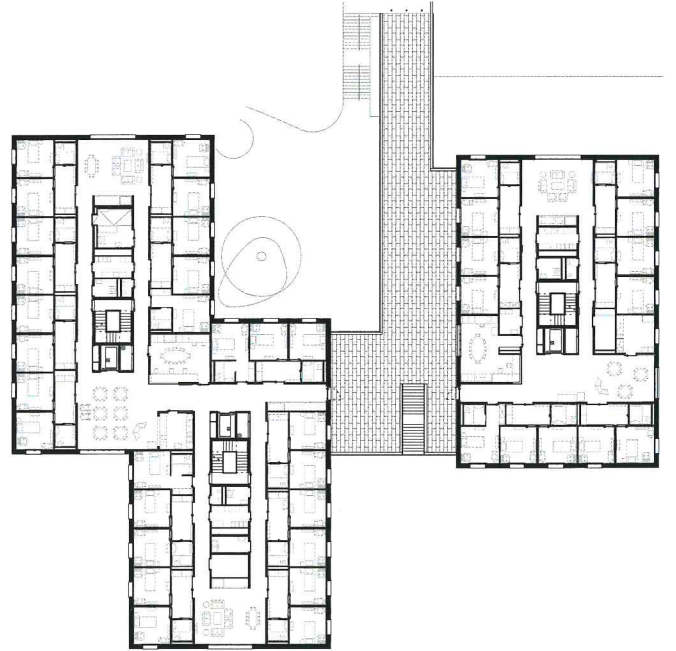
La construction et les installations répondent aux exigences du standard Minergie-Eco.



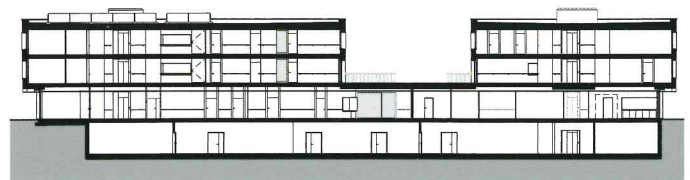
Plan de situation, 1 / 5 000



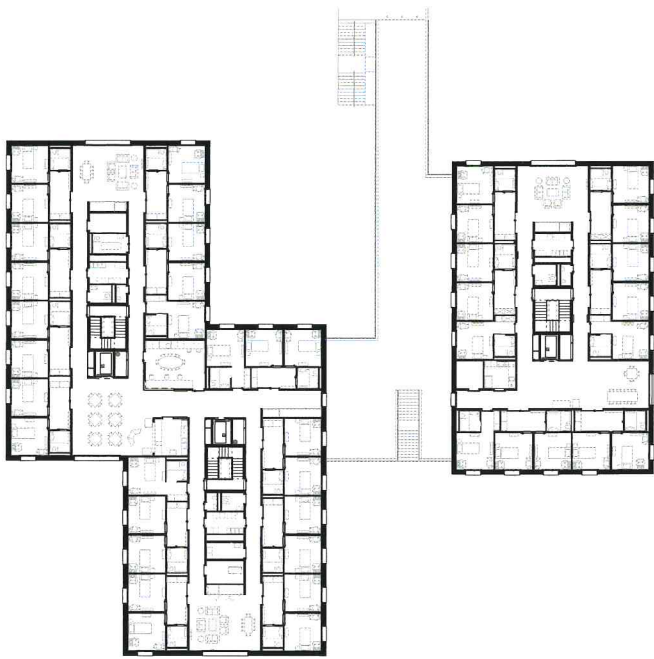
Plan rez, 1/750



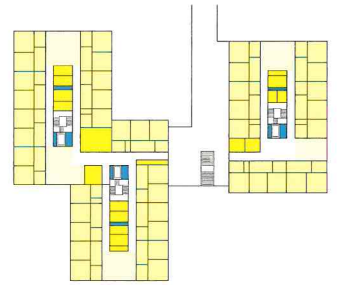
Plan 1er étage, 1/750



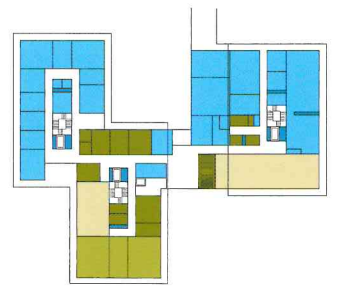
Coupe



Plan 2^e étage, 1/750



Etage type (1 et 2)



Rez-de-chaussée

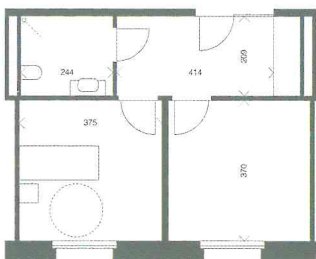
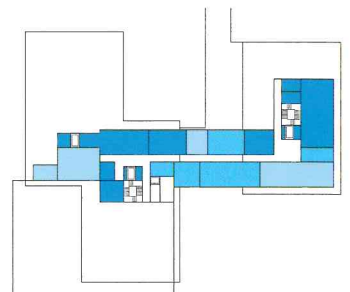


Schéma chambre, 1/200

- | | | |
|------------------------------|------------------|-----------------------|
| 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 |



Sous-sol



COÛTS DE L'OPÉRATION indice OFS octobre 2011 : 102.4528 (oct. 2010 = 100%)

CFC	LIBELLÉ	DÉCOMPTE AU 19.12.2016	%
1	Travaux préparatoires	370'400.-	1.5
2	Bâtiment	18'440'400.-	74.2
20	Excavation	483'300.-	1.9
21	Gros œuvre 1	4'286'200.-	17.3
22	Gros œuvre 2	1'183'300.-	4.8
23	Installations électriques	1'199'500.-	4.8
24	Chauffage, ventilation...	1 293'000.-	5.2
25	Installations sanitaires	1 397'100.-	5.6
26	Installations de transport	210'900.-	0.8
27	Aménagements intérieurs 1	3'472'900.-	14.0
28	Aménagements intérieurs 2	1'650'050.-	6.6
29	Honoraires	3'264'150.-	13.1
3	Equipements d'exploitation	1'417'600.-	5.7
4	Aménagements extérieurs	1'318'900.-	5.3
5	Frais secondaires	1'802'100.-	7.3
TOTAL CFC 1-5		23'349'400.-	94
6	Œuvres d'art	-	0.0
7	Appareils et équipements médicaux	-	0.0
8	Équipements et installations médicales	406'500.-	1.6
9	Ameublement et décoration	1'082'200.-	4.4
TOTAL CFC 1-9		24'838'100.-	100

DONNÉES QUANTITATIVES

PARCELLE			
Surface terrain (ST)	m ²		6'430
Surface bâtie (SB)	m ²		1'880
BÂTIMENT			
Surface de plancher (SP)	m ²		6'347
Surface utile de plancher (SUP)	m ²		4'228
Ratio SUP/SP			0.67
Volume selon SIA 116	m ³		25'780
Volume selon SIA 416	m ³		20'835
Coût par m ² (SP)	CFC 2	CHF	2'905.37
	CFC 1-5	CHF	3'678.80
Coût par m ³ SIA 116	CFC 2	CHF	715.30
	CFC 1-5	CHF	905.70
Coût par m ³ SIA 416	CFC 2	CHF	885.07
	CFC 1-5	CHF	1'120.70
Coût par lit (82) (hors CAT et travaux spéciaux)	CFC 1-5	CHF	278'903.54
Surface selon SOHO			
SBT (surface brute totale de plancher)	m ²		6'134
SBT par lit (pour l'ensemble des 82 lits)	m ²		74.80
SBH (surface brute totale de plancher d'hébergement)	m ²		3'608
SBH par lit (pour l'ensemble des 82 lits)	m ²		44.00

Coordination

Diane de Pourtalès architecte
epfl-sia, Lausanne

Graphisme

Nicolas Besson, Lausanne

Photos

Michel Bonvin, Sion
Leo Fabrizio, Lausanne

Impression

Artgraphic Cavin SA, Grandson



CONSTRUCTION

ÉLÉMENT	DESRIPTIF
Toiture	Type: plate Composition: substrat végétal 10cm / natte géotextile / panneau rétention d'eau 4.5cm / étanchéité bi-couche 1cm / isolation thermique 26-22cm / dalle BA 25cm / gypsage 1cm
Planchers	Composition: revêtement de sol (terrazzo / parquet) / chape ciment 6.5-8cm / isolation 2x2cm / dalle BA 25cm / gypsage 1cm
Façades	Type: mur porteur intérieur - isolation - parement Composition Rez: BA préfabriqué apparent 9cm, isolation 22cm, BA préfabriqué 22cm, gypsage 1cm Étages: tuiles d'Eternit 1.5cm, lambourrage 2.5cm, ventilation 2cm, isolation 20cm, BA 18cm, gypsage 1cm Baies espaces communs: fenêtres bois-métal, ouvrants à la française, stores électriques toiles Baies chambres: fenêtres bois-métal, ouvrants oscillo-battants, stores électriques à lames
Murs et cloisons intérieurs	Murs porteurs: BA 18 ou 20cm apparent ou gypsé Cloisons: carreaux de plâtre 10cm, briques ciment, cloisons placo-plâtre 12.5cm
Revêtements (sol / mur / plafond)	Séjours étages: terrazzo / béton apparent / plâtre peint acoustique Coulloirs: terrazzo / béton apparent / plâtre peint acoustique Chambres: parquet / fibre de verre tressée peinte / enduit peint SDB: carrelage / faïence / enduit peint Locaux de services: carrelage / fibre de verre tressée peinte / enduit peint SAM / cafétéria: parquet / béton gypé peint / faux-plafond plâtre peint acoustique Bureaux: carrelage / faïence / faux-plafond métallique Cuisine: résine / crépi peint / faux-plafond métallique
Menuiseries, cuisines	Portes: cadres en applique + panneaux en bois peint Menuiserie intérieure: bois peint Cuisinettes: bois peint et plateaux stratifiés Mains-courante: rondes en bois chêne
Salles de bains	Configuration: commune pour 2 chambres avec hall commun Portes: coulissantes et battantes, bouton de verrouillage intérieur Appareils sanitaires: appareils en porcelaine et accessoires adaptés Tubs de douche: douche à l'italienne (sans seuil, intégrée dans la chape)

INTERVENANTS

Maître de l'ouvrage: EHC - Ensemble Hospitalier de la Côte
Financement: EHC - Ensemble Hospitalier de la Côte et l'Etat de Vaud
Adresse: Av. de Chanel 26, 1110 Morges
Type d'intervention: Nouvelle construction
Certification/distinction: -
Architecte: TroisPlusArchitectes SA et Atelier Arthys
DT: TroisPlusArchitectes SA et Atelier Arthys
Ingénieur GC: SD ingénierie
Ingénieur CV: Groupe Technique H2
Ingénieur S: Ba consulting SA
Ingénieur E: Scherler Ingénieurs-Conseils SA
Paysagiste: Terra Prima et Design Paysage Sàrl
Eclairagiste: Aebischer&Bovigny
Acoustique: Acustica
Coloriste: Anne Peverelli
Graphiste: Antidote Design
Commission de construction: Olivier Dépraz (président), Tosca Bizzozzero, Christian Wille, Concetta Antonini, Ignacio Rodicio
Architecte-Chef de projets SSP: Jean-Paul Robert
Procédure: Concours à 1 degré, procédure ouverte
Concours: 2008
Réalisation: 2012-2015