



Etat de Vaud, Département de la santé et de l'action sociale / Service de prévoyance et d'aide sociales

**Graphisme**  
Camille Sauthier,  
Atelier Valenthier, Lausanne

**Photos**  
Yves André

**Impression**  
Artgraphic Cavin SA, Grandson



# ESE Une Maison Pour Nos Aînés

## Cheseaux-sur-Lausanne

**Fondation de Vernand**

Réalisé avec le soutien financier de l'Etat de Vaud

**COÛTS DE L'OPÉRATION** (indice OFS avril 2017: 100.4)

CFC	LIBELLÉ	DÉCOMPTE PROVISOIRE AU 10.2017	%
1	Travaux préparatoires	48'700.-	0.3
2	Bâtiment	13'397'900.-	86.0
	20 Excavation	646'000.-	0.4
	21 Gros œuvre 1	2'020'000.-	13.0
	22 Gros œuvre 2	2'290'000.-	15.0
	23 Installations électriques	909'600.-	5.8
	24 Chauffage, ventilation...	647'000.-	4.1
	25 Installations sanitaires	876'500.-	5.6
	26 Installations de transport	128'500.-	0.8
	27 Aménagements intérieurs	3'187'900.-	20.4
	29 Honoraires	2'693'200.-	17.2
3	Equipements d'exploitation	204'800.-	1.1
4	Aménagements extérieurs	467'600.-	3.0
5	Frais secondaires	733'500.-	4.7
	<b>TOTAL CFC 1-5</b>	<b>14'853'300.-</b>	<b>95.1</b>
9	Ameublement et décoration	766'700.-	4.9
	<b>TOTAL CFC 1-9</b>	<b>15'620'000.-</b>	<b>100</b>

**DONNÉES QUANTITATIVES**

PARCELLE			
Surface terrain (ST)		m²	6'242
Surface bâtie (SB)		m²	1'570
<b>BÂTIMENT</b>			
Surface de plancher (SP)		m²	3'335
Surface utile de plancher (SUP)		m²	2'524
Ratio SUP/SP			0.75
Volume selon SIA 116		m³	11'379
Volume selon SIA 416		m³	10'504
Coût par m² (SP)	CFC 2	CHF	4'017
	CFC 1-5	CHF	4'454
	CFC 1-9	CHF	4'683
Coût par m³ SIA 116	CFC 2	CHF	1'177
	CFC 1-9	CHF	1'372
Coût par m³ SIA 416	CFC 2	CHF	1'275
	CFC 1-9	CHF	1'487

**CONSTRUCTION**

ÉLÉMENT	DESSCRIPTIF
Toiture	Type: plate Composition: gravier 5 cm, étanchéité bicouche, isolation thermique 24 cm, barrière-vapeur, dalle BA 24 cm
Planchers	Composition: revêtement de sol, chape flottante, isolation 6 cm, dalle BA 24 cm, gypspace 1 cm
Façades	Type: façade ventilée Composition: grille métal déployé en acier Corten, vide d'air, isolation en laine minérale 30 cm sur étanchéité, mur BA 20 cm Vitrages: fenêtres bois-métal, baies fixes avec ouvrants oscillo-battants pour ventilation, stores à lamelles, rideaux obscurcissants en tissu
Murs et cloisons intérieurs	Murs porteurs: BA 20 cm Cloisons: brique béton cellulaire 17.5 cm, cloisons légères placo-plâtre 20 cm sur dalle
Revêtements (sol / mur / plafond)	Séjours étages: parquet contrecollé double en noyer/lissage plâtre Chambres: parquet en noyer/lissage plâtre SDB résidents: mosaïque/plâtre Locaux de services: mosaïque/plâtre Salles d'activités: résine PU/lissage plâtre Bureaux: résine PU/lissage plâtre Infirmierie: résine PU/lissage plâtre Salles de soins: résine PU/lissage plâtre
Menuiseries, cuisines	Portes: cadres bois massif, panneaux bois plaqué Menuiseries, armoires: placage bois Cuisinettes: placage bois Main-courantes: rectangulaire et ronde, bois Salles de bains: appareils adaptés aux handicapés Tube de douche: sans seuils, intégré dans la chape Infirmierie: résine PU/lissage plâtre
Salles de bains	Configuration: communes pour 2 chambres Portes: battantes, ouverture intérieure, verrouillage par bouton, signalisation électronique libre/occupé Appareils: appareils standards Tubs: sans seuil, intégré dans la chape

**INTERVENANTS**

Maître d'ouvrage: Fondation de Vernand
Financement: Fondation de Vernand et Etat de Vaud
Principaux donateurs: Loterie Romande, Succession Maurice Laffely, Fondation Esther Locher-Gurtner, Fondation Dr Alfred Fischer, et dons de 648 autres donateurs
Adresse: Chemin De Praz-Lau 5, 1033 Cheseaux-sur-Lausanne
Type d'intervention: Nouvelle construction
Certification/ distinction: Minergie-ECO
Architecte: Graeme Mann & Patricia Capua Mann architectes EPFL FAS SIA, Lausanne
Ingénieur GC: RLJ Ingénieurs Conseils SA, Penthaz
Ingénieur CVS: J. Forrer SA, Lausanne + H. Schumacher Ing. Conseils SA, Lausanne
Ingénieur E: Ingénieurs-Conseils-Scherler SA
Physique du bâtiment: Estia SA, Lausanne
Eclairagiste: Aebischer & Bovigny, Lausanne
Acousticien: EcoAcoustique SA, Lausanne
Commission de construction: Guy Pernet (président), Mireille Scholder, Maria Mauron, Richard Burnier, Konstantinos Dell'Olivo
Architectes-Conseils SPAS: Vincent Vouillamoz, Christian May, Konstantinos Dell'Olivo
Procédure: Concours de projet d'architecture à 1 degré, procédure ouverte
Concours: 2010
Réalisation: 2013-2015 (étape 1), 2015-2017 (étape 2)

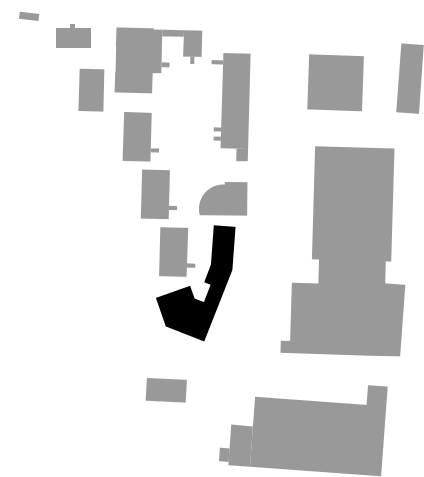




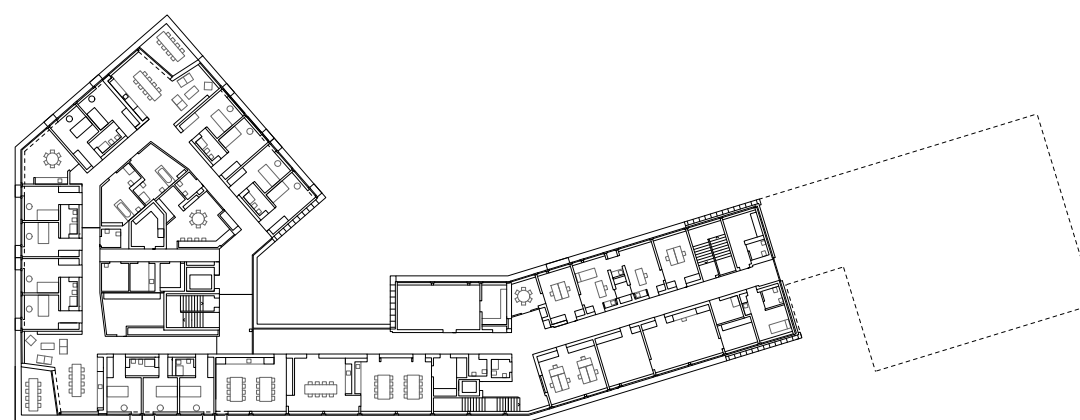
## PRÉSENTATION DU PROJET

Les personnes avec une déficience intellectuelle voient leur espérance de vie s'allonger et rejoindre celle de la population ordinaire. Le Centre de Vernand a quarante ans et plus de la moitié des personnes accueillies sont aujourd'hui vieillissantes. Elles ont tissé des liens avec leurs pairs au fil des années passées ensemble et comme le dit l'adage : « on ne déracine pas les vieux arbres ». Nous avons ainsi voulu leur offrir des lieux où vivre jusqu'au bout dans la sérénité, avec des espaces privilégiant la convivialité, permettant d'accueillir leurs proches et préservant l'intimité.

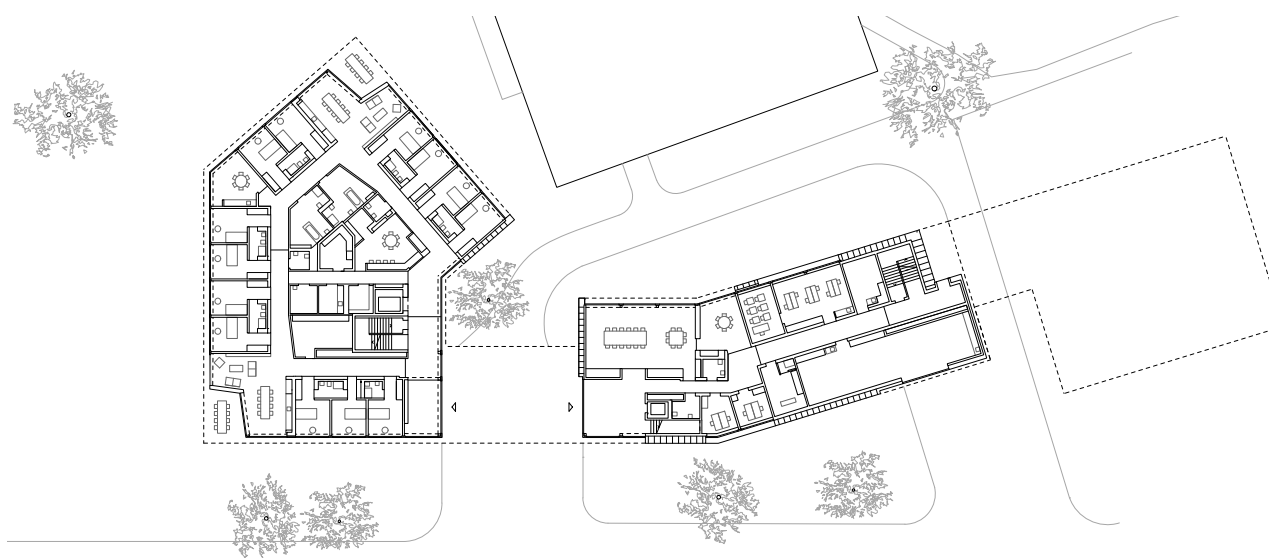
Situé en limite de la zone artisanale au nord-ouest de la ville de Lausanne, cet établissement socio-éducatif (ESE) est composé de plusieurs constructions installées autour d'un jardin communautaire. Le projet propose de poursuivre la construction de la périphérie du site afin de valoriser le jardin existant, lieu de référence pour les résidents. Cette position permet de préciser la limite sud du jardin en créant une cour d'accueil en relation avec une nouvelle entrée du site. La nouvelle construction abrite un programme d'hébergement pour les résidents âgés ainsi qu'un centre de jour et un centre de soins. Une passerelle habitée relie ces deux programmes distincts. L'implantation condensée garanti l'espace nécessaire aux futures unités d'hébergement prévues en troisième étape qui prendront la place de l'ancienne maison. Tous les espaces du projet sont prévus avec des relations généreuses au paysage environnant, un dispositif de filtre en acier Corten protège les occupants des regards extérieurs et du soleil, tout en privilégiant un sentiment de liberté et de sécurité depuis l'intérieur.



Plan de situation, 1/5 000



Plan étage, 1/750



Plan rez-de-chaussée, 1/750

## PROGRAMME DU PROJET

### HÉBERGEMENT

26 chambres, 13 salles de bain (une pour deux chambres),  
4 salles à manger/séjour,  
2 salles d'accueil, 4 salles de bain thérapeutiques

### ADMINISTRATION

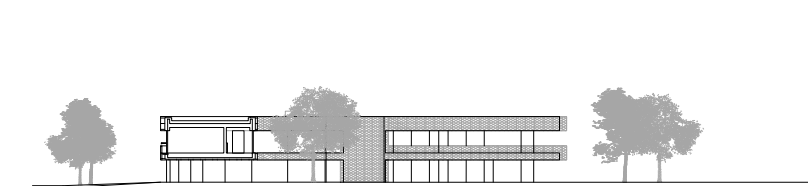
6 bureaux, 2 salles colloque, salle de pause,  
2 vestiaires, dépôts

### CENTRE DE JOUR

3 salles d'activité, 1 salle rythmique,  
1 salle théorique, 1 atelier, 1 salle repos

### CENTRE DE SOIN

salle physiothérapie, salle massage pédicure,  
2 cabinets d'infirmier



Coupe, 1/750

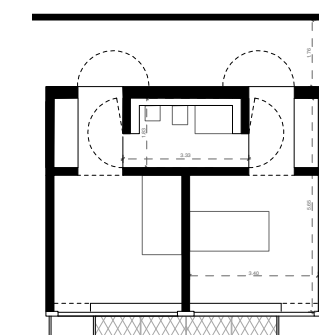
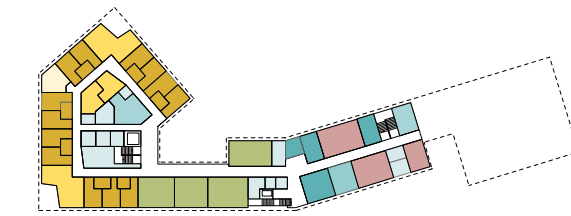
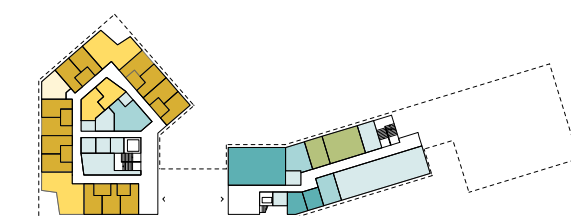


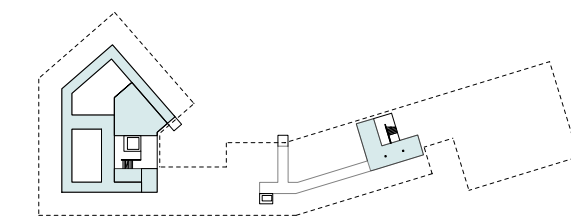
Schéma chambre, 1/200



Étage



Rez-de-chaussée



Sous-sol

- Espaces résidents
- privés
  - semi privés
  - collectifs (séjour/animation)
- Espaces professionnels
- administration
  - personnel
  - techniques
- Espaces centre de jour
- salle activité, salle rythmique, atelier
- Espaces centre de soin
- infirmier, salle massage pédicure, salle physio