



# L'Espérance – Ateliers Etoy

Réhabilitation du bâtiment et agrandissement  
Réalisé avec le soutien financier de l'État de Vaud

## COÛTS DE L'OPÉRATION

CFC	Libellé	Décompte (au 07.10.2021)	%
1	Travaux préparatoires	1'447'307.-	6.5%
2	Bâtiment	18'132'709.-	81.6%
	21 Gros œuvre 1	7'926'807.-	35.7%
	22 Gros œuvre 2	206'409.-	0.9%
	23 Installations électriques	1'430'569.-	6.4%
	24 Chauffage, ventilation...	1'036'824.-	4.7%
	25 Installations sanitaires	780'465.-	3.5%
	26 Installations de transport	103'118.-	0.5%
	27 Aménagements intérieurs 1	2'851'444.-	12.8%
	28 Aménagements intérieurs 2	731'580.-	3.3%
	29 Honoraires	3'065'493.-	13.8%
3	Équipements d'exploitation	518'399.-	2.3%
4	Aménagements extérieurs	751'528.-	3.4%
5	Frais secondaires (*)	703'126.-	3.2%
	<b>TOTAL CFC 1-5</b>	<b>21'553'069.-</b>	<b>97.0%</b>
9	Ameublement et décoration	669'696.-	3.0%
	<b>TOTAL CFC 1-9</b>	<b>22'222'765.-</b>	<b>100.0%</b>

(\*) Location des bâtiments provisoires (portakabines) en sus

## DONNÉES QUANTITATIVES

PARCELLE			
Surface terrain (ST)	m <sup>2</sup>	102'492	
Surface bâtie (SB)	m <sup>2</sup>	1'990	
BÂTIMENT			
Surface de plancher (SP)	m <sup>2</sup>	5'147	
Surface utile principale (SUP)	m <sup>2</sup>	3'113	
Ratio (SUP/SP)		0.60	
Volume selon SIA 116	m <sup>3</sup>	19'859	
Volume selon SIA 416	m <sup>3</sup>	21'819	
Coût par m <sup>2</sup> (SP)	CFC 2	CHF	3'705
	CFC 1-5	CHF	4'691
	CFC 1-9	CHF	4'865
Coût par m <sup>3</sup> SIA 116	CFC 2	CHF	960
	CFC 1-9	CHF	1'261
Coût par m <sup>3</sup> SIA 416	CFC 2	CHF	874
	CFC 1-9	CHF	1'148

État de Vaud, Département de la santé  
et de l'action sociale / Direction générale  
de la cohésion sociale (DGCS)

### Graphisme

Atelier Valenthier

### Photos

Thomas Jantscher et Delphine Burtin

### Impression

Cavin arts graphiques

## CONSTRUCTION

ÉLÉMENT	DESCRIPTIF
<b>Charpente et toiture</b>	<b>Type</b> : ventilée à deux pans. <b>Composition</b> : isolation type PBF030 ép. 160mm, posée libre dans les bacs et d'une isolation complémentaire type PBF030, ép. 100mm. Couverture en plaques de tôles profilées posées sur métal type de couverture SP45 en acier pré laqué.
<b>Planchers</b>	<b>Composition</b> : chape mortier CP 350 7cm, isolation thermique ép. variable, isolation phonique ép. variable, dalle béton 19cm, faux plafonds Organic Twin.
<b>Façades</b>	<b>Type</b> : façade poteaux-traverses. <b>Fenêtres</b> : vitrage en profilées Raico Frame Plus, remplissage en verre triple. <b>Remplissage</b> : panneaux sandwich : isolation type XPS30, ép. 50mm. Isolation intérieure type PBF 030, ép. 240mm, collée et fixée mécaniquement sur le panneau. Casette de finition intérieur en aluminium thermolaqué. Ép. 2mm, fixations invisibles, comprenant joint MS polymère périphérique, renforts intérieurs selon nécessité statique et toutes les fixations.
<b>Cloisons intérieurs</b>	<b>Composition</b> : plaque de plâtre 2,4cm, isolation 10cm.
<b>Menuiserie</b>	<b>Portes intérieures</b> : bois plaqué épicaé ou pin.
<b>Revêtements</b>	<b>SOLS</b> <b>Ateliers et dégagement</b> : chape mortier CP 350 épaisseur 70mm. <b>Locaux sanitaires</b> : céramique collé sur chape. <b>Sols extérieurs</b> : revêtement bitumineux.
<b>PAROIS</b>	<b>Dégagements et noyaux central, parois intérieurs ateliers zone cuisine, locaux sanitaires et nettoyage</b> : carreaux céramiques 10x30. <b>Parois intérieurs ateliers</b> : panneaux trois plis en épicaé ou pin.

## INTERVENANTS

<b>Maître d'ouvrage</b> : Institution de l'Espérance
<b>Financement</b> : Institution de l'Espérance et État de Vaud
<b>Principaux donateurs</b> : Fondation La Fraternité, Cleofidis Foundation, Fondation Simone et Daniel Gremaud, Diamond Circle Foundation
<b>Adresse</b> : 7 Rte de Lavigny, 1163 Etoy
<b>Type d'intervention</b> : Transformation des ateliers
<b>Certification / équivalence</b> : Norme SIA 380 / 1
<b>Architecte</b> : FWG Architects SARL
<b>Ingénieur civil</b> : Küng et associés SA
<b>Ingénieur électricité</b> : Louis Richard Ingénieurs conseils SA
<b>Ingénieur CVS</b> : BESM SA
<b>Ingénieur pisciniste</b> : CLENSOL SA
<b>Ingénieur physique du bâtiment</b> : ESTIA SA
<b>Ingénieur acousticien</b> : ACUSTICA SÀRL
<b>Géomètre</b> : ROSSIER SA
<b>Expert prévention incendie</b> : Richard Conseils & Associés SA
<b>Pédologue</b> : BASLER & HOFMANN SA
<b>Commission de construction</b> : Jean-Claude Pittet, Marie-Françoise Zorn, Claude Bonzon, Bernard Studer, Isabelle Favre, Alain Woodtli, Jean Steffen, Christian May
<b>Architectes-Conseils DGCS</b> : Christian May
<b>Procédure</b> : Concours d'architecture et d'ingénierie procédure ouverte
<b>Concours</b> : 2014
<b>Réalisation</b> : 2018 - 2020





## PRÉSENTATION DU PROJET

Situé au cœur du site de l'Espérance, ce projet de réhabilitation et d'agrandissement des ateliers répond à l'augmentation des besoins en places d'activité de jour pour les personnes en situation de handicap. En outre, ce projet permet une mise en conformité du bâtiment au niveau de la sécurité incendie, de l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite et des normes en matière d'efficacité énergétique.

Le choix de préserver la structure existante (poteaux/dalles en béton) plutôt que de démolir totalement l'ancien bâtiment répond à une démarche éco-responsable visant à économiser l'énergie grise. Ce choix a permis d'optimiser les coûts de recyclage des déchets puis les coûts de construction et de réduire au maximum la durée des nuisances de chantier pour les résidents et pour le personnel.

Les transformations effectuées vont de la surélévation de certaines parties au remplacement de l'ensemble des façades ainsi que la réfection des toitures. Le projet offre des espaces équipés avec le même standard technique, donc facilement réaménageables. Ce dispositif de « plateaux libres » permettra d'adapter le bâtiment aux besoins futurs.

L'aile donnant sur la place du village reçoit les programmes « relationnels » qui accueillent du public et qui génèrent une activité d'échange et de rencontre avec les résidents. Les programmes plus logistiques qui nécessitent un dispositif de livraison et de stockage de matériaux sont situés côté nord.

Les différents ateliers et centres de jour totalisent 156 places d'activités et sont distribués par une large circulation, très lumineuse.



Plan de situation 1/5000

## PROGRAMME DU PROJET

### ATELIERS

3 salles d'activités relations sociales  
5 ateliers centre de jour  
15 ateliers à vocation socialisante

### LOCAUX DE SERVICES

13 locaux matériel  
2 locaux arrivage/expédition  
9 vestiaires

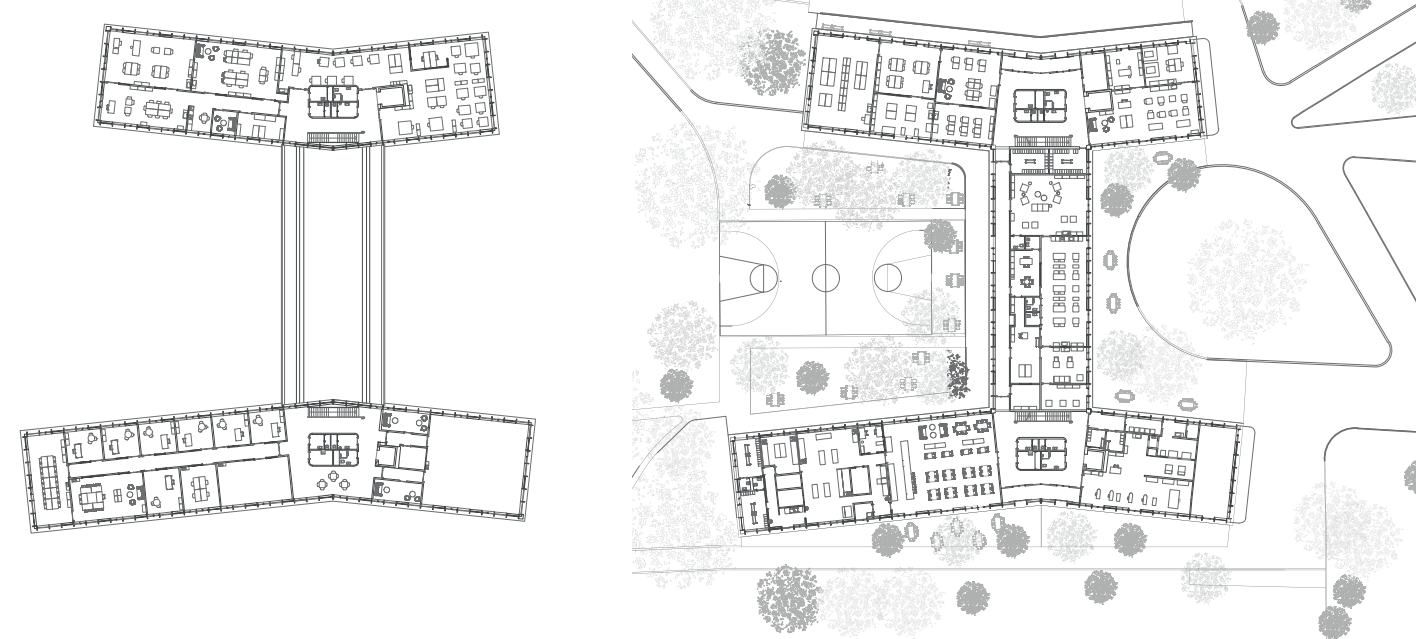
### ADMINISTRATION ET LOCAUX COMMUNS

Bureaux et locaux de pause/repos  
1 salle de formation  
1 salle de colloque  
1 salle de psychomotricité  
1 espace snoezelen  
1 salle vente-showroom  
2 salles de loisirs

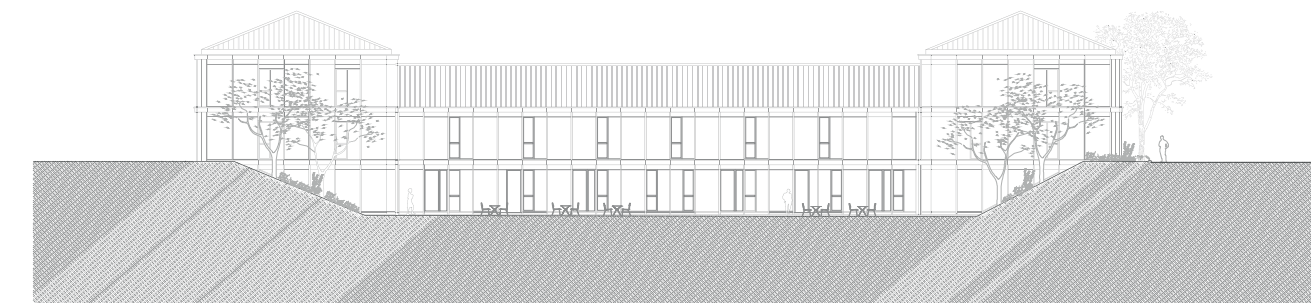
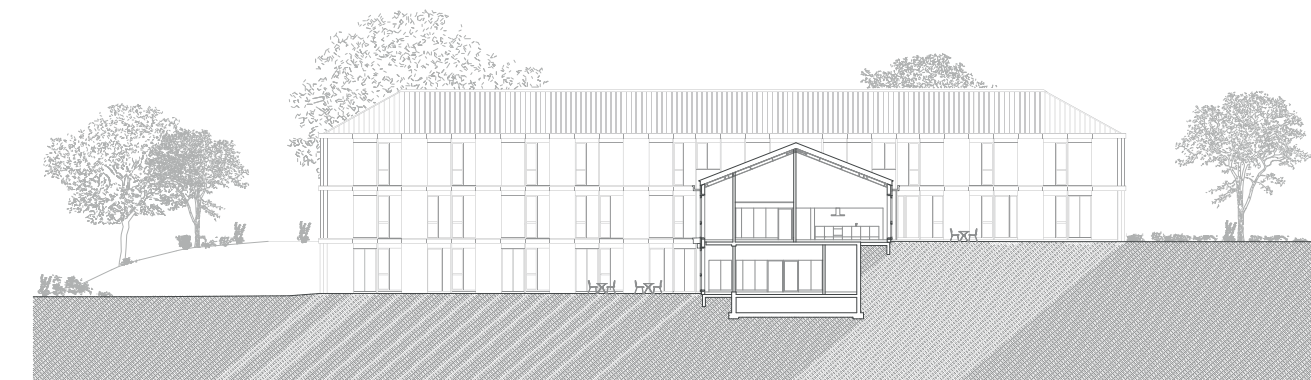


Plan rez supérieur 1/1000

1<sup>er</sup> étage 1/1000



Coupe élévation 1/1000





État de Vaud, Département de la santé  
et de l'action sociale / Direction générale  
de la cohésion sociale (DGCS)

**Graphisme**

Atelier Valenthier

**Photos**

Thomas Jantscher et Delphine Burtin

**Impression**

Cavin arts graphiques



# L'Espérance

## Structure d'hébergement et de soins

### Etoy

**Construction d'un nouveau bâtiment**

Réalisé avec le soutien financier de l'État de Vaud

#### COÛTS DE L'OPÉRATION

CFC	Libellé	Décompte (au 07.10.2021)	%
1	Travaux préparatoires	1'350'364.-	7.3%
2	Bâtiment	14'656'515.-	79.7%
	21 Gros œuvre 1	4'659'523.-	25.3%
	22 Gros œuvre 2	224'030.-	1.2%
	23 Installations électriques	1'077'646.-	5.9%
	24 Chauffage, ventilation...	1'229'428.-	6.7%
	25 Installations sanitaires	1'007'260.-	5.5%
	26 Installations de transport	122'957.-	0.7%
	27 Aménagements intérieurs 1	2'390'355.-	13.0%
	28 Aménagements intérieurs 2	1'109'002.-	6.0%
	29 Honoraires	2'836'314.-	15.4%
3	Équipements d'exploitation	605'035.-	3.3%
4	Aménagements extérieurs	538'459.-	2.9%
5	Frais secondaires	624'036.-	3.4%
	<b>TOTAL CFC 1-5</b>	<b>17'774'409.-</b>	<b>96.7%</b>
9	Ameublement et décoration	611'902.-	3.3%
	<b>TOTAL CFC 1-9</b>	<b>18'386'311.-</b>	<b>100.0%</b>

#### DONNÉES QUANTITATIVES

PARCELLE			
Surface terrain (ST)		m <sup>2</sup>	102'492
Surface bâtie (SB)		m <sup>2</sup>	1'128
BÂTIMENT			
Surface de plancher (SP)		m <sup>2</sup>	3'944
Surface utile principale (SUP)		m <sup>2</sup>	2'099
Ratio (SUP/SP)			0.53
Volume selon SIA 116			15'134
Volume selon SIA 416		m <sup>3</sup>	15'352
Coût par m <sup>2</sup> (SP)	CFC 2	CHF	3'977
	CFC 1-5	CHF	4'528
	CFC 1-9	CHF	4'676
Coût par m <sup>3</sup> SIA 116	CFC 2	CHF	1'036
	CFC 1-9	CHF	1'219
Coût par m <sup>3</sup> SIA 416	CFC 2	CHF	1'022
	CFC 1-9	CHF	1'201

#### CONSTRUCTION

ÉLÉMENT	DESCRIPTIF
<b>Charpente et toiture</b>	<b>Type:</b> dalle en béton armé en pente et couverture en plaques de fibres-ciment. <b>Composition:</b> isolation type PBF030 ép. 200 mm, plaques de fibres-ciment plane type AURA de grand format, modulaires ou sur mesure. Fixation bois avec vis inox, colorées, panneaux photovoltaïque et panneaux solaires intégrés en toiture inclinée. Panneaux thermiques type H+S Solar IS 2 adaptés au système type Eternit. Système type: Eternit Intégral.
<b>Planchers</b>	<b>Composition:</b> plancher bois collé 1 cm, chape mortier CP 350 7 cm, isolation thermique 2 cm, isolation phonique 2 cm, dalle béton 28 cm, faux plafonds Organic Twin.
<b>Façades</b>	<b>Type:</b> façade poteaux-traverses. <b>Composition:</b> isolation thermique type PBF030 ép. 200 mm, posée en une couche, lattage en bois, section 27×70, pose verticale, revêtement en bardage de fibro-ciment, ép. 4 mm, dimensions de 3×300×300 fixés sur un lambourrage en bois, profils U en tôle d'aluminium thermolaquée (longueurs des ailes 15 et 35 mm), profils de renfort en bas de façade en tôle d'aluminium perforée, ép. 1,5 mm, dev. 125, 1 pli, tablettes de fenêtres, exécutés en tôle d'aluminium thermolaquée, épaisseur 2,5 mm, dev. 100, 1 pli.
<b>Cloisons intérieures</b>	<b>Composition:</b> plaque de plâtre 2,4 cm, isolation 10 cm.
<b>Menuiserie</b>	<b>Fenêtres et portes extérieurs 1:</b> extérieur: système bois-métal type Jansen Connex CUBE ou similaire, intérieur: en bois épicéa massif de première qualité laissé naturel. <b>Fenêtres et portes extérieurs 2:</b> en métal léger, aluminium. <b>Portes intérieures:</b> en bois, peintes.
<b>Revêtements</b>	<b>SOLS</b> <b>Hall:</b> chape mortier CP 350 épaisseur 80 mm avec traitement de surface. <b>Centre de soin et étages (hors sanitaires et cuisine):</b> parquet chêne standard. <b>Centre de santé, vestiaires, locaux sanitaires et cuisines:</b> céramique collé sur chape. <b>Terrasse:</b> dalles préfabriquées en béton 30×30. <b>Sols extérieurs:</b> revêtement bitumineux. <b>PAROIS</b> <b>Dégagement étage, locaux sanitaires:</b> carreaux en céramique 10×30.

#### INTERVENANTS

<b>Maître d'ouvrage:</b> Institution de l'Espérance
<b>Financement:</b> Institution de l'Espérance et État de Vaud
<b>Principaux donateurs:</b> Loterie Romande, Fondation La Fraternité, Cleofidis Foundation, Fondation Simone et Daniel Gremaud, Diamond Circle Foundation
<b>Adresse:</b> 7 Rte de Lavigny, 1163 Etoy
<b>Type d'intervention:</b> Création d'une nouvelle structure d'hébergement et centre de soins (y compris démolition de l'ancien bâtiment)
<b>Certification/distinction:</b> Minergie-P-ECO
<b>Architecte:</b> FWG Architects SÀRL
<b>Ingénieur civil:</b> Küng et associés SA
<b>Ingénieur électricité:</b> Louis Richard Ingénieurs conseils SA
<b>Ingénieur CVS:</b> BESM SA
<b>Ingénieur pisciniste:</b> CLENSOL SA
<b>Ingénieur physique du bâtiment:</b> ESTIA SA
<b>Ingénieur acousticien:</b> ACUSTICA SÀRL
<b>Géomètre:</b> ROSSIER SA
<b>Expert prévention incendie:</b> Richard Conseils & Associés SA
<b>Pédologue:</b> BASLER & HOFMANN SA
<b>Commission de construction:</b> Jean-Claude Pittet, Marie-Françoise Zorn, Claude Bonzon, Bernard Studer, Isabelle Favre, Alain Woodtli, Jean Steffen, Christian May
<b>Architectes-Conseils DGCS:</b> Christian May
<b>Procédure:</b> Concours d'architecture et d'ingénierie procédure ouverte
<b>Concours:</b> 2014
<b>Réalisation:</b> 2018 - 2020





## PRÉSENTATION DU PROJET

Situé au nord du village d'Etoy, sur le site de l'Espérance, le projet a pour objet d'offrir un cadre de vie et de soins adapté aux personnes vieillissantes en situation de handicap. Cette nouvelle construction vient remplacer l'ancien bâtiment de *La Source*, lequel a été démolé.

Le bâtiment est conçu de manière à s'intégrer aux différentes constructions présentes sur le site et il profite d'une vue particulièrement privilégiée sur le bassin lémanique. Le choix d'un volume en deux parties décalées génère deux espaces extérieurs protégés, l'un ouvert sur les accès au bâtiment coté place, l'autre situé au Sud, aménagé pour la terrasse de la piscine.

Au rez-de-chaussée, le hall traversant dessert les trois entités du programme que sont le centre de soins, l'accès aux hébergements et l'entrée de l'espace piscine.

Le centre de soins se développe côté Est avec un concept de plan centré autour de l'espace de réception avec des bureaux médicaux, des salles de consultations et un espace pour l'ergothérapie. La piscine et le bassin d'hydrothérapie sont positionnés dans le volume Sud-Ouest du projet. Ils bénéficient d'un apport de lumière constant dans la journée et d'une vue magnifique sur le lac. Aux deux étages supérieurs, les unités de vie totalisent 30 places d'hébergement et se développent sur les deux parties du bâtiment avec une typologie permettant aux résidents de profiter de plusieurs orientations et vues sur le site. Un espace central longitudinal relie ces deux unités. Chacune d'elles bénéficie d'une grande loggia en angle autour de laquelle s'articulent les espaces communs.

Les chambres sont regroupées par deux avec un espace d'entrée donnant sur les vestiaires et la salle de bain commune.

La légère inflexion de la façade ainsi que la position des fenêtres, différente de chambre à chambre, singularisent ces espaces d'intimité et évitent la répétition d'une chambre-type impersonnelle.



Plan de situation 1/5000

## PROGRAMME DU PROJET

### HÉBERGEMENT

Adapté au vieillissement et à l'accompagnement:  
30 chambres individuelles  
16 salles d'eau  
4 salles de bain communes  
4 séjours et salles à manger  
2 séjours auxiliaires  
3 salles d'activités

### ADMINISTRATION

2 salles de réunion  
2 comptoirs  
1 bureau

### LOCAUX DE SERVICES

1 local matériel  
6 vestiaires  
4 réduits  
4 locaux de nettoyage

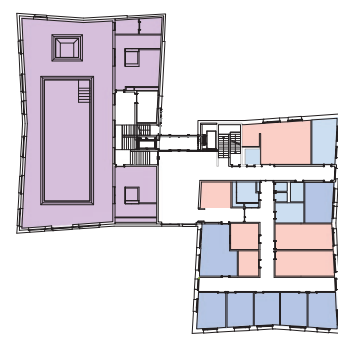
### CENTRE DE SANTÉ

1 salle d'ergothérapie  
1 piscine  
1 bassin thérapeutique  
1 salle de repos

### CENTRE DE SOIN

1 bureau d'accueil  
3 salles de consultation  
1 salle d'attente  
1 pharmacie  
1 salle de pause  
4 bureaux  
1 salle de réunion

Rez-de-chaussée  
1/1000



1<sup>er</sup> étage  
1/1000



2<sup>e</sup> étage  
1/1000



### Espaces résidents

Privés      Semi-privatifs  
Collectifs

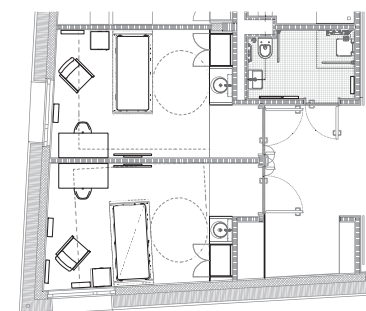
### Espaces professionnels

Administration      Personnel

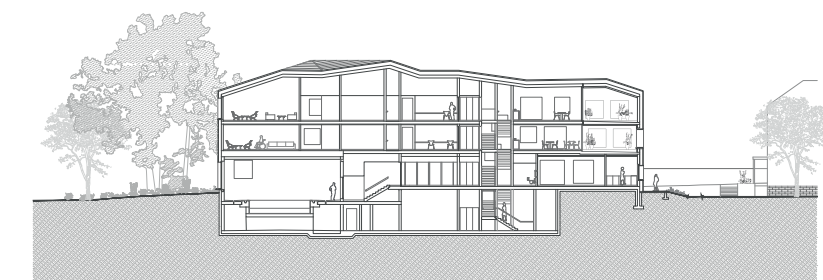
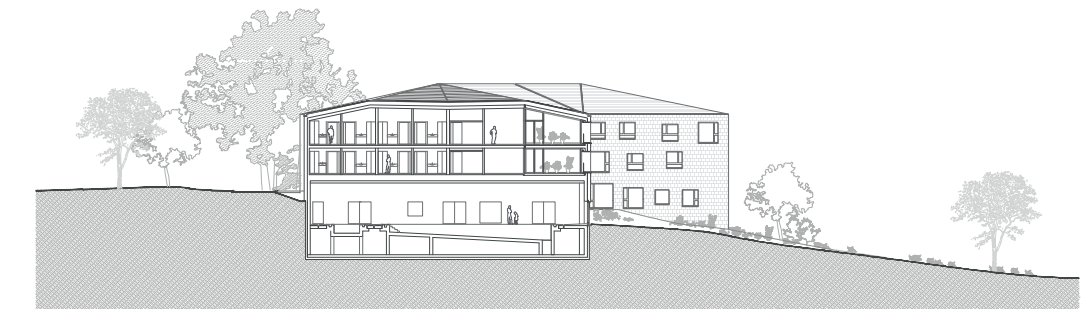
### Espaces centre de soin

Salle d'activités, consultations... etc.  
Piscine et infirmerie

Chambre résident  
1/200



Coupes  
1/750



Élévation  
1/750

