



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

**Graphisme**  
Atelier Valenthier  
**Photos**  
Dylan Nicolier  
**Impression**  
Cavin arts graphiques



# EPSM Le Rond-Point – Château-d'Œx

Fondation Cogest'ems

Réalisé avec le soutien financier de l'Etat de Vaud

## COÛTS DE L'OPÉRATION – INDICE OFS AVRIL 2018 : 101.3 (OCT. 2010 = 100%)

CFC	Libellé	Décompte (au 20.11.2024)	%
1	Travaux préparatoires	620'000.-	3.6%
2	Bâtiment	13'846'000.-	80.4%
	20 Excavation	527'000.-	3.1%
	21 Gros œuvre 1	3'384'000.-	19.7%
	22 Gros œuvre 2	1'369'000.-	8.0%
	23 Installations électriques	1'176'000.-	6.8%
	24 Chauffage, ventilation	552'000.-	3.2%
	25 Installations sanitaires	1'117'000.-	6.5%
	26 Installations de transport	201'000.-	1.2%
	27 Aménagements intérieurs 1	1'621'000.-	9.4%
	28 Aménagements intérieurs 2	1'080'000.-	6.3%
	29 Honoraires	2'819'000.-	16.4%
3	Équipements d'exploitation	123'000.-	0.7%
4	Aménagements extérieurs	505'000.-	2.9%
5	Frais secondaires	1'100'000.-	6.4%
	<b>TOTAL CFC 1-5</b>	<b>16'194'000.-</b>	<b>94.1%</b>
9	Ameublement et décoration	1'017'000.-	5.9%
	<b>TOTAL CFC 1-9</b>	<b>17'211'000.-</b>	<b>100.0%</b>

## DONNÉES QUANTITATIVES

PARCELLE			
Surface terrain (ST)	m <sup>2</sup>		3'155
Surface bâtie (SB)	m <sup>2</sup>		970
BÂTIMENT			
Surface de plancher (SP)	m <sup>2</sup>		3'746
Surface utile principale (SUP)	m <sup>2</sup>		1'972
Ratio (SUP/SP)			0.53
Volume selon SIA 416	m <sup>3</sup>		11'970
Coût par m <sup>2</sup> (SP)		CFC 2	CHF 3'696
		CFC 1-5	CHF 4'323
		CFC 1-9	CHF 4'595
Coût par m <sup>3</sup> SIA 416		CFC 2	CHF 1'157
		CFC 1-9	CHF 1'438

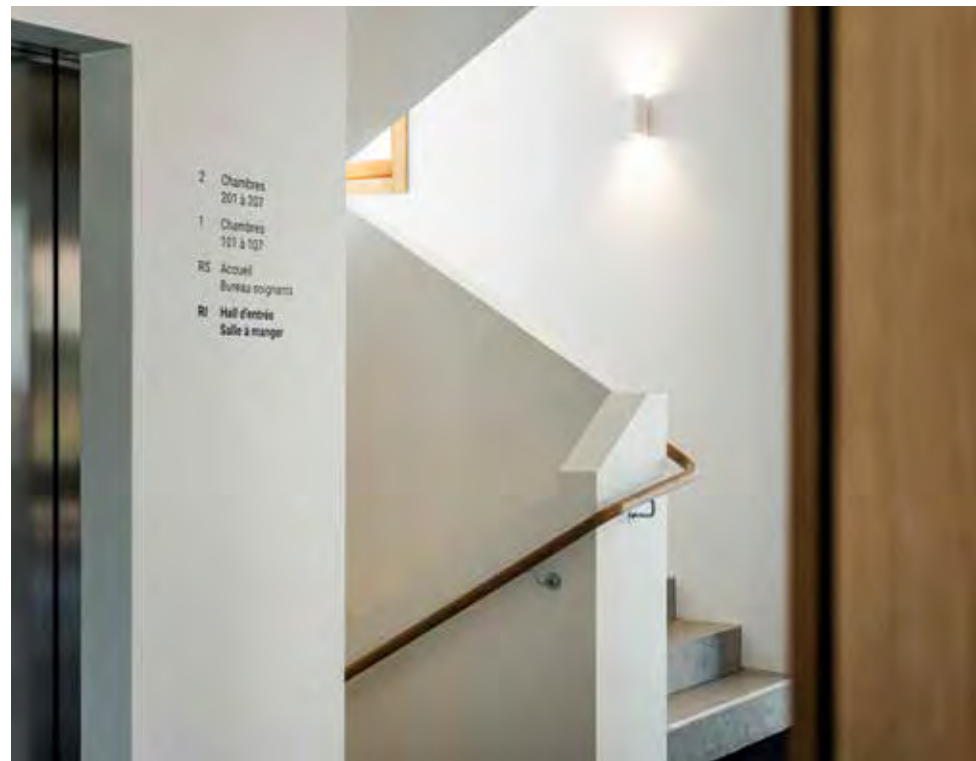
## CONSTRUCTION

ÉLÉMENT	DESCRIPTIF
<b>Toiture</b>	<b>Type:</b> inclinée <b>Composition:</b> tuile fibro-ciment grand format / panneaux photovoltaïques intégrés, ventilation 8 cm, sous-couverture, isolation en fibre de bois 6cm, isolation en laine minérale entre chevrons 28cm, panneau CLT 8cm (cages d'escalier: Fermacell).
<b>Planchers</b>	<b>Composition:</b> revêtement 1cm sur chape 8cm / chape poncée 9 cm, chauffage au sol, isolation phonique 4 cm, dalle béton armé 23 cm peint / rez-de-chaussée: plafond technique et acoustique en panneau de plâtre perforé
<b>Façades</b>	<b>Type:</b> monomur <b>Composition:</b> crépis structuré 3 cm, brique isolante 49 cm, crépis intérieur 1,5 cm <b>Fenêtre:</b> épicea massif teinté chêne, vitrage triple
<b>Murs et cloisons intérieurs</b>	<b>Murs porteurs:</b> béton armé 18 cm / brique terre silico-calcaire 15 cm <b>Cloisons légères:</b> structure métallique panneaux plâtre, total 15 cm
<b>Revêtements</b>	<b>Espaces communs, circulations:</b> chape poncée <b>Salles d'activités:</b> chape poncée <b>Séjours, salles d'entretien:</b> parquet en chêne huilé <b>Chambres:</b> parquet en chêne huilé <b>Salles de bain:</b> grès <b>Bureaux de service:</b> grès / peinture <b>Bureaux:</b> chape poncée
<b>Menuiseries, cuisines</b>	<b>Portes:</b> cadres bois massif, panneaux plaqués chêne verni <b>Armoires:</b> panneaux stratifiés, portes plaquées chêne verni <b>Cuisines:</b> inox <b>Main-courantes:</b> chêne massif verni <b>Encadrement de fenêtres:</b> épicea teinté chêne verni
<b>Salles de bains</b>	<b>Configuration:</b> salles de bain individuelles, disposition DAEMS pour mission personnes vieillissantes <b>Portes:</b> panneau stratifié coulissant <b>Douches:</b> tub affleuré <b>Appareils:</b> standard / adapté PMR

## INTERVENANTS

<b>Maître d'ouvrage:</b> Fondation Cogest'ems
<b>Financement:</b> Fondation Cogest'ems et Etat de Vaud
<b>Donateurs:</b> Loterie Romande
<b>Adresse:</b> Route de l'Etambeau 32
<b>Type d'intervention:</b> Nouvelle construction
<b>Certification:</b> Minergie P-ECO équivalent
<b>Architecte:</b> Siegrist Theubet Architectes Sàrl, Bienne
<b>Architecte paysagiste:</b> Kesküla Erard Architecture du paysage, Bienne
<b>Direction des travaux:</b> quartal Sàrl, Vevey
<b>Ingénieur civil:</b> Kälin & Associés SA, Lausanne
<b>Ingénieur chauffage-ventilation:</b> BESM SA, Granges-près-Marnand
<b>Ingénieur sanitaire:</b> O. TINELLI - CCTB SA, Vevey
<b>Ingénieur électricité:</b> EEO Etudes Electriques Olivetta, Lausanne
<b>Physique du bâtiment:</b> Planair SA, La Sagne
<b>Hydrogéologue:</b> Tissières SA, Martigny
<b>Pédologue:</b> pEaudSol, Miex
<b>Géomètre:</b> Géosolutions Ingénieurs SA, Château-d'Œx
<b>Acousticien:</b> BS Lucane, Saxon
<b>Protection incendie:</b> CR-Conseils Sàrl, Oron-la-Ville
<b>Commission de construction:</b> Michel Vincent (président), Serge Gétaz / Sébastien Grognuz, Daniel Martin, Vincent Chappuis / Mike Philips, Patrick Defago / Samuel Bigger, Marc-Laurent Naef / Patrick Rodrigues, Laura Medina / Jean-Christophe Chatillon, Nadège Theubet, Mariela Siegrist
<b>Architecte-Conseil DGCS:</b> Laura Medina
<b>Procédure:</b> Concours de projet d'architecture à 1 degré, procédure ouverte
<b>Concours:</b> 2017
<b>Réalisation:</b> 2021-2024





## PRÉSENTATION PROJET

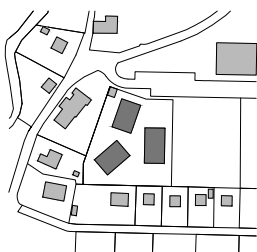
L'établissement psycho-social médicalisé (EPSM) Le Rond-Point, prend place dans un ensemble d'équipements d'intérêts publics à caractère médical et paramédical réunis à Château-d'Oex sur le site de l'Etambeau. Il accueille la mission de *réhabilitation et maintien des acquis* pour adultes et personnes vieillissantes. Le projet reproduit l'image d'un hameau pour répondre à la notion de maisonnées évoquée dans le projet institutionnel de la Fondation et pour son intégration dans un quartier caractérisé par la présence de chalets.

Trois volumes aux toits à deux pans s'inscrivent dans la pente autour d'une petite place, lieu de passage et de rencontre. À leur périphérie se trouvent des espaces d'accueil, de loisir et de terrasse, en continuité avec les fonctions des locaux adjacents.

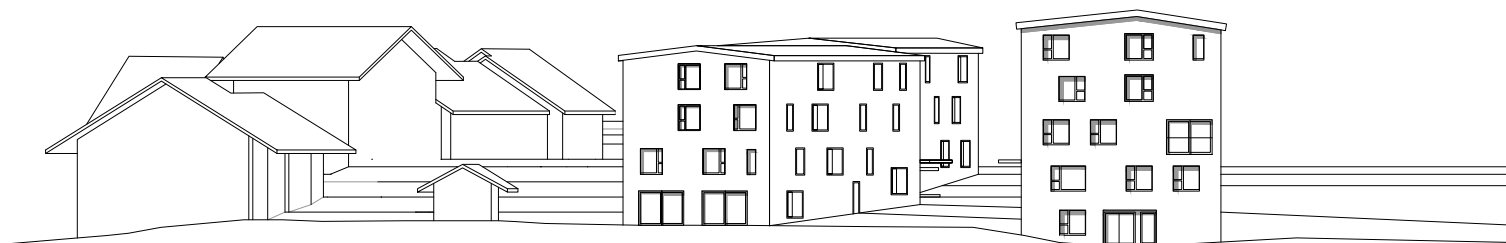
La division du programme permet une typologie domestique avec une entrée indépendante donnant sur la place pour chaque bâtiment. La distribution intérieure organise les espaces communs au niveau inférieur et les chambres dans les étages supérieurs. Les espaces d'entrée et les salles à manger des unités pour adultes sont de plein pied et bénéficient d'une hauteur sous plafond généreuse. Le bâtiment le plus haut accueille l'administration de l'ensemble de la Fondation, avec accès dédié face à la rue. Un passage souterrain permet la liaison technique et logistique des trois maisons.

Les bâtiments de l'EPSM Le Rond-Point sont construits en brique isolante revêtue de crépi en référence au chalet de l'Etambeau, et couverts d'une charpente en bois. Ils prennent en compte les performances énergétiques de la construction, mais aussi le climat intérieur et les apports en lumière du jour. Ils répondent au standard Minergie-P-ECO (équivalence, sans ventilation double-flux). Des arbres et arbustes indigènes sélectionnés dans la liste proposée par le Parc naturel régional Gruyère Pays-d'Enhaut pour leur valeur écologique élevée ont été plantés pour favoriser la faune et la flore locale.

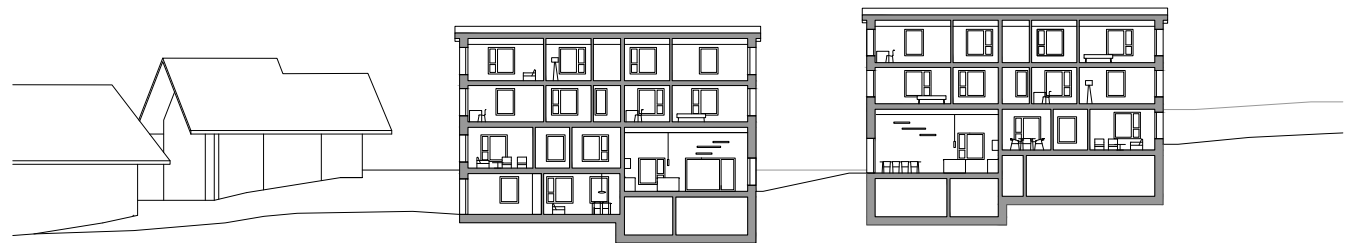
Plan de situation 1/5000



Élévation sud 1/500



Coupe 1/500



## PROGRAMME DU PROJET

### HÉBERGEMENT

- 43 chambres individuelles avec salle de bain
- 3 salles à manger avec cuisine de régénération
- 3 séjours
- 1 salle polyvalente et 1 salle d'animation
- 1 espace bien-être
- 4 buanderies domestiques
- 3 fumoirs

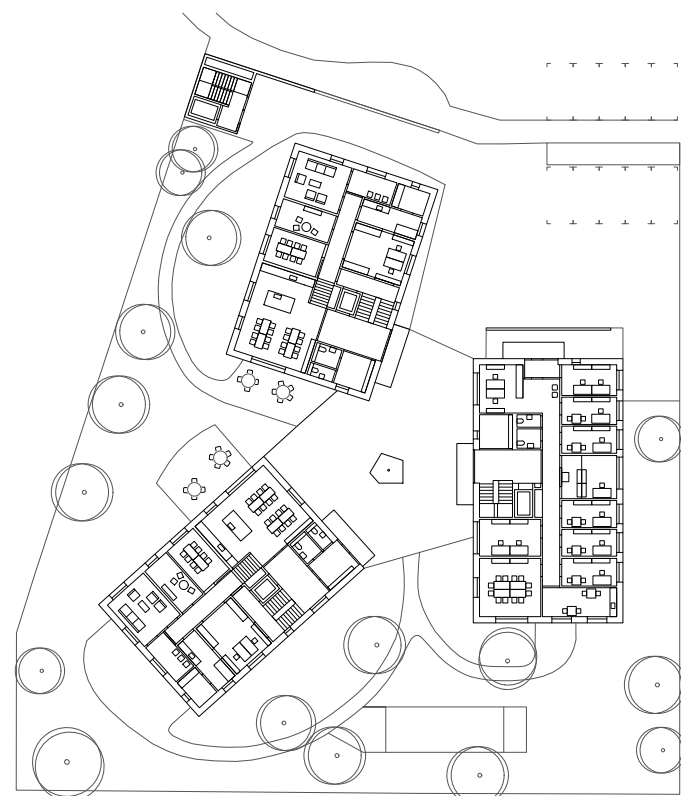
### ADMINISTRATION

- 8 bureaux + réception
- 1 salle de conférence

### ESPACES PROFESSIONNELS ET DE SERVICE

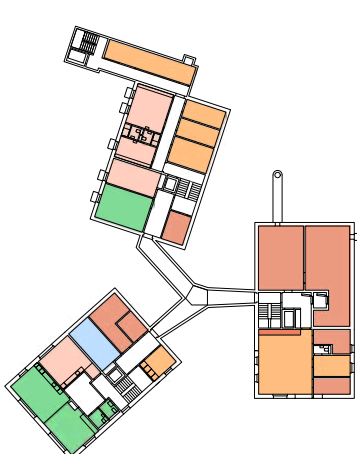
- 3 salles de colloque
- 3 salles d'entretien
- 2 salles de pause
- 2 vestiaires (hommes/femmes)
- 1 local de maintenance
- 1 buanderie professionnelle
- Locaux techniques et dépôts

Plan du rez-de-chaussée 1/750



- Espaces privés
- Espaces semi-privés
- Espaces collectifs
- Espaces professionnels
- Locaux techniques
- Administration
- Locaux de service

Plan du sous-sol 1/1000



Plan du rez-de-chaussée 1/1000



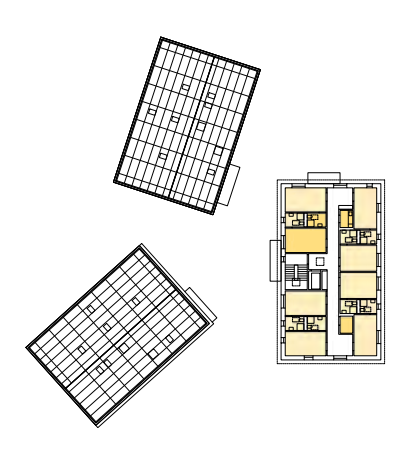
Plan du 1<sup>er</sup> étage 1/1000



Plan du 2<sup>e</sup> étage 1/1000



Plan du 3<sup>e</sup> étage 1/1000



Élévation ouest 1/500

