



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

Graphisme

Atelier Valenthier

Photos

Rolf Siegenthaler

Joël Tettamanti

Impression

Cavin arts graphiques



EMS La Colline – Chexbres

Fondation La Colline

Réalisé avec le soutien financier de l'Etat de Vaud

COÛTS DE L'OPÉRATION

CFC	Libellé	Décompte (au 20.05.2025)	%
0	Préparations du terrain hors coût du lit	1'873'808.-	6%
1	Travaux préparatoires	404'079.-	1%
2	Bâtiment	25'759'652.-	79%
	20 Excavations	968'795.-	3%
	21 Gros œuvre 1	5'440'395.-	17%
	22 Gros œuvre 2	2'543'781.-	8%
	23 Installations électriques	2'696'915.-	8%
	24 Chauffage, ventilation	1'374'491.-	4%
	25 Installations sanitaires	1'995'229.-	6%
	26 Installations de transport	473'824.-	1%
	27 Aménagements intérieurs 1	3'308'201.-	10%
	28 Aménagements intérieurs 2	2'495'721.-	8%
	29 Honoraires	4'462'300.-	14%
3	Équipements d'exploitation	1'115'566.-	3%
4	Aménagements extérieurs	1'298'872.-	4%
5	Frais secondaires	641'621.-	2%
	TOTAL CFC 1-5	29'219'790.-	90%
9	Ameublement et décoration	1'467'183.-	5%
	TOTAL CFC 1-9	32'560'781.-	100%

Non inclus dans les coûts ci-dessus:

Hausse contractuelles 535'168.-

La construction du parking à la charge du maître de l'ouvrage: 1'462'280.-

DONNÉES QUANTITATIVES

PARCELLE

Surface terrain (ST)	(sans parcelle 1501)	m²	9'981
Surface bâtie (SB)	(sans parking)	m²	2'313

BÂTIMENT

Surface de plancher (SP)		m²	8'420
Surface utile principale (SUP)		m²	4'867
Ratio (SUP/SP)			0.58

Volume selon SIA 416		m³	26'973
----------------------	--	----	--------

Coût par m² (SP)	CFC 2	CHF	3'059
	CFC 1-5	CHF	3'470
	CFC 0-9	CHF	3'867

Coût par m³ SIA 416	CFC 2	CHF	955
---------------------	-------	-----	-----

	CFC 0-9	CHF	1'207
--	---------	-----	-------

Coût par lits (pour 101 lits)	CFC 1-5	CHF	289'305
-------------------------------	---------	-----	---------

	CFC 2-5	CHF	285'304
--	---------	-----	---------

	CFC 0-9	CHF	322'384
--	---------	-----	---------

SURFACE SELON SOHO

SBT (surface brute total de plancher)		m²	8'152
---------------------------------------	--	----	-------

SBT par lit		m²	81
-------------	--	----	----

SBH (surface brute totale de plancher d'hébergement)		m²	5'024
--	--	----	-------

SBH par lit		m²	50
-------------	--	----	----

CONSTRUCTION

ÉLÉMENT **DESCRIPTIF**

Toiture attique	Caissons préfabriqués en bois très faiblement isolés à l'intérieur (6 cm), isolation en pente 16-24 cm au-dessus, végétalisation extensive et panneaux photovoltaïques et thermiques.
------------------------	---

Façade attique	Caissons préfabriqués en bois très faiblement isolés à l'intérieur (6 cm), isolation laine minérale périphérique 20 cm, crépi minéral.
-----------------------	--

Façades bâtiment existant	Mur moellons ou béton existant, isolation périphérique en laine de verre semi-rigide 20 cm, crépi minéral.
----------------------------------	--

Toiture pavillon	Dalle béton 24 cm en pente (17 %) avec sous-face en revêtement acoustique, isolation PIR 18 cm, étanchéité puis toiture végétalisée en caissons avec système de rétention et natte de protection.
-------------------------	---

Façades pavillon	Murs béton 18 cm, isolation périphérique en laine de verre semi-rigide 18 cm, crépi minéral.
-------------------------	--

Toiture terrasse	Dalle béton 28 cm avec faux-plafond phonique et technique, barrière vapeur, isolation thermique en pente 2 %, type SWISSPOR PUR, 11-25 cm, étanchéité, natte de protection, natte drainante, bacs plantés avec système de rétention ou dallage béton 15 cm
-------------------------	--

Façades extension	Mur porteur en brique TC, 17.5 cm avec enduit intérieur minéral, isolation thermique RF1 en laine de verre rigide hydrofugée 22 cm, lame d'air, 3 cm, parement autoportant en brique TERRABLOC, 14 cm
--------------------------	---

INTERVENANTS

Maître d'ouvrage : Fondation La Colline, Chexbres

Financement : Fondation La Colline et Etat de Vaud

Adresse : Chemin de Baulet 20, 1071 Chexbres

Type d'intervention : Extension et modernisation

Certification : CECB A/A

Architectes : LVPH architectes, Pampigny

Ingénieur GC : Alberti Ingénieurs SA, Lausanne

Ingénieur thermicien : Enpleo Sàrl, Lausanne

Ingénieur CV : Pierre Chuard SA, Le Mont-sur-Lausanne

Ingénieur S : H. Schumacher SA, Savigny

Ingénieur E : Thorsen Sàrl, Echandens

Ingénieur Sécurité : DVCI, Chexbres

Signalétique : Notter + Vigne, Lausanne

Commission de construction : Bernard Bovy et Alexandre Bernel (présidents), Bèat Geiser et Valéry Ponsar (directeurs), Wenke Bernard, Vania Oliveira Andrade, Anne-Sophie Dapples, Elena Meili, Roberto Santos, Yves Dumoulin, Daniel Pache

Architecte-Conseil DGCS : Michel Pfister (2012-2019), Daniel Piolino (2019-2024)

BAMO : MR conseils, Morges

Procédure : Concours d'architecture à 1 degré en procédure ouverte

Concours : 2016

Réalisation : 2019-2024





PRÉSENTATION PROJET

Le projet consiste en une extension-modernisation d'un établissement existant déjà plusieurs fois transformé. Par sa position dans le territoire, le nouvel EMS « La Colline » marque la transition entre le village de Chexbres et les terrasses de Lavaux. L'extension adopte le langage des ouvrages de soutènement présents dans ce paysage protégé pour la fondre dans son contexte. Ses façades en briques de terre crue issue des matériaux d'excavation se réfèrent aux murs de vigne. Ainsi, les trois nouveaux étages de chambres ancrés dans la pente donnent naissance sur leur toit à une esplanade plantée qui devient le nouvel espace de référence de la résidence. La nouvelle entrée s'inscrit dans une même logique : un pavillon végétalisé sur double hauteur crée un palier d'accès horizontal depuis le village. L'expression plus moderniste du corps principal tranche avec le socle et vient fragmenter la massivité de l'ensemble. Ainsi, le bâtiment offre huit niveaux étagés dans la pente dont six ont un accès de plain-pied.

A l'intérieur, les unités sont réparties symétriquement au-dessus et au-dessous de deux étages médians de référence créant le nouveau cœur de la résidence. On y trouve les infrastructures publiques d'accueil, de salle-à-manger, de séjour commun, d'animation, de salon de coiffure et du CAT. La nouvelle terrasse, avec ses jardins aménagés sur le toit de l'extension, prolonge ces activités vers l'extérieur. Ce dispositif a permis de réaliser le chantier en étapes tout en maintenant les résidents sur le site. La première phase a consisté à réaliser les 3 niveaux de l'extension et le nouveau pavillon d'entrée sans toucher au volume historique qui restait en activité. Par la suite, les lits ont pu être transférés dans les parties neuves et les étages existants ont été rénovés par phases pour y accueillir de nouveaux habitants. La dernière étape a consisté à remplacer l'ancien toit en pente par un attique accueillant une unité de courts séjours.

PROGRAMME DU PROJET

HÉBERGEMENT

- 101 lits répartis en 6 unités de soins (une par étage)
- 69 chambres simples avec sanitaire individuel
- 4 chambres doubles avec salle-de-bains individuelle
- 24 chambres simples avec sanitaire partagé pour 2 résidents
- 1 salle-à-manger / séjour / tisanerie par unité de soins

ESPACES COLLECTIFS

- 1 salle-à-manger
- 2 salles d'animations
- 1 salle de repos du personnel
- 1 local coiffeur
- 1 local podologue / médecin
- 1 local bricolage
- 1 accueil de jour (CAT) pour 10 personnes
- 1 bain thérapeutique

ESPACES PROFESSIONNELS ET DE SERVICE

- 8 bureaux et une salle de réunion
- 1 cuisine de production
- 1 buanderie
- Vestiaires, locaux de nettoyage et d'entretien, dépôts

Plan de situation 1/5000



Niveaux



Chambre

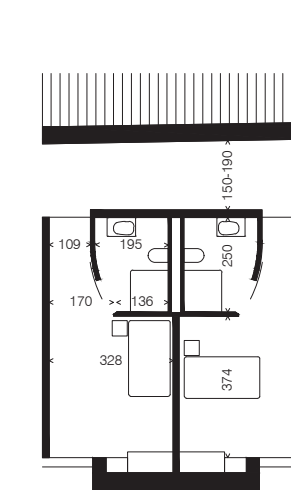


Schéma organisationnel

