



État de Vaud, Département de la santé
et de l'action sociale / Direction générale
de la cohésion sociale (DGCS)
Graphisme
Atelier Valenthier
Photos
Giorgio Marafioti
James Lee
Impression
Cavin arts graphiques



EMS Métamorphose — Lausanne

Fondation Bois-Gentil et Fondation de l'Orme
Réalisé avec le soutien financier de l'Etat de Vaud

COÛTS DE L'OPÉRATION

CFC	Libellé	Décompte (au 29.04.2026)	%
0	Terrain	1'690'731.-	3.9%
1	Travaux préparatoires	162'499.-	0.4%
2	Bâtiment	33'707'812.-	77.3%
	20 Excavations	1'001'477.-	2.3%
	21 Gros œuvre 1	6'860'265.-	15.7%
	22 Gros œuvre 2	3'521'304.-	8.1%
	23 Installations électriques	3'509'555.-	8.0%
	24 Chauffage, ventilation	2'375'378.-	5.4%
	25 Installations sanitaires	2'813'853.-	6.4%
	26 Installations de transport	467'235.-	1.1%
	27 Aménagements intérieurs 1	4'847'275.-	11.1%
	28 Aménagements intérieurs 2	2'719'213.-	6.2%
	29 Honoraires	5'592'257.-	12.8%
3	Équipements d'exploitation	1'947'600.-	4.5%
4	Aménagements extérieurs	981'882.-	2.3%
5	Frais secondaires	2'133'909.-	4.9%
	TOTAL CFC 1-5	38'933'702.-	89.4%
6	Prestation du maître de l'ouvrage	638'965.-	1.5%
7	Appareils et équipements médicaux	310'044.-	0.7%
8	Équipements et installations médicales	0	0.0%
9	Ameublement et décoration	2'055'956.-	4.7%
	TOTAL CFC 0-9	43'629'398.-	100.0%

DONNÉES QUANTITATIVES

PARCELLE				
Surface terrain (ST)		m²	3'327	
Surface bâtie (SB)		m²	1'760	
BÂTIMENT				
Surface de plancher (SP)		m²	9'720	
Surface utile principale (SUP)		m²	7'593	
Ratio (SUP/SP)			0.78	
Volume selon SIA 416	SIA 416	m³	32'425	
Coût par m² (SP)	CFC 2	CHF	3'468	
	CFC 1-5	CHF	4'180	
	CFC 0-9	CHF	4'489	
Coût par m³ SIA 416	CFC 2	CHF	1'040	
	CFC 0-9	CHF	1'345	
Coût par lit (pour 120 lits)	CFC 1-5	CHF	324'448	
	CFC 2-5	CHF	323'093	
	CFC 0-9	CHF	363'578	
SURFACES SELON SOHO				
SBT (surface brute totale de plancher)		m²	9'286	
SBT par lit		m²	77.4	
SBH (surface brute totale de plancher d'hébergement)		m²	5'756	
SBH par lit		m²	48	

CONSTRUCTION

ÉLÉMENT	DESCRIPTIF
Toiture	Composition toiture plate: substrat pour végétation extensive 12 cm, étanchéité bicouche, isolation en laine de pierre 6 cm et isolation en polyuréthane PIR 8cm, pare-vapeur, dalle BA 28cm Composition terrasse: dallettes préfabriquées béton, voile de protection RF1, étanchéité bicouche, isolation en laine de pierre en pente 6 cm et isolation en polyuréthane PIR 6 cm, pare-vapeur, dalle BA 28 cm
Planchers	Composition: chape poncée 9cm/chape ciment 8cm avec parquet, carrelage, linoleum, avec chauffage au sol, isolation 4 cm, dalle BA 28 cm
Façades	Façade compacte en céramique: revêtement carreaux en céramique émaillée, surface à facette, teinte bleu Danubio, isolation laine de roche 24cm, mur préfabriqué béton 12cm, gypsage et peinture Façade métallique: revêtement métallique horizontal au droit des caisson de store, en aluminium thermo-laqué teinte bronze, isolation laine de roche 6cm, étanchéité à l'aire Fenêtres Etage: fenêtre triple vitrage, bois-alu thermolaqué bronze Fenêtres RdC: fenêtre triple vitrage, aluminium thermolaqué gris
Murs et cloisons intérieurs	Murs porteurs: murs en béton apparent 20-25cm Cloisons: cloisons légères en plaques de plâtre 10/15cm
Revêtements	Circulations, bureaux, séjours et salle à manger d'étage: linoleum couleur terracotta Chambres, bureaux, restaurant, salles polyvalentes: parquet chêne vernis Accueil, séjours et salle à manger commun: chape poncée, Faux-plafond en plâtre perforé SDB résidents et SDB communes, locaux nettoyage: carrelage Buanderie, dépôts, vestiaires: peinture 2 composants Cuisine prof.: carrelage, faux-plafond aluminium
Menuiseries	Portes chambres: cadres bois massif, vantaux bois en chêne Portes locaux communs: cadres bois massif, vantaux bois peint Menuiserie, armoires: faces stratifiés teinte bleu, int. mélaminé

INTERVENANTS

Maître d'ouvrage: Fondation Bois-Gentil et Fondation de l'Orme
Financement: Fondation Bois-Gentil, Fondation de l'Orme et Etat de Vaud
Autre donateur: Loterie Romande
Adresse: Chemin des Bossons 40-42, 1018 Lausanne
Type d'intervention: Construction d'un nouvel établissement Regroupant 4 unités de vie pour chaque Fondation
Certification / distinction: Certification équivalence Minergie P-ECO et SméO Plaines-du-Loup
Architecte: AAPA SA, Lausanne
Ingénieur civil: AB Ingénieurs SA, Chavannes-près-Renens
Ingénieur CV: Weinmann Energies SA, Echallens
Ingénieur S: BA Consulting SA, Etagnières
Ingénieur E: EEO Etudes Electriques Olivetta, Lausanne
Acousticien: d'Silence acoustique SA, Lausanne
Physique du bâtiment: Effin'Art Sàrl, Crissier
Géomètre: BR PLUS Ingénieurs SA, Lausanne
Protection incendie: Firesafety SA, Montreux
Planificateur cuisine: Schematec SA Rolle
Planificateur domotique: GreenConnect Solutions SA, St-Sulpice
Commission de construction: Fondation Bois-Gentil: Martin Schönenberg, Yves Ferrari (depuis 2022), Luc Foretay (2016-2020), Evelynne Leduc
Fondation de l'Orme: Marc Vuilleumier, Véronique Gafner, Jérôme Lauper (depuis 2022), Laurent Guidetti (2018-2020), Michel Pfister (depuis 2023), Audrey Simon
Architectes-conseils DGCS: Michel Pfister (2016-2022), Daniel Piolino (2018-2026)
Procédure: MEP (Mandat études parallèles)
Mandat d'études parallèles: 2018
Réalisation: 2022-2025





PRÉSENTATION DU PROJET

L'Établissement Médico-Social est situé au cœur du nouvel écoquartier « Métamorphose », aux Plaines-du-Loup à Lausanne. Il est issu d'un mandat d'études parallèles d'urbanisme et d'architecture, jugé en 2018.

Pensé comme un pôle social et convivial, en vis-à-vis de l'école de quartier, le projet réunit sous un même toit deux établissements exploités par deux fondations distinctes: l'Orme et Bois-Gentil. Chacun dispose de 60 lits, dédiés à des missions spécifiques : la psychiatrie de l'âge avancé pour la Fondation de l'Orme, et la gériatrie pour la Fondation Bois-Gentil.

Le rez-de-chaussée accueille les espaces communs, en partie mutualisés, ainsi qu'un restaurant ouvert au public. Les quatre étages supérieurs accueillent les 120 chambres des résidents, à raison de deux étages par fondation, tandis qu'un cinquième étage partiel vient couronner l'édifice.

Les circulations des étages d'hébergement s'articulent autour de noyaux centraux, de formes organiques, abritant les locaux de service et les circulations verticales.

La cour centrale est un véritable jardin au bénéfice des résidents, complété par deux vastes toitures-terrasses végétalisées. L'une au 1^{er} étage pour l'Orme, l'autre au 5^e étage pour Bois-Gentil.

Les façades alternent vitrages et meneaux revêtus de céramique émaillée et plissée. Elles présentent des teintes changeantes au fil des heures, des jours et des saisons.

Ce bâtiment, discret dans sa facture et ambitieux dans sa forme, propose des espaces et ambiances variés, permettant à chaque résident de maintenir une qualité de vie optimale en toute sécurité.

Le confort estival fait l'objet d'une attention particulière. Grâce à une régulation domotique fine et à un rafraîchissement des espaces diffusé par le chauffage de sol, le bâtiment apporte une réponse équilibrée aux enjeux climatiques actuels. Fondée sur une production de froid hybride, cette approche concilie confort, efficience énergétique et sobriété d'exploitation.

Plan de situation, 1:7500



PROGRAMME DU PROJET

HÉBERGEMENT
120 chambres individuelles avec salle de douche réparties en 8 unités de vie (deux par étage) avec une salle-à-manger/séjour/office par unité de soins

ESPACES COLLECTIFS
3 salles d'activités socio-culturelles
2 séjours/salle à manger communs
2 salles thérapeutiques
1 espace de recueillement
1 restaurant public et 1 atelier de quartier

ESPACES PROFESSIONNELS
14 bureaux et 4 salles de colloques
1 cuisine de production et 1 buanderie
Vestiaires, nettoyage, dépôts

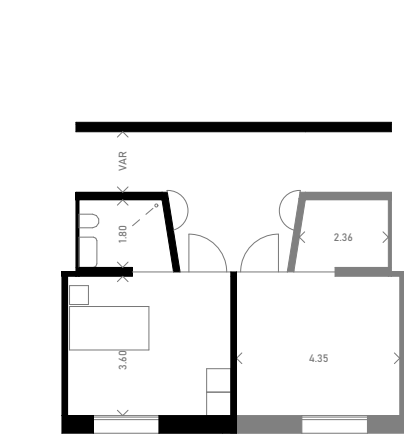
Plan étage type, 1:750



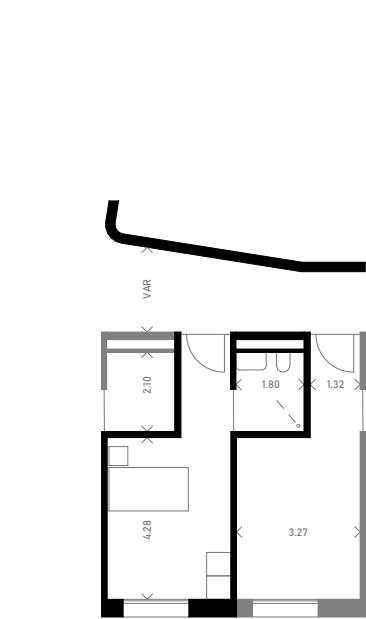
Plan rez-de-chaussée, 1:750



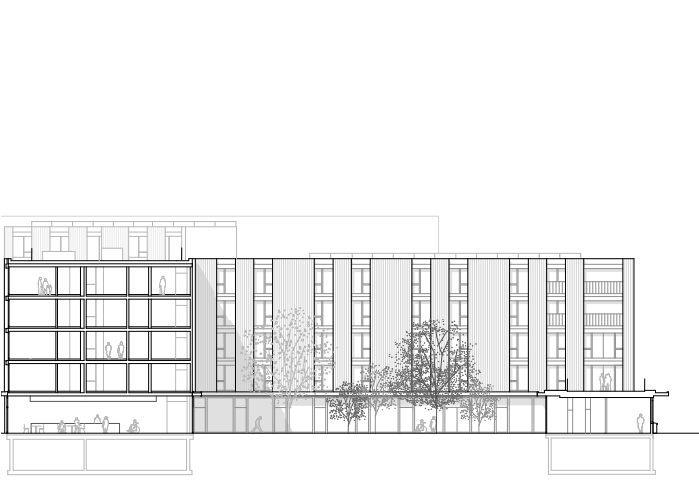
Chambre type 1, 1:200



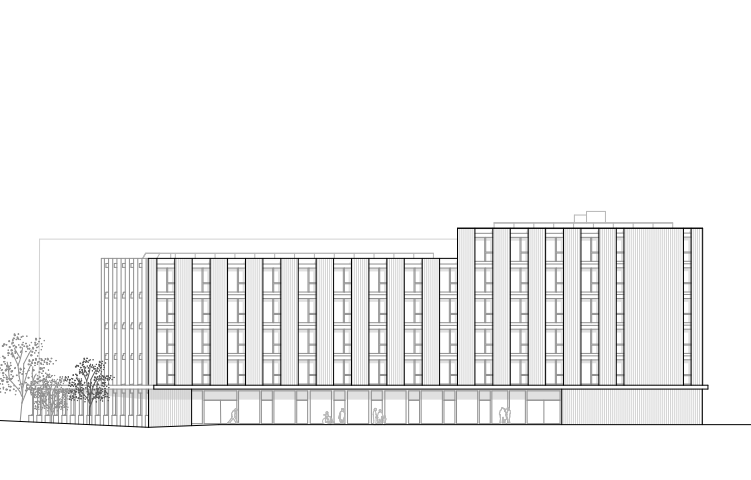
Chambre type 2, 1:200



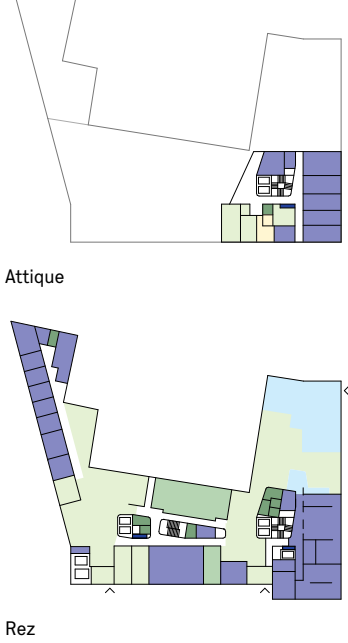
Coupe longitudinale, 1:750



Élévation Sud, 1:750



Schémas organisationnels



ESPACES PRIVÉS / SEMI-PRIVÉS

- Communs
- Privés
- Services, personnel

ESPACES COLLECTIFS

- Restaurant
- Communs
- Séjour, animation socio-culturelle
- Services

ESPACES PROFESSIONNELS

- Dépôts résidents
- Personnel
- Techniques