



État de Vaud, Département de la santé
et de l'action sociale / Direction générale
de la cohésion sociale (DGCS)
Graphisme
Atelier Valenthier
Photos
Carlos Rollan
Katia Schmit
Impression
Cavin-Baudat (Grandson) SA



EMS R3 – Lausanne

Fondation La Rozavère
Réalisé avec le soutien financier de l'Etat de Vaud

COÛTS DE L'OPÉRATION

CFC	Libellé	Décompte (au 04.06.2025)	%
0	Terrain (CAD)	65'152.-	0.3%
1	Travaux préparatoires	248'737.-	1.3%
2	Bâtiment	15'702'470.-	82.6%
	20 Excavation	179'350.-	0.9%
	21 Gros œuvre 1	3'234'830.-	17.0%
	22 Gros œuvre 2	1'795'480.-	9.4%
	23 Installations électriques	1'190'000.-	6.3%
	24 Chauffage, ventilation	615'040.-	3.2%
	25 Installations sanitaires	1'075'460.-	5.7%
	26 Installations de transport	119'700.-	0.6%
	27 Aménagements intérieurs 1	2'653'170.-	14.0%
	28 Aménagements intérieurs 2	1'666'490.-	8.8%
	29 Honoraires	3'172'950.-	16.7%
3	Équipements d'exploitation	278'130.-	1.5%
4	Aménagements extérieurs	376'520.-	2.0%
5	Frais secondaires	655'995.-	3.4%
	TOTAL CFC 1-5	17'261'852.-	90.8%
6	Prestation du maître de l'ouvrage	402'000.-	2.1%
7	Appareils et équipements médicaux	247'450.-	1.3%
8	Équipements et installations médicales	0	0.0%
9	Ameublement et décoration	1'039'555.-	5.5%
	TOTAL CFC 0-9	19'016'009.-	100.0%

Non inclus dans les coûts ci-dessus:

Travaux bâtiment R2:	704'190.-
Travaux hors coût du lit (démolition, déviation CAD, aménagements extérieurs):	738'325.-
Travaux à charge du MO:	1'425'230.-

DONNÉES QUANTITATIVES

PARCELLE			
Surface terrain (ST)		m ²	16'760
Surface bâtie (SB)		m ²	1'382
BÂTIMENT			
Surface de plancher (SP)		m ²	4'742
Surface utile principale (SUP)		m ²	3'120
Ratio (SUP/SP)			0.66
Volume selon SIA 416		m ³	16'440
Coût par m ² (SP)	CFC 2	CHF	3'311
	CFC 1-5	CHF	3'640
	CFC 0-9	CHF	4'010
Coût par m ³ SIA 416	CFC 2	CHF	955
	CFC 0-9	CHF	1'157
Coût par lit	CFC 1-5	CHF	261'543
	CFC 2-5	CHF	257'774
	CFC 0-9	CHF	288'121

SURFACE SELON SOHO

SBT (surface brute total de plancher)	m ²	4'742
SBT par lit	m ²	71.8
SBH (surface brute totale de plancher d'hébergement)	m ²	3'180
SBH par lit	m ²	48.2

CONSTRUCTION

ÉLÉMENT	DESCRIPTIF
Toiture	Substrat végétal, 80 mm; Couche filtrante antiracines; Nappe drainante 50mm; Membrane en polymère élastomère; Isolation thermique en EPS recyclé avec pente intégrée 340 mm (moyenne) $\lambda=0.034$ W/mK; Pare-vapeur.
Planchers	Parquet en bois de chêne massif 20 mm; Chape en béton 90 mm; Isolation phonique en laine de roche 30 mm; Structure porteuse en béton armé 280 mm (utilisation partielle de béton recyclé).
Façades	Façade ventilée en pierre travertin; Sous-construction en aluminium; Chambre à air 50mm, Coupe-vent; Isolation en laine de roche 260 mm $\lambda=0.034$ W/mK 6q3; Mur béton armé 200mm utilisation partielle de béton recyclé; Enduit au plâtre, 10mm. Fenêtres: triple vitrage à deux battantes mélèze huilé + alu éloxé bronze 90mm
Murs et cloisons intérieurs	Murs porteurs BA 25cm Cloisons légères en plaque de plâtre 10/15cm
Revêtements	Hall, salle commune, bureaux, salles d'animation: parquet chêne huilé Chambres: sol organique Circulations, séjours : chappe poncée clair au ciment blanc, baswaphon Salles de bain: sols et murs carrelage
Menuiseries	Portes cadre mélèze clair massif huilé Panneaux mélèze grisé
Salles de bains	Portes coulissantes, appareil adaptés SIA 500 haute contraste visuel, douche à l'italienne, meuble « Montessori »

INTERVENANTS

Maître d'ouvrage: Fondation La Rozavère, Lausanne
Financement: Fondation La Rozavère et Etat de Vaud
Adresse: Chemin de Rovéréaz 23 1012 Lausanne
Type d'intervention: Agrandissement, nouvelle construction
Certificat/distinction: Minergie P, équivalence ECO
Architecte: Juan Socas Architectes, Morges
Direction des travaux: Esposito & Javet Architectes, Lausanne
Architecte paysagiste: l'Atelier du Paysage, Lausanne
Ingénieur GC: Giacomini & Jolliet, Lutry
Ingénieur CVS: Groupe h2, Ecublens
Ingénieur E: Louis Richard ingénieurs, Orbe
Physique du bâtiment: Enpleo, Lausanne
Spécialiste façades: Xmade, Bâle
Éclairagiste: Aebischer & Bovigny, Lausanne
Acousticien: EcoAcoustique SA, Lausanne
Ingénieur incendie: ISI ingénierie et Sécurité Incendie, Lausanne
Commission de construction: Nicole Grin (présidente), Lorenzo Picariello, Pierre Ethenoz, Julien Lecourt, Philippe Mischler, Michel Pfister, Patrick Boschetti, Julien Ethenoz
Architecte-Conseil DGCS: Michel Pfister (2014-2017), Daniel Piolino (2018-2025)
Procédure: Concours d'architecture à 1 degré en procédure ouverte (sia 142)
Concours: 2015
Réalisation: Phase 1/2015-2021 - Phase 2 /2021-2024





PRÉSENTATION PROJET

La Fondation La Rozavère à Lausanne organise en 2015, avec la participation du Département de la Santé et de l'Action Sociale de l'Etat de Vaud, un concours de projets d'architecture en procédure ouverte pour la création d'un nouveau bâtiment d'hébergement de 66 lits.

Situé à l'articulation des bâtiments R1 et R2, le R3 détermine un volume distinct des bâtiments voisins tout en assurant des liaisons fermées aux niveaux inférieurs. Le bâtiment R3 est constitué d'un volume simple et compact autour d'un patio intérieur. Dans un objectif d'intégration, l'édifice présente des faibles angles dans ses façades, dialoguant ainsi avec les bâtiments adjacents. Le nouveau corps du bâtiment utilise une construction massive, donnant une continuité à la matérialité du bâtiment historique R1. Une toiture végétalisée prend place sur le nouveau volume et sur l'interface avec le bâtiment R2 existant, offrant à certaines chambres des vues sur un espace vert.

L'entrée de l'édifice se fait de manière frontale depuis la place au rez-supérieur par un grand hall traversant qui organise les circuits pour le personnel et pour les résidents, de manière distincte. D'un côté, les espaces du personnel avec la réception, les bureaux et la salle de colloques, ainsi que l'accès aux espaces professionnels du rez-inférieur tels que les vestiaires, la salle du personnel et la cafétéria. De l'autre côté, les circuits des résidents avec l'accès aux unités de soins.

Grâce au patio, le jardin intérieur apporte une qualité d'espace aux circulations des résidents et aux lieux de pause, offrant des promenades en boucle, calmes et lumineuses. Les chambres largement ouvertes sur les espaces verts du site, se développent sur le linéaire de façade selon différentes orientations. Les séjours et salles à manger des unités de soin se placent près des noyaux de circulation, ouverts de manière transversale.

Plan de situation 1/2500



PROGRAMME DU PROJET

HÉBERGEMENT

66 chambres individuelles en 6 unités de vie, 2 par étage avec une salle-à-manger/séjour par unité de soins

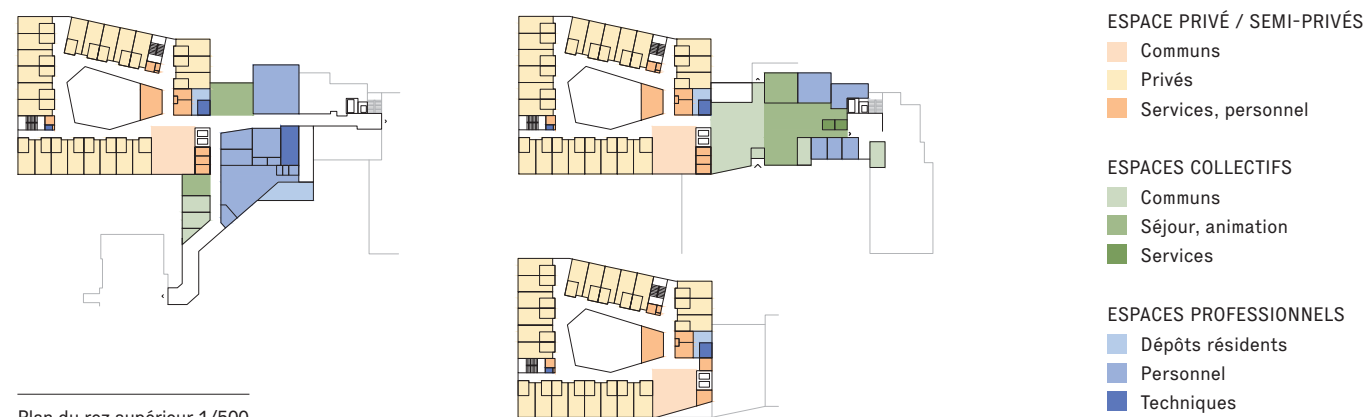
ESPACES COLLECTIFS

Hall d'entrée
1 salle d'animation
2 séjours communs
1 cafétéria du personnel

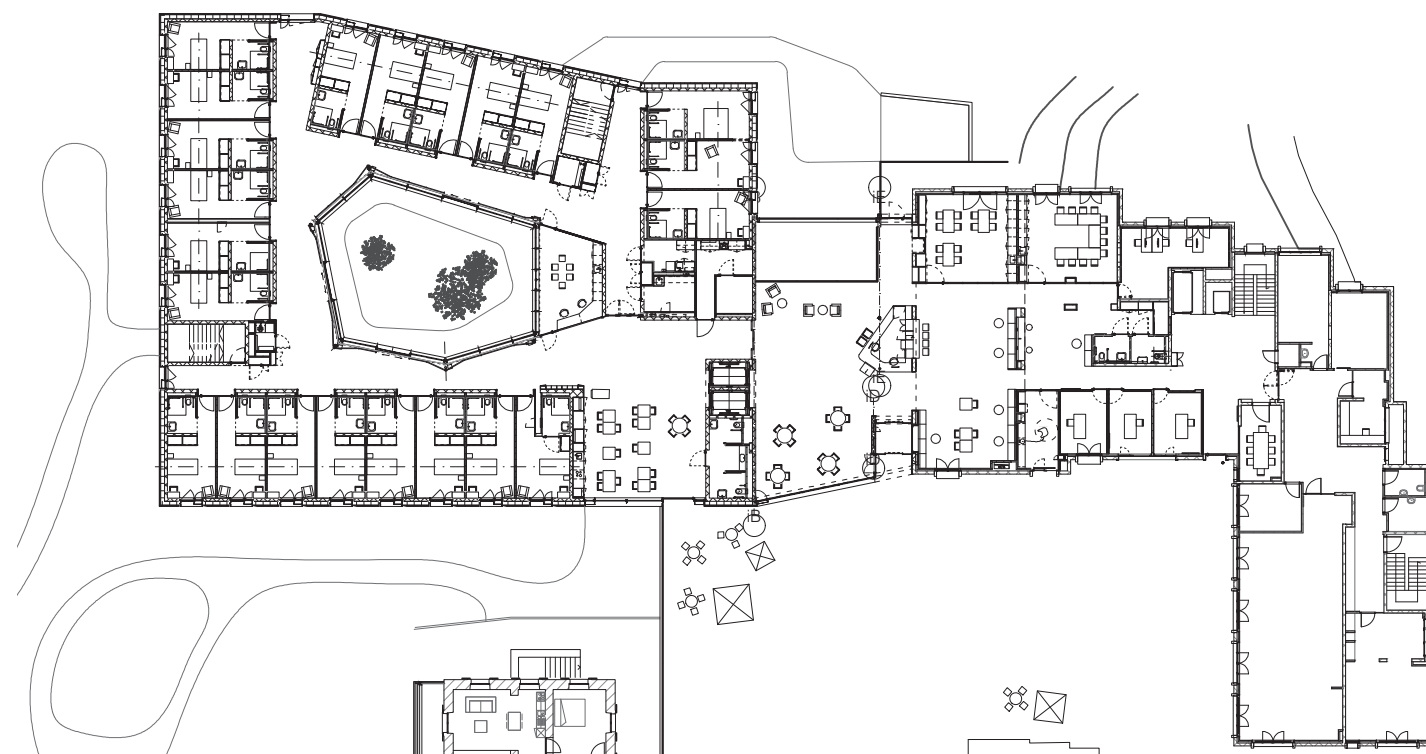
ESPACES PROFESSIONNELS

3 bureaux et 1 salle de colloques
Vestiaires, nettoyage, dépôts

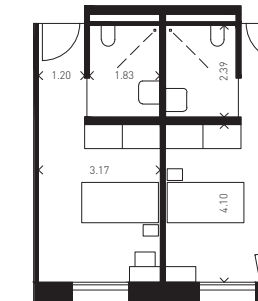
Schéma organisationnel



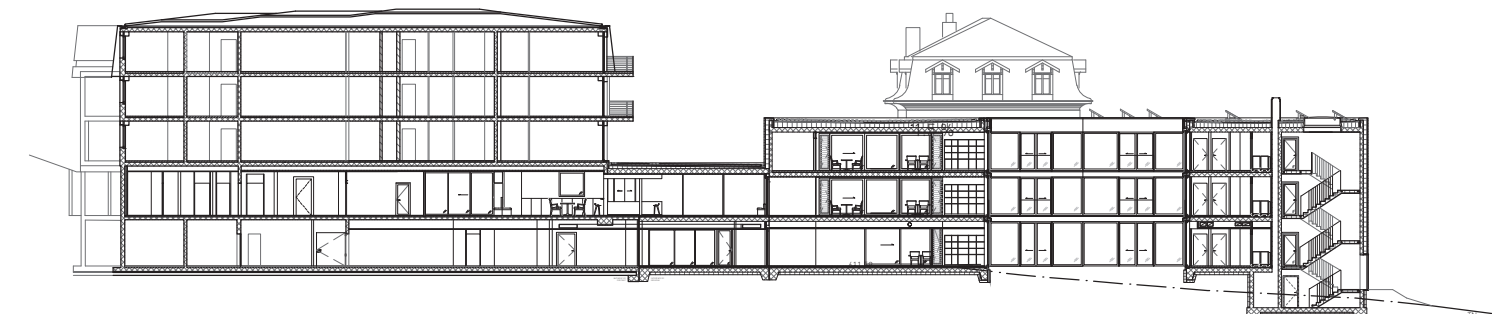
Plan du rez supérieur 1/500



Chambre Échelle 1:200



Coupe longitudinale Échelle 1:500



Coupe élévation transversale Échelle 1:500

