



EMS

# Le «H» fonctionnel



SAINT-PREX

## Transparence industrielle



Photo: Sophie Kallenberg

ÉTOY – LITTORAL PARC

# EMS en zone commerciale

Un EMS en pleine zone commerciale. De quoi surprendre. Mais le fait est qu'ici existent de grands terrains encore disponibles. Conçu et inscrit dans un plan directeur, il bénéficiera, une fois l'ensemble entièrement construit, d'une véritable vie de quartier.

**U**n EMS totalement esseulé en pleine zone industrielle d'Etoy: l'établissement a d'abord de quoi surprendre tellement il est aujourd'hui étranger et perdu parmi les très grandes surfaces commerciales et halles industrielles de l'endroit. Et il faut écouter ses architectes pour percevoir la logique qui a présidé à pareille implantation. Le fait est que c'est actuellement dans les zones industrielles que l'on peut encore trouver de grandes surfaces de terrains disponibles. D'où l'idée de la société immobilière Littoral Parc de prévoir, sur six hectares, six bâtiments aussi divers qu'un musée, un hôtel, une crèche, des locaux administratifs et donc un établissement médico-social pour personnes âgées.

### Un plan-masse comprenant six bâtiments

Et si cette maison pour personnes âgées semble si seule, c'est bien aussi parce qu'elle est aujourd'hui l'unique bâtiment des six autres déjà prévus d'être construits. Un deuxième, celui d'un hôtel, devrait bientôt voir le jour... Très semblables au plan esthétique, les six bâtiments sont prévus en quinconce de manière à ce que tous bénéficient d'un dégagement sur le paysage environnant. Les autres bâtiments sont encore en attente d'investisseurs, mais des négociations sont, dit-on, en marche. Chaque construction sera dotée de cours ou de patios tandis que le choix des parkings en souterrain limitera les emprises visibles. L'EMS s'inscrit donc dans cet ensemble, mais il a fallu, disent les architectes, lui réserver des adaptations précises liées aux particularités de l'exploitation.

### Une géométrie en forme de H

Comprenant un sous-sol partiel, un rez-de-chaussée et deux étages, le bâtiment offre 72 chambres individuelles, huit studios et un appartement de quatre pièces. La salle à manger est au rez-de-chaussée ainsi qu'une salle polyvalente divisible, une cuisine professionnelle et divers locaux d'administration et d'exploitation. Développé sur une géométrie en forme de H et légèrement inclinée pour s'ouvrir sur le paysage, le bâtiment est pensé pour être en adéquation avec les besoins spécifiques d'un foyer pour le grand âge. Les deux ailes du bâtiment sont reliées par une zone centrale dont le puits de

Photo: Sophie Kellenberger



lumière de l'atrium permet la communication visuelle entre les niveaux. Le rez regroupe donc les lieux de séjour des résidents et les services. « Cette solution en H, explique l'architecte Philippe Meier, se retrouve aussi pour d'autres type d'activités; mais elle fonctionne assez bien en permettant de rassembler les parties communes au centre du bâtiment tandis que les chambres se retrouvent un peu à l'écart, dans une zone de meilleure tranquillité. »

### Une fenêtre et un banc importants

Ainsi implantées dans les ailes, les chambres s'articulent autour d'un noyau sanitaire, ce qui permet de libérer l'espace domestique sur toute sa largeur et de l'orienter vers la fenêtre. « La chambre est ainsi traversante avec une mise en scène du paysage au travers des *bow-windows*, explique Philippe Meier. Une des meilleures ambitions du projet, estime l'architecte Ana-Inès Pepermans du bureau Meier &



Grâce à cet atrium, l'apport de lumière naturelle est important.

Associés. «Nous avons accordé beaucoup d'importance à la fenêtre car le résident, dans sa chambre, n'a presque plus que ça, à peu de chose près. Il fallait donc qu'elle soit grande et que l'on puisse s'y asseoir et rester à savourer la lumière et regarder l'extérieur confortablement. D'où le choix des *bow-windows* qui sont à la base des excroissances de façade héritées de l'histoire et dont on a essayé de trouver une version contemporaine. Comme une bulle qui sort de la façade mais qui a été dessinée

pour l'intérieur; c'est en fait un banc incrusté devant la fenêtre, pour que les personnes âgées puisse s'y tenir. Ce qui ressort de la façade, c'est l'espace où elles peuvent s'asseoir: une banquette avec un coussin. Une petite partie de la fenêtre peut s'ouvrir.» Ces fenêtres sont plus coûteuses que le système classique certes, mais elles offrent une qualité d'usage qui fait la caractéristique du bâtiment. Ainsi se marquent le dedans et le dehors. Elles s'inscrivent sur les façades comme un élément extrême-

ment marquant, qui permet d'ajouter un certain rythme à l'ensemble du bâtiment.

### Une interactivité possible entre les différents bâtiments

Si à l'extérieur de l'EMS le voisinage commercial et industriel de la zone est bien présent, de l'intérieur, il se perçoit nettement moins. C'est une étude de marché qui a permis de déterminer ce qui pouvait fonctionner ensemble à un tel emplacement: quels étaient les

besoins locaux, quels étaient les moyens de transport à disposition, le nombre de véhicules à garer et aussi la distribution des bâtiments? L'hôtel s'est ainsi mis en limite de zone pour une extension avec piscine. L'établissement médical a trouvé sa place au centre avec une idée de synergie avec l'hôtel et son restaurant... Et, à l'ouest de l'EMS, se construira un bâtiment administratif avec une crèche. L'idée était vraiment que les personnes âgées ne soient pas à l'écart des autres activités. Reste qu'un établissement de cette sorte dans une telle zone, c'est étonnant. «Étonnant oui, avoue l'architecte, mais il y a une demande et l'exploitant a considéré que c'était une zone intéressante. Et la situation du bâtiment fait qu'il est relativement calme. L'exploitant de l'établissement médical, M. Bernard Russi, voulait faire de cet EMS un établissement «low cost» (prix bas) selon ses propres termes, explique l'architecte. Avec toute une stratégie en termes d'investissement des familles, pour pouvoir baisser les prix; sans subvention ou presque.» C'est également le bureau d'architectes Meier & Associés qui a travaillé sur la réalisation du plan-masse. «Nous nous sommes imposé des contraintes urbaines. Ce critère était important pour nous afin de créer de toutes pièces un environnement contrôlé», explique Philippe Meier.

## Façade en tôles s'inscrivant dans la zone commerciale

Hormis ce programme relativement traditionnel, l'EMS propose «un mode d'exploitation et des services originaux, susceptibles de favoriser l'interaction entre les pensionnaires et leur famille, en vue d'offrir des conditions financières modulables et non forcément réservées à une élite. Confort et sécurité figurent au premier rang.» Sur un plan de technique constructive, l'établissement est conçu sur une base modulaire, propice à la rationalisation de la mise en œuvre et à la maîtrise des coûts. Pour rafraîchir les lieux, il y a un système de refroidissement adiabatique dans les parties centrales. Les façades sont métalliques; en tôles ondulées perforées, en aluminium éloxé. «Ce type de matériau est très présent dans les zones commerciales, nous nous faisons un défi de réussir à l'humaniser pour ce genre de programme», explique Ana-Inès Pepermans. Le plan directeur, mis en place il



Pour que la fenêtre soit grande et que l'on puisse s'asseoir sur son rebord confortablement, le principe des bow-windows a été adapté. Il s'agit d'excroissances de façades héritées de l'histoire dont on a essayé de trouver une version contemporaine.

y a déjà huit ans, prévoit des volumes équivalents pour chacun des bâtiments et également de travailler à chaque fois avec le même matériau pour l'enveloppe. Les six bâtiments auront ainsi la même tôle ondulée perforée, dont on changera uniquement les teintes. «Afin de créer une harmonie de volumétrie, de couleurs et matières», explique Philippe Meier.

## Statique habile pour une transparence maximale

Dès l'entrée dans le bâtiment, le regard file déjà sur l'extérieur, vers la forêt. Une transparence totale, tant verticale qu'horizontale, permet aux résidents, aux utilisateurs ou aux visiteurs de se situer immédiatement. «Sans oser pré-

tendre pouvoir aider certains résidents désorientés, cette architecture permet tout de même d'éviter un stress supplémentaire, celui de se sentir enfermé», ajoute Philippe Meier. Et ceci grâce à la statique du bâtiment particulièrement habile qui permet d'éviter, au rez, un grand nombre de colonnes; évitant tout frein au regard. Les dalles sont donc accrochées à la toiture par des tirants métalliques. Grâce à cet atrium, l'apport de lumière naturelle est important. Une impression de «flottement» apparaît alors dans le hall.

## Un quartier retardé par la crise

Ce petit quartier en devenir est pour le moins bienvenu dans cette zone commerciale où jusqu'alors, toutes les

Photos: Thomas Jantscher



## LES INTERVENANTS

### Maitre de l'ouvrage

CP Littoral SA, Genève

### Exploitant

Groupe BOAS, Etoy

### Les mandataires

#### Entreprise générale

Implenia Entreprise générale SA, Renens

#### Architectes

Meier & Associés Architectes SA, Genève;  
collaboratrice: Ana-Inès Pepermans

#### Ingénieurs civils et géotechnique

Amsler Bombelli et Associés SA, Lausanne

#### Chauffage et ventilation

Weinmann-Energie SA, Echallens

#### Sanitaire

Consortium Ponzio Etudes sanitaires, Thierrens  
et Zanini V., Baechli P. et Associés Ingénieurs-  
Conseils SA, Genève

#### Electricité

Scherler Ingénieurs-Conseils SA, Lausanne

#### Ingénieur façade

Sutter + Weidner, Bienne

Géomètre Luc-Etienne Rossier, Aubonne

### Les entreprises

#### Terrassement

Orlati SA, Bioley-Orjulaz

#### Echafaudages

Roth Echafaudages SA, Vufflens-la-Ville

#### Béton armé - maçonnerie

Implenia Construction SA, Echandens

#### Façades - fenêtres

Morandi & Fils SA, La Tour-de-Trême

#### Ferblanterie - Etanchéité

Georges Dentan SA, Renens

#### Installations électriques

Consortium MEC  
Marechaux-EP-Ciel, Lausanne

#### Lustrerie

Emcom SA, Lausanne

#### Obturation coupe-feu

Fire System SA, Lausanne

#### Installation de chauffage

Axima SA, Lausanne

#### Installation de ventilation

Avazzi Ventilation SA, Orbe

#### Installations sanitaires

Mayor et Cie SA, Pully

#### Portes métalliques

Brodard Portes SA, La Roche

#### Serrurerie

AA Abita-Cié Assistance, Lausanne

#### Système de verrouillage

OPO Oeschger SA

#### Ascenseurs - monte-charges

Otis, Lausanne

#### Chapes

Giovanni Cacciamano, Echandens

#### Carrelage - faïences

Forgione Carrelages SA, Ecublens

#### Sois synthétiques, parquets

Nettoyages Mullinet Services Sàrl, Petit-Lancy

#### Cloisons légères, faux plafonds,

#### plâtrerie-peinture

Varrin SA, Prilly

#### Portes en bois

Star-City SA, Echandens

#### Menuiserie, armoires

Aldo Surrato Sàrl,  
Lausanne

#### Cuisine professionnelle

Ginox SA, Clarens

#### Chambres froides

Roger Seematter SA,  
St-Légier-La Chésaz

#### Cloisons mobiles

Dorma Suisse SA, Lausanne

#### Route et places

Implenia Construction SA, Echandens

#### Jardinage

Germanier Paysages SA, Lavigny



Photo: Sophie Kellenberger

constructions semblaient avoir été posées là, au hasard, sans ordre précis, sans intention claire. Au contraire, aujourd'hui, c'est une sorte d'échiquier qui apparaît avec, on l'imagine dans le temps, une végétation qui reprendra le dessus. Comme on imagine aussi les personnes âgées évoluer parmi les collaborateurs d'entreprises, les enfants de crèches, les touristes... Un décor, un environnement très actif que devraient apprécier les résidents âgés dont on sait que beaucoup aiment intensément sentir la vie autour d'eux.

Ce spectacle, cette intégration, ils risquent de l'attendre encore un peu: la crise pourrait retarder la construction des autres bâtiments.

SOPHIE KELLENBERGER