

Mandats d'étude parallèles de projets à un degré, organisé en procédure sélective conformément au règlement SIA 143.

Rénovation du bâtiment principal de la Fondation de l'Orme, Route des Plaines-du-Loup 4A à Lausanne.

Rapport final du collège d'experts



Propriétaire foncier

Commune de Lausanne
Place de la Palud 2

1002 Lausanne

Lausanne, le 15 mars 2022

Maître de l'ouvrage (Bénéficiaire DDP)

Fondation de l'Orme
Route des Plaines-du-Loup 4A

1018 Lausanne



SOMMAIRE

1	RAPPEL DES OBJECTIFS ET DU CAHIER DES CHARGES	5
1.1	MAÎTRE DE L'OUVRAGE, SECRÉTARIAT ET ORGANISATEUR	5
1.2	TYPE DE PROCÉDURE ET FORME DE MISE EN CONCURRENCE	5
1.3	MANDATS ATTRIBUÉS À L'ISSU DE LA MISE EN CONCURRENCE	5
1.4	COMPOSITION DU COLLÈGE D'EXPERTS	6
1.5	DESCRIPTION DE LA TÂCHE	7
1.6	PROLONGEMENTS EXTÉRIEURS	7
1.7	OBJECTIFS ET PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES	7
2	DEROULEMENT DE LA PROCEDURE ET JUGEMENT	8
2.1	PHASE DE SÉLECTION	8
2.2	DIALOGUE INTERMÉDIAIRE	8
2.3	DIALOGUE ET JUGEMENT FINAL DES PROJETS	8
2.4	CONCLUSION DU COLLÈGE D'EXPERTS	10
2.5	RECOMMANDATIONS DU COLLÈGE D'EXPERTS	11
3	CRITIQUES ET ILLUSTRATIONS DES PROJETS	13
3.1	AEBY PERNEGER & ASSOCIÉS SA	14
3.2	ALAIN WOLFF ARCHITECTES	20
3.3	FWG ARCHITECTS SÀRL	26
3.4	ATELIER ISAA SÀRL	32
3.5	ATELIER D21 SÀRL	38
4	SIGNATURES DU RAPPORT FINAL	44

1 RAPPEL DES OBJECTIFS ET DU CAHIER DES CHARGES

1.1 Maître de l'ouvrage, secrétariat et organisateur

Le maître de l'ouvrage et adjudicateur de la procédure est la Fondation de l'Orme qui en assure également le secrétariat. L'organisateur des MEP est le bureau Background Architecture Sàrl à Lausanne.

Adresse du Maître d'ouvrage / secrétariat du MEP

Fondation de l'Orme
Route des Plaines-du-Loup 4A
1018 Lausanne

Adresse de l'organisateur

M. Villat
Background Architecture Sàrl
Boulevard de Grancy 51
1006 Lausanne
villat@background-architecture.ch / 021 601 11 23

1.2 Type de procédure et forme de mise en concurrence

La présente procédure porte sur des mandats d'étude parallèles de projets à un degré en procédure sélective, tel que défini par le règlement SIA 143 (édition 2009). Il s'agit de mandats d'études parallèles avec poursuite de mandat pour l'équipe lauréate.

Le choix de cette forme de mise en concurrence réside dans la réflexion à mener entre maître d'ouvrage, utilisateurs et mandataires sur les décisions à prendre concernant la réorganisation du bâtiment dans un gabarit figé, sa conservation partielle à explorer (adéquation entre structure porteuse existante et objectifs programmatiques), et les synergies à trouver avec la disposition existante.

Il s'agira de trouver à travers le dialogue les justes mesures à prendre pour adapter le programme au volume exploitable et au fonctionnement futur de la Fondation dans une typologie adaptée à la manière actuelle de vivre et d'exploiter, en adéquation avec les DAEMS. La conservation d'une partie des activités existantes sur site pendant la phase d'exécution (bâtiment Mélodie), ainsi que l'attitude de rénovation énergétique à envisager pour les éléments de façades seront également des enjeux importants.

1.3 Mandats attribués à l'issue de la mise en concurrence

Sous réserve des voies de recours et de l'obtention des crédits nécessaires, le Maître de l'Ouvrage s'engage à confier aux lauréats recommandés par le collège d'experts, un mandat complet (100% des prestations selon Règlements SIA 102, 103 et 108) pour l'étude et la réalisation de l'objet des présents MEP. Les modalités de ce mandat seront à préciser dans le cadre du contrat.

Les recommandations du collège d'experts à l'issue des MEP ne représentent pas la décision d'adjudication du mandat.

Si l'adjudicateur estime que le lauréat ne dispose pas de la capacité et/ou des compétences nécessaires en matière de préparation, d'exécution et de suivi de chantier, ou que celles-ci s'avèrent insuffisantes, ou encore dans le but de garantir un développement du projet dans le sens des objectifs visés, de la qualité, des délais et des coûts, le maître de l'ouvrage se réserve en tout temps le droit de lui imposer une collaboration avec un professionnel expérimenté, proposé par le lauréat et faisant l'objet d'une acceptation réciproque.

1.4 Composition du Collège d'experts

Président(e)

M. Laurent Guidetti Architecte-urbaniste EPF/FSU, TRIBU architecture

Vice-Président(e)

M. Marc Vuilleumier Président du Conseil de Fondation, Fondation de l'Orme

Membres professionnels

M. Daniel Piolino Architecte conseil – chef de projets, DGCS

Mme Marcia Akermann-Lehmann Architecte ETH/SIA, MAK architecture

Mme Fanny Terrin Architecte HES, terrin.barbier architectes

Mme Anne-Valérie Nahrath Architecte EPF/MAS EDD-BAT, DGE-DIREN

M. Raphaël Dauphin Ingénieur civil EPF/SIA, Giacomini & Jolliet Ingénieurs SA

Membres non-professionnels

Mme Véronique Gafner Directrice, Fondation de l'Orme

M. Philippe Pache Directeur adjoint, Fondation de l'Orme

Suppléants

M. Jael Villat Architecte EPF/SIA, Background Architecture

Mme Michèle Devouassoux Infirmière diplômée, Fondation de l'Orme

Spécialistes-conseils

Spécialiste AEAI : M. Burnier, Fire Safety & Engineering SA

Spécialiste physique du bâtiment / dév. durable : M. Jakubowsky, ENPLEO

Économiste : M. Brunner, Peter Brunner architecte

Architecte paysagiste : Hüsler & Associés SA

1.5 Description de la tâche

Le Conseil d'État a adopté un programme intentionnel d'investissements dans le cadre de son programme de modernisation des établissements médico-sociaux jusqu'en 2022. C'est dans ce cadre-là que la fondation de l'Orme a déposé une demande en 2018, afin de procéder à la mise aux normes de son bâtiment principal se situant aux Plaines-du-Loup à Lausanne et inauguré en juillet 1997, tant d'un point de vue architectural (DAEMS 2019), qu'incendie et énergie.

A 50 mètres du bâtiment principal, une extension du nom de « Mélodie » a été inaugurée en 2009. Cet immeuble n'est pas concerné par cette transformation. Toutefois, Mélodie devra être accessible en tout temps, durant le chantier, afin de permettre un accès aisé pour les visites, livraisons, évacuation des poubelles, pompiers, ambulances, etc. Le chauffage de Mélodie est raccordé au bâtiment principal et devra rester en fonction.

Cette rénovation comportera de lourds travaux et touchera plus de 60% de la surface de plancher totale existante, excédant 60% du coût du lit neuf. Elle sera donc assimilable à une construction nouvelle selon DAEMS 2019. Le présent MEP servira à cibler l'adéquation entre l'existant et les objectifs programmatiques, institutionnels ou techniques définis par la Fondation dans le cadre normatif actuel.

Ces travaux sont intimement liés à un autre projet de construction dont la fondation de l'Orme est le maître de l'ouvrage, dans le nouveau quartier de Métamorphose à Lausanne. En effet, un nouvel établissement médico-social va y voir le jour dans le courant du mois de mai 2024. La Fondation va donc profiter de l'ouverture de cette nouvelle institution pour y transférer les résidents et les collaborateurs du bâtiment principal, permettant ainsi de débiter les transformations et d'avoir une totale libération des locaux durant les travaux.

Des informations complémentaires et détaillées sont inscrites dans le projet institutionnel « *Offrir du sens et de la dignité à chaque instant de la vie* », sur lequel les concurrents pourront s'appuyer afin de mieux comprendre les attentes et besoins.

1.6 Prolongements extérieurs

Une attention particulière sera attendue sur les relations entre les programmes situés au rez-de-chaussée et leurs prolongements/accès extérieurs. Les relations à la rue et desserte adjacentes ainsi qu'au jardin existant présentent en effet un intérêt pour la Fondation dans l'usage que les résidents et leurs visiteurs ont de leur site. Ces attentes sont retranscrites dans le projet institutionnel.

1.7 Objectifs et performances énergétiques

Le projet est majoritairement financé par l'État de Vaud et de ce fait est assujéti à la notion d'exemplarité de l'État (art. 10 LVLEne et art. 24 RLVLEne).

Les objectifs sont définis dans la Directive pour l'efficacité énergétique des bâtiments et construction, validée par le CE le 7 juin 2017.

2 DEROULEMENT DE LA PROCEDURE ET JUGEMENT

2.1 Phase de sélection

Au terme du délai donné pour le dépôt des dossiers de candidatures, 11 dossiers recevables ont été notés par le collège d'experts le 25 juin 2021, selon les informations transmises par les concurrents et les critères et barème d'évaluation annoncés.

Les 5 groupements présentant les meilleures notes et sélectionnés étaient les suivants :

- FWG Architects Sàrl
Küng et Associés / BESM SA / L. Richard Ing. Conseils SA
- Aeby Perneger & associés SA
AB Ingénieurs SA / Weinmann-Energies SA / BA Consulting SA / EEO SA
- Atelier isaa Sàrl
Structurame Sàrl / Weinmann-Energies SA / Betelec SA
- Atelier D21 Sàrl / REGTEC SA
Basler & Hofmann Ing. SA / BG Ing. Conseils SA / BA Consulting SA / Perrin & Spaeth Ing. Conseils SA
- Alain Wolff Architectes / Quartal Sàrl
MGI Ingénieurs SA / Jaquet Helfer Sàrl / Thorsen Sàrl

2.2 Dialogue intermédiaire

Le dialogue intermédiaire s'est déroulé le 15 octobre 2021 à la Fondation de l'Orme à Lausanne. Les concurrents ont pu présenter leurs réflexions et propositions, à l'aide de dessins projetés. Suite à ces dialogues, le collège d'experts a procédé à des recommandations générales et individuelles pour chacun des concurrents en date du 22 octobre 2021.

2.3 Dialogue et jugement final des projets

Au terme du délai donné aux concurrents pour le dépôt final des projets, les 5 équipes ont déposé un dossier complet dans la forme et les délais fixés. Le dialogue final s'est déroulé le 17 février 2021 à l'hôtel Alpha Palmier à Lausanne, et a permis au collège d'experts d'entendre les équipes quant à leurs visions des projets rendus.

Le collège d'experts a ensuite siégé les 17 et 18 février 2021 avec la personne suivante excusée :

Mme Marcia Akermann-Lehmann, remplacée par M. Jael Villat.

Analyses des projets

Afin de renseigner le collège d'experts sur des points spécifiques aux projets présentés, 4 analyses ont été menées et présentées sur les aspects et par les personnes suivantes :

- Analyse programmatique – M. Villat, Background Architecture Sàrl
- Analyse physique et développement durable – M. Jakubowski, Enpleo Sàrl
- Analyse AEAI – M. Burnier, Fire Safety & Engineering SA
- Analyse économique – M. Brunner, Peter Brunner Architecte

Sélection des propositions

Lors d'un premier tour d'élimination sur la base des thèmes suivants :

- Fonctionnalité générale
- Confort thermique
- Adéquation aux exigences AEAI
- Qualité des circulations
- Qualité et logique des façades

Les projets suivants sont écartés :

- Atelier D21 Sàrl / REGTEC SA
- Atelier isaa Sàrl

Lors d'un deuxième tour d'élimination sur la base des thèmes suivants :

- Qualités spatiales et fonctionnalité des unités de vie
- Matérialité, expression, ambiance
- Cheminement des repas

Le projet suivant est écarté :

- FWG Architects Sàrl

Après analyse plus approfondie des deux projets restants, et discussion du collège d'experts sur les thèmes suivants :

- Identité et visibilité de la Fondation face à la ville
- Lien à Mélodie
- Positionnement de l'entrée

Le projet suivant est écarté :

- Alain Wolff Architectes / Quartal Sàrl

En conséquence, et au terme de la délibération, le collège d'experts se prononce à l'unanimité en faveur du projet de l'équipe :

- Aeby Perneger & associés SA

2.4 Conclusion du collège d'experts

Le mot du président

En conclusion, il est intéressant de faire le bilan de la procédure organisée, de la phase de sélection au dialogue final. La procédure du mandat d'études parallèle (MEP) a clairement été un bon choix, pour plusieurs raisons.

La nature du projet - une transformation lourde - a nécessité de rentrer en détail dans des considérations structurelles, techniques, normatives et d'usage. Ce n'est pas le genre de projet que l'on peut comprendre ni juger en un coup d'œil.

1. La phase de sélection est souvent fastidieuse. Dans ce cas, le collège d'experts a opté pour une pondération importante des aspects projectuels (problématique et compréhension opérationnelle) au dépend des données quantitatives (références, organisation, labels). Ce choix a permis de sélectionner une diversité d'équipes tout en évitant toute forme de discrimination (positive ou négative) en fonction de l'expérience, des labels, d'une organisation de bureau. Ainsi, sans avoir besoin d'imposer de quota pour « jeune bureau », une jeune équipe a été sélectionnée, sur la seule qualité de ses réflexions.
2. Le MEP a permis un dialogue intermédiaire intéressant. L'évolution des projets entre le dialogue intermédiaire et le dialogue final témoigne de l'utilité des recommandations en cours de développement.
3. Lors du dialogue final, le collège d'experts a pu passer le temps nécessaire et suffisant à une évaluation consciencieuse des projets. Ces deux jours pour juger cinq projets ont permis d'avoir une compréhension approfondie de tous les aspects des projets, et d'y rechercher les qualités respectives, plutôt que de se focaliser sur l'élimination (résumant parfois le jugement au choix du moins mauvais projet plutôt qu'au plus convaincant). Le collège d'experts a ainsi pu apprécier et a relevé la très grande qualité des cinq projets rendus et présentés. Merci donc aux équipes pour la qualité de leurs projets et la quantité de travail fourni.

Merci aux membres du collège d'experts et à l'organisateur pour leur accompagnement tout au long de la procédure.

Que la qualité du dialogue amorcé dans cette procédure de MEP se poursuive entre le maître d'ouvrage et le bureau lauréat dans le cadre du développement du projet.

2.5 Recommandations du collège d'experts

En considération de l'ensemble des observations et analyses du jugement final, le collège d'experts recommande d'attribuer à l'équipe composée de :

Aeby Perneger & associés SA

AB Ingénieurs SA / Weinmann-Energies SA / BA Consulting SA / EEO SA

Un mandat complet (100% des prestations selon Règlements SIA 102, 103 et 108) pour l'étude et la réalisation de l'objet des présents MEP.

De plus, le collège d'experts formule les recommandations suivantes pour le développement du projet lauréat :

- Aménagement du parc au nord à améliorer, dialoguer et négocier avec la Ville (vrai projet paysager à mettre en place, biodiversité, ...)
- Dimension des chambres en lien aux DAEMS, locaux annexes et de service à régler en collaboration avec le MO (dimensionnement et fonctionnement)
- Permuter les offices et locaux accompagnement d'équipes dans les étages
- Position de la réception et conflit avec la salle à manger à retravailler
- Décloisonner l'administration (sur elle-même et vis-à-vis des résidents)
- Retravailler les brise-soleil et protections solaires (attention particulière au rez et à sa surchauffe)
- Repositionner la terrasse extérieure en lien avec la salle à manger
- Travailler les aménagements extérieurs écologiques (récupération d'eau de pluie, biodiversité, ...)
- Se positionner sur le traitement du joint de dilatation qui ne répond pas actuellement aux normes
- Vérification complète du bâtiment en stade 2 selon OFEV à effectuer
- Dialogue et écoute étroits avec MO à mettre en place

Le projet lauréat recommandé au maître de l'ouvrage pour la poursuite des études et de la réalisation doit prendre en compte les considérations générales du collège d'experts et donner des réponses pertinentes aux objectifs fixés par le maître d'ouvrage lors du développement du projet, afin de faire évoluer le projet conformément à ses besoins. Par ailleurs, il sera tenu compte des remarques formulées dans la critique du projet.

3 CRITIQUES ET ILLUSTRATIONS DES PROJETS

3.1 Aeby Perneger & associés SA

AB Ingénieurs SA / Weinmann-Energies SA / BA Consulting SA / EEO SA



Le projet prend le parti de déplacer l'entrée du bâtiment au rez inférieur afin de relier Orme 1 avec le bâtiment Mélodie ainsi que le parc public aujourd'hui peu valorisé. L'ensemble des fonctions collectives et administratives sont réunies au niveau de référence des communs, avec l'entrée, le jardin, le parc public et l'entrée de Mélodie. La nouvelle entrée génère ainsi une relative confidentialité vis-à-vis du quartier, qui confirme la banalisation de l'institution face à la ville.

La disposition de l'entrée et sa confrontation avec les livraisons et la liaison couverte liant Mélodie semble possible au Maître d'Ouvrage. La proposition modeste minimale de requalification des aménagements extérieurs présente un certain réalisme. Le projet gagnerait néanmoins à travailler avec la ville quant à une requalification plus ambitieuse de la frange sud du parc public.

L'organisation générale permet de consacrer les trois niveaux supérieurs aux unités de vie dans leur intégralité, et limite ainsi les conflits entre les programmes institutionnels (visites, logistique, personnel, communs) et les lieux de vie des résidents.

La disposition du couple d'ascenseur centraux apporte une plus-value spatiale et organisationnelle appréciée (palier élargi et dégagement vers le parc public).

La répartition générale en un étage commun et trois unités d'accompagnement ainsi que la relocalisation de l'entrée séduisent ainsi le collège d'experts et en particulier les représentants du maître d'ouvrage et des futurs usagers.

Les unités de vie proposent des espaces communs traversants, généreux, variés, bien répartis et coupant régulièrement les couloirs distributifs, évitant le caractère hospitalier. Au rez supérieur, l'unité d'accompagnement est adaptée pour tenir compte des vis-à-vis avec la rue. Les locaux de services sont clairement sous-dimensionnés et devront être retravaillés avec le Maître d'Ouvrage pour répondre aux besoins de l'exploitation (taille, localisation).

Les propositions d'aménagements des chambres-types reprennent le rythme structurel du bâtiment, générant des dimensions de chambres « acceptables » pour les DAEMS. Une dérogation devra tout de même être demandée avant de valider définitivement l'avant-projet. Les relations visuelles proposées et la variété des possibilités d'aménagements sont appréciées.

Malgré la densité programmatique présente au rez-de-chaussée, le projet ménage de belles relations spatiales et des transparences entre le parc public et le jardin de la Fondation. L'aile ouest du bâtiment mériterait toutefois un travail pour décroisonner d'avantage cette partie administrative vis-à-vis des lieux communs, tant à l'intérieur que dans le jardin. La position exacte du desk d'accueil est également à questionner. Sa relation visuelle avec l'entrée et la circulation verticale est toutefois appréciée.

Le projet prévoit de maintenir une grande partie des éléments structurels, caractéristiques du bâtiment. La cage d'escalier-ascenseur en façade ouest et le monte-charge actuel sont maintenus. La réalisation des nouveaux ascenseurs dans l'emplacement prévu permettra d'améliorer le comportement du bâtiment vis-à-vis de l'action sismique, de même que le nouveau refend au nord de la cage d'escaliers conservée, à condition qu'il soit réalisé en béton armé. Les interventions en façade auront des incidences locales mais l'équilibre global reste inchangé. Il s'agira de se positionner définitivement sur le traitement du joint de dilatation qui ne répond actuellement pas aux normes.

Le rapport entre ouvertures des façades nord (23%) et sud (36%) est bon. La construction est légère, avec un bardage en céramique (impact majeur en carbone sur l'enveloppe de 42%). Le dessin et la construction des façades fonctionnent bien. Les protections solaires horizontales fixes (casquettes) ne convainquent cependant pas le collège d'experts : structure insuffisante et dimensionnement ne couvrant que la partie supérieure des fenêtres, plus particulièrement au rez-de-chaussée.

La distance de fuite dans les unités de vie dépasse légèrement les 20m jusqu'à une voie d'évacuation. Le projet semble néanmoins optimisable aux yeux de l'expert.

Le projet propose de réaliser 56 chambres, et se révèle dans la fourchette basse de la comparaison économique.



Typologie et organisation programmatique

Le projet est composé de deux parties à la fois distinctes et complémentaires, permettant d'accueillir les proches et les visiteurs avec proximité. Les différents volumes sont reliés par un passage sur rue.

La nouvelle position de l'entrée, directement ouverte sur le square public, permet de créer un lien direct avec les usagers et visiteurs.

Le rez-de-chaussée accueille l'ensemble des espaces publics que les visiteurs peuvent accéder facilement à pied, dans une relation forte avec le jardin des.

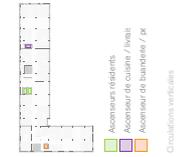
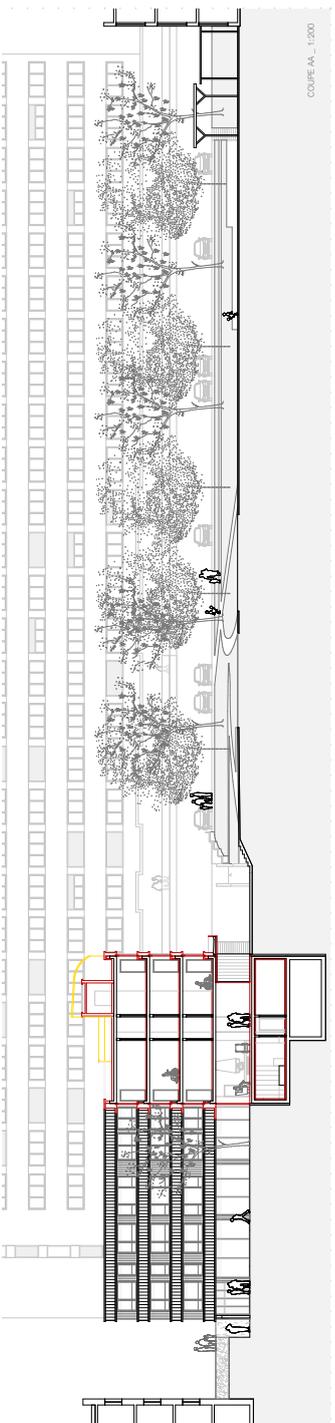
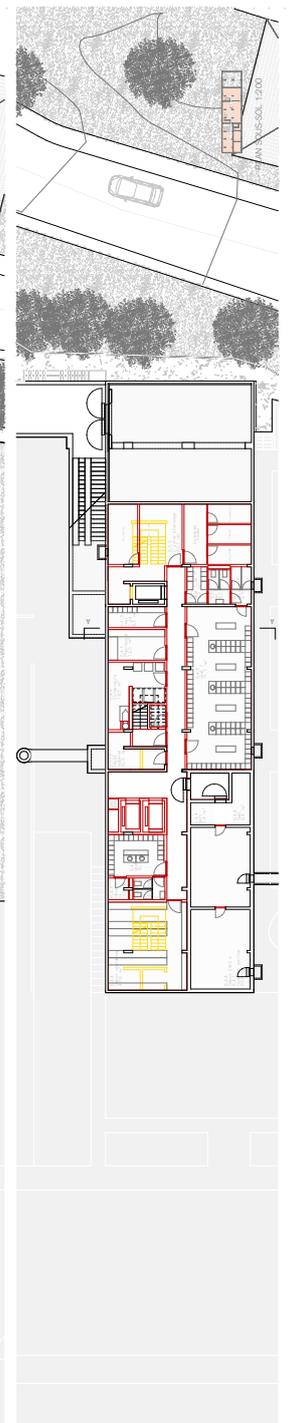
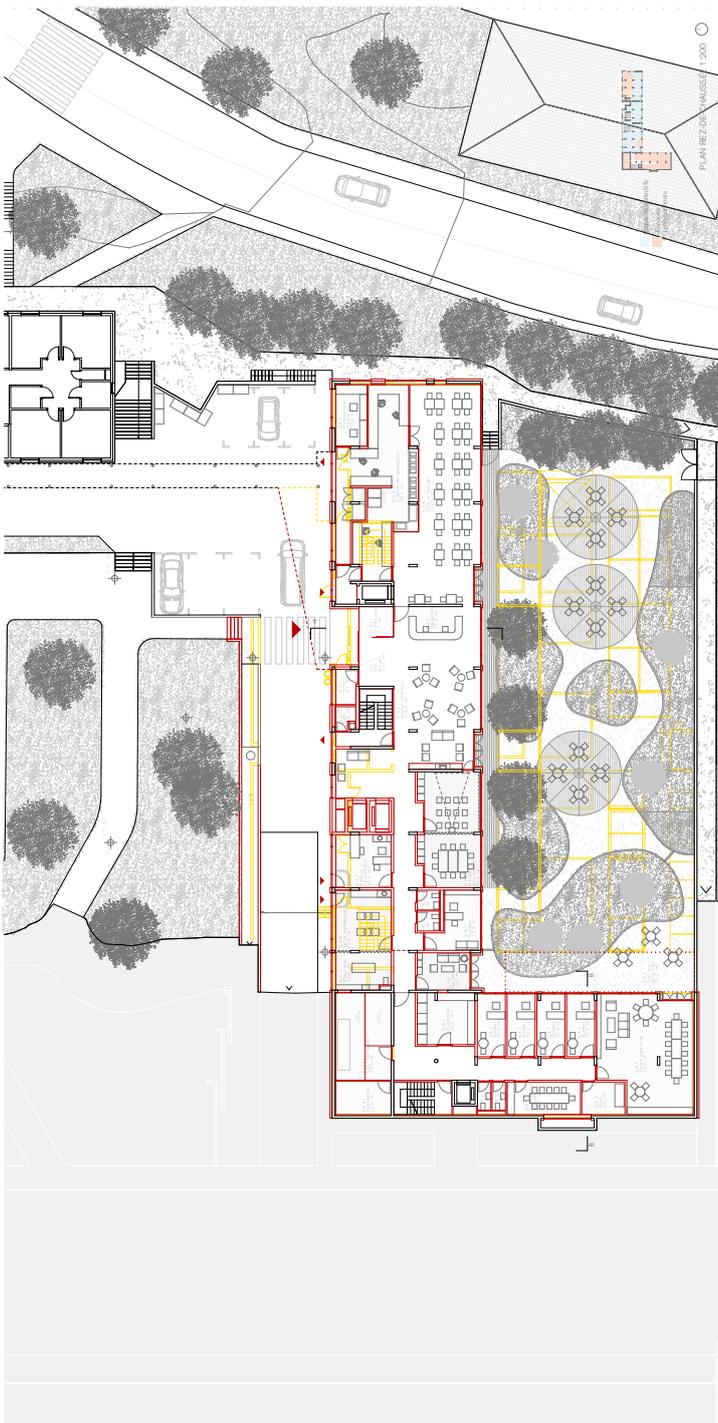


L'organisation du plan permet de créer un lien direct entre les volumes, favorisant l'échange et le contact. L'ouvrage est conçu comme un espace ouvert et accueillant, favorisant la rencontre et le dialogue.

Le projet est composé de deux parties à la fois distinctes et complémentaires, permettant d'accueillir les proches et les visiteurs avec proximité. Les différents volumes sont reliés par un passage sur rue.

La nouvelle position de l'entrée, directement ouverte sur le square public, permet de créer un lien direct avec les usagers et visiteurs.

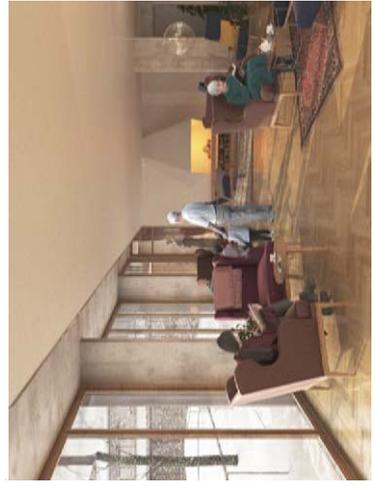
Le rez-de-chaussée accueille l'ensemble des espaces publics que les visiteurs peuvent accéder facilement à pied, dans une relation forte avec le jardin des.

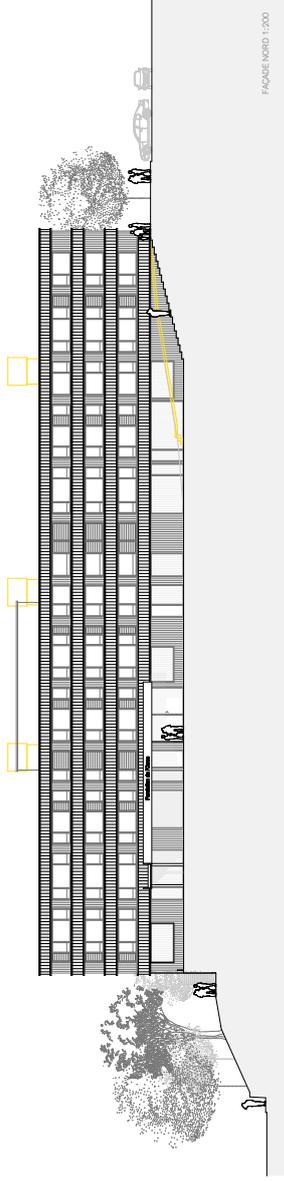


Le projet est composé de deux parties à la fois distinctes et complémentaires, permettant d'accueillir les proches et les visiteurs avec proximité. Les différents volumes sont reliés par un passage sur rue.

La nouvelle position de l'entrée, directement ouverte sur le square public, permet de créer un lien direct avec les usagers et visiteurs.

Le rez-de-chaussée accueille l'ensemble des espaces publics que les visiteurs peuvent accéder facilement à pied, dans une relation forte avec le jardin des.

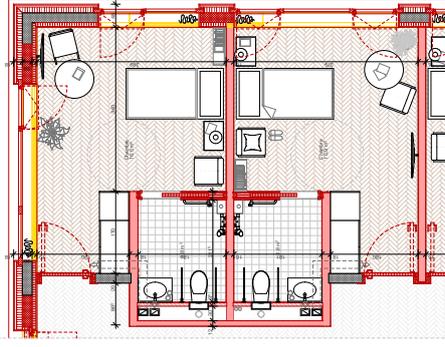




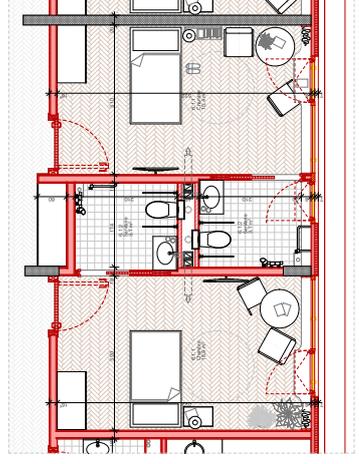
PLAN ÉTAGE TYPE 1200



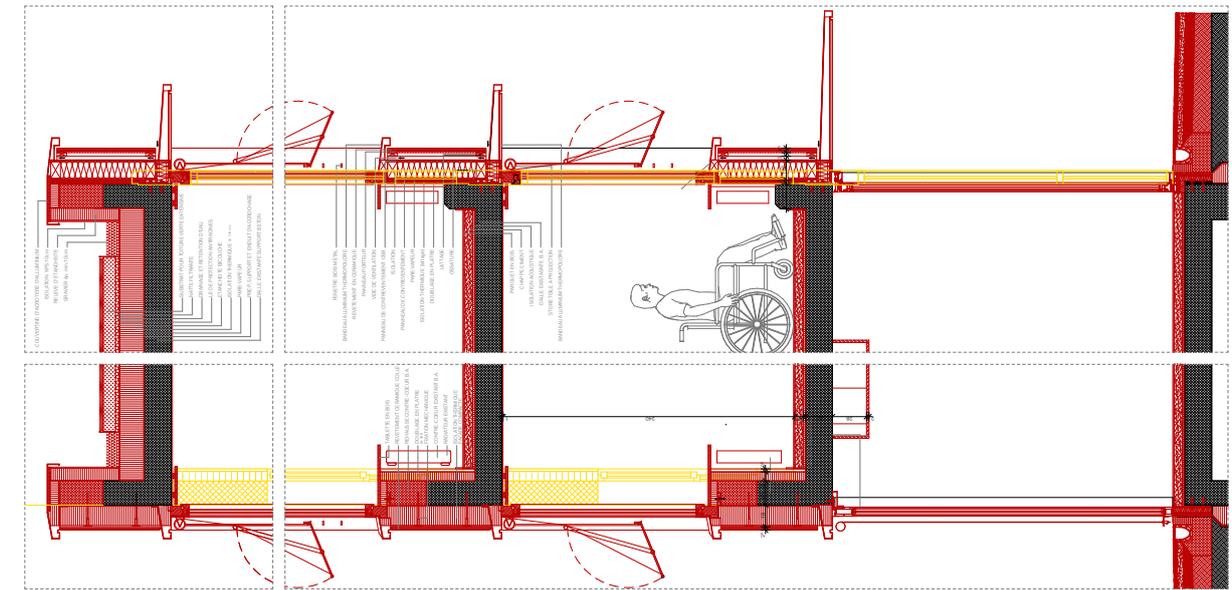
PLAN ÉTAGE TYPE 1300



DÉTAIL CHAMBRES EST 1:50



DÉTAIL CHAMBRES SUD 1:50



Flèches

Les flèches ont fait l'objet d'une attention particulière. La nécessité d'associer les performances acoustiques aux performances optiques dans une réflexion sur la quantité et les dimensions des poutres.

Nous proposons de nuancer l'opposition existante entre les flèches Nord et Sud et l'Est intégrant couvertes. La solution retenue allie l'homogénéité de tout un chevêtre à offrir une qualité humaine, non microclimat, celle d'un « maison ».

Une alternance des contrecourus continus, vus de l'intérieur, des rythmes par des niveaux également revêtus de céramique, contribue à la sensation de continuité. Les flèches sont une profanation en albâtre.

Organisation des études et des travaux

Notre approche méthodologique est fondée sur l'interaction forte entre Maître de l'ouvrage, utilisateurs, architectes et ingénieurs. Une collaboration étroite nous permet de garantir une maîtrise des coûts et des délais.

Notre gainage de mandataires est décliné à soutenir le maître dans la réalisation de ses objectifs relatifs à la qualité, à l'exploitation et aux coûts. Les interventions sont considérées tout au long du processus de construction, afin de déterminer les maîtres à mettre en place.

Stratégie du chaud et du froid

La stratégie énergétique intègre les besoins de chauffage, de refroidissement et de ventilation. Une attention particulière sera portée à la maîtrise du confort thermique. Les solutions retenues sont compatibles avec les objectifs de performance énergétique. Les solutions techniques retenues seront compatibles, indépendantes. Les besoins de chauffage, de refroidissement et de ventilation sont traités de manière indépendante.

Des ateliers sont de ce type où les besoins de chauffage, de refroidissement et de ventilation sont traités de manière indépendante. D'expérience, nous savons qu'il est possible par des mesures techniques et thermiques acceptables sans apport de refroidissement :

Choix et procédés de constructifs préfabriqués, énergie grise, matériaux, coûts, ...

La recherche d'économie de moyens est un objectif clé de ce projet. Les phases de l'investissement sont : la phase de planification du projet est architecturale, des budgets, de la qualité de réalisation, ainsi que des objectifs, un cahier des charges, un programme de travaux par le Maître de l'ouvrage. L'utilisation de la solution préfabriquée est une alternative aux objectifs, faits par le Maître de l'ouvrage et le Canton.

Dans le respect des normes d'exploitables et environnementales que la Fondation attend, une attention particulière sera portée à la provenance des matériaux employés, ainsi qu'à leur faible quantité d'énergie grise.

Au sein de la Fondation, nous avons développé un système de gestion des données énergétiques et de maîtrise de l'intégrité de la structure. Les données actuelles sont mises à jour en continu. Les travaux de déconstruction finale. Les travaux de déconstruction finale sont réalisés à l'initiative du bois pour les revêtements de sols et murs.

Stratégie de ventilation

La ventilation double-flux contrôlée pour les chambres permet de garantir un bon renouvellement d'air des chambres tout au long de la journée, même pendant les heures chaudes.

Les besoins de ventilation sont traités de manière indépendante. D'expérience, nous savons qu'il est possible par des mesures techniques et thermiques acceptables sans apport de refroidissement :

Choix et procédés de constructifs préfabriqués, énergie grise, matériaux, coûts, ...

La recherche d'économie de moyens est un objectif clé de ce projet. Les phases de l'investissement sont : la phase de planification du projet est architecturale, des budgets, de la qualité de réalisation, ainsi que des objectifs, un cahier des charges, un programme de travaux par le Maître de l'ouvrage. L'utilisation de la solution préfabriquée est une alternative aux objectifs, faits par le Maître de l'ouvrage et le Canton.

Dans le respect des normes d'exploitables et environnementales que la Fondation attend, une attention particulière sera portée à la provenance des matériaux employés, ainsi qu'à leur faible quantité d'énergie grise.

Au sein de la Fondation, nous avons développé un système de gestion des données énergétiques et de maîtrise de l'intégrité de la structure. Les données actuelles sont mises à jour en continu. Les travaux de déconstruction finale. Les travaux de déconstruction finale sont réalisés à l'initiative du bois pour les revêtements de sols et murs.

Trèmes d'escalier

La suspension et l'isolation des 2 trèmes d'escalier ont été réalisées en préfabriqué. Une dalle en béton qui prendra appui sur la trémie de la dalle de base d'origine et qui sera posée sur les bases d'origine et les supports de coulage.

Une vérification de l'armature de fusion de la dalle et de la résistance au poinçonnement des paves environnants ont été réalisées. L'intervention d'un ingénieur civil se sera chargée de déterminer les armatures de la dalle.

Plus des besoins de simplification de ventilation, les murs des 2 cages d'escalier seront couverts à l'aide de matériaux préfabriqués. Les murs des 2 cages d'escalier seront également traités en préfabriqué.

Choix et procédés de constructifs préfabriqués, énergie grise, matériaux, coûts, ...

La recherche d'économie de moyens est un objectif clé de ce projet. Les phases de l'investissement sont : la phase de planification du projet est architecturale, des budgets, de la qualité de réalisation, ainsi que des objectifs, un cahier des charges, un programme de travaux par le Maître de l'ouvrage. L'utilisation de la solution préfabriquée est une alternative aux objectifs, faits par le Maître de l'ouvrage et le Canton.

Dans le respect des normes d'exploitables et environnementales que la Fondation attend, une attention particulière sera portée à la provenance des matériaux employés, ainsi qu'à leur faible quantité d'énergie grise.

Au sein de la Fondation, nous avons développé un système de gestion des données énergétiques et de maîtrise de l'intégrité de la structure. Les données actuelles sont mises à jour en continu. Les travaux de déconstruction finale. Les travaux de déconstruction finale sont réalisés à l'initiative du bois pour les revêtements de sols et murs.

Préfabriqué

En raison de la médiocre qualité des sols de fondation, les bâtiments semblent être en danger. L'intervention d'un ingénieur civil se sera chargée de déterminer les armatures de la dalle.

Plus des besoins de simplification de ventilation, les murs des 2 cages d'escalier seront couverts à l'aide de matériaux préfabriqués. Les murs des 2 cages d'escalier seront également traités en préfabriqué.

Choix et procédés de constructifs préfabriqués, énergie grise, matériaux, coûts, ...

La recherche d'économie de moyens est un objectif clé de ce projet. Les phases de l'investissement sont : la phase de planification du projet est architecturale, des budgets, de la qualité de réalisation, ainsi que des objectifs, un cahier des charges, un programme de travaux par le Maître de l'ouvrage. L'utilisation de la solution préfabriquée est une alternative aux objectifs, faits par le Maître de l'ouvrage et le Canton.

Dans le respect des normes d'exploitables et environnementales que la Fondation attend, une attention particulière sera portée à la provenance des matériaux employés, ainsi qu'à leur faible quantité d'énergie grise.

Au sein de la Fondation, nous avons développé un système de gestion des données énergétiques et de maîtrise de l'intégrité de la structure. Les données actuelles sont mises à jour en continu. Les travaux de déconstruction finale. Les travaux de déconstruction finale sont réalisés à l'initiative du bois pour les revêtements de sols et murs.

Sécurité parasismique

Selon le rapport structure préliminaire daté du 11.02.21, le bâtiment actuel est en danger. L'intervention d'un ingénieur civil se sera chargée de déterminer les armatures de la dalle.

Plus des besoins de simplification de ventilation, les murs des 2 cages d'escalier seront couverts à l'aide de matériaux préfabriqués. Les murs des 2 cages d'escalier seront également traités en préfabriqué.

Choix et procédés de constructifs préfabriqués, énergie grise, matériaux, coûts, ...

La recherche d'économie de moyens est un objectif clé de ce projet. Les phases de l'investissement sont : la phase de planification du projet est architecturale, des budgets, de la qualité de réalisation, ainsi que des objectifs, un cahier des charges, un programme de travaux par le Maître de l'ouvrage. L'utilisation de la solution préfabriquée est une alternative aux objectifs, faits par le Maître de l'ouvrage et le Canton.

Dans le respect des normes d'exploitables et environnementales que la Fondation attend, une attention particulière sera portée à la provenance des matériaux employés, ainsi qu'à leur faible quantité d'énergie grise.

Au sein de la Fondation, nous avons développé un système de gestion des données énergétiques et de maîtrise de l'intégrité de la structure. Les données actuelles sont mises à jour en continu. Les travaux de déconstruction finale. Les travaux de déconstruction finale sont réalisés à l'initiative du bois pour les revêtements de sols et murs.

Protection incendie

Les protections solaires efficaces bloquent les rayons du soleil et réduisent les apports de chaleur. Une construction massive bloquera l'inertie thermique et permet d'absorber la chaleur. Les protections solaires efficaces bloquent les rayons du soleil et réduisent les apports de chaleur. Une construction massive bloquera l'inertie thermique et permet d'absorber la chaleur.

Un renforcement par le bois d'une structure existante en béton armé n'y a pas à disposition. L'intervention d'un ingénieur civil se sera chargée de déterminer les armatures de la dalle.

Plus des besoins de simplification de ventilation, les murs des 2 cages d'escalier seront couverts à l'aide de matériaux préfabriqués. Les murs des 2 cages d'escalier seront également traités en préfabriqué.

Choix et procédés de constructifs préfabriqués, énergie grise, matériaux, coûts, ...

La recherche d'économie de moyens est un objectif clé de ce projet. Les phases de l'investissement sont : la phase de planification du projet est architecturale, des budgets, de la qualité de réalisation, ainsi que des objectifs, un cahier des charges, un programme de travaux par le Maître de l'ouvrage. L'utilisation de la solution préfabriquée est une alternative aux objectifs, faits par le Maître de l'ouvrage et le Canton.

Dans le respect des normes d'exploitables et environnementales que la Fondation attend, une attention particulière sera portée à la provenance des matériaux employés, ainsi qu'à leur faible quantité d'énergie grise.

Au sein de la Fondation, nous avons développé un système de gestion des données énergétiques et de maîtrise de l'intégrité de la structure. Les données actuelles sont mises à jour en continu. Les travaux de déconstruction finale. Les travaux de déconstruction finale sont réalisés à l'initiative du bois pour les revêtements de sols et murs.

Protection incendie

Les protections solaires efficaces bloquent les rayons du soleil et réduisent les apports de chaleur. Une construction massive bloquera l'inertie thermique et permet d'absorber la chaleur. Les protections solaires efficaces bloquent les rayons du soleil et réduisent les apports de chaleur. Une construction massive bloquera l'inertie thermique et permet d'absorber la chaleur.

Un renforcement par le bois d'une structure existante en béton armé n'y a pas à disposition. L'intervention d'un ingénieur civil se sera chargée de déterminer les armatures de la dalle.

Plus des besoins de simplification de ventilation, les murs des 2 cages d'escalier seront couverts à l'aide de matériaux préfabriqués. Les murs des 2 cages d'escalier seront également traités en préfabriqué.

Choix et procédés de constructifs préfabriqués, énergie grise, matériaux, coûts, ...

La recherche d'économie de moyens est un objectif clé de ce projet. Les phases de l'investissement sont : la phase de planification du projet est architecturale, des budgets, de la qualité de réalisation, ainsi que des objectifs, un cahier des charges, un programme de travaux par le Maître de l'ouvrage. L'utilisation de la solution préfabriquée est une alternative aux objectifs, faits par le Maître de l'ouvrage et le Canton.

Dans le respect des normes d'exploitables et environnementales que la Fondation attend, une attention particulière sera portée à la provenance des matériaux employés, ainsi qu'à leur faible quantité d'énergie grise.

Au sein de la Fondation, nous avons développé un système de gestion des données énergétiques et de maîtrise de l'intégrité de la structure. Les données actuelles sont mises à jour en continu. Les travaux de déconstruction finale. Les travaux de déconstruction finale sont réalisés à l'initiative du bois pour les revêtements de sols et murs.

Protection incendie

Les protections solaires efficaces bloquent les rayons du soleil et réduisent les apports de chaleur. Une construction massive bloquera l'inertie thermique et permet d'absorber la chaleur. Les protections solaires efficaces bloquent les rayons du soleil et réduisent les apports de chaleur. Une construction massive bloquera l'inertie thermique et permet d'absorber la chaleur.

Un renforcement par le bois d'une structure existante en béton armé n'y a pas à disposition. L'intervention d'un ingénieur civil se sera chargée de déterminer les armatures de la dalle.

Plus des besoins de simplification de ventilation, les murs des 2 cages d'escalier seront couverts à l'aide de matériaux préfabriqués. Les murs des 2 cages d'escalier seront également traités en préfabriqué.

Choix et procédés de constructifs préfabriqués, énergie grise, matériaux, coûts, ...

La recherche d'économie de moyens est un objectif clé de ce projet. Les phases de l'investissement sont : la phase de planification du projet est architecturale, des budgets, de la qualité de réalisation, ainsi que des objectifs, un cahier des charges, un programme de travaux par le Maître de l'ouvrage. L'utilisation de la solution préfabriquée est une alternative aux objectifs, faits par le Maître de l'ouvrage et le Canton.

Dans le respect des normes d'exploitables et environnementales que la Fondation attend, une attention particulière sera portée à la provenance des matériaux employés, ainsi qu'à leur faible quantité d'énergie grise.

Au sein de la Fondation, nous avons développé un système de gestion des données énergétiques et de maîtrise de l'intégrité de la structure. Les données actuelles sont mises à jour en continu. Les travaux de déconstruction finale. Les travaux de déconstruction finale sont réalisés à l'initiative du bois pour les revêtements de sols et murs.

3.2 Alain Wolff Architectes

Quartal Sàrl / MGI Ingénieurs SA / Jaquet Helfer Sàrl / Thorsen Sàrl



Le projet conserve l'entrée principale sur rue, la repositionnant au centre de la façade. Un accès secondaire est proposé au rez sur jardin, générant le lien avec Mélodie et les accès de livraisons comme dans la situation existante. La qualité donnée à cette nouvelle entrée principale est appréciée, particulièrement son lien visuel dans la coupe sur le jardin. Toutefois, Mélodie reste un peu à l'écart et peine à trouver sa place dans la nouvelle image de la Fondation.

L'organisation programmatique générale est très claire, avec les espaces publics sur jardin et l'administration dans l'aile ouest du rez sur rue, proche de l'entrée. La qualité de la position et typologie de la zone administrative est relevée. Une première unité d'accompagnement de taille réduite est proposée à ce même niveau, et deux unités de vie complètes occupent les étages.

D'un point de vue de l'utilisateur, la disparité de taille des 3 unités d'accompagnement n'est pas optimale. Un doute est également posé sur l'usage des deux chambres du rez sur rue, dans l'angle nord-ouest, un peu isolées de leur unité.

Les cages d'escaliers sont remaniées et optimisées, et un nouveau bloc d'ascenseur est proposé, bien positionné au centre du dispositif, en lien aux salles à manger d'étages, et présentant un bon dégagement. Le monte-charge est conservé. L'ensemble des flux est convaincant.

Les unités de vie proposent des espaces de qualité, avec de bonnes proportions et orientations pour les espaces communs, permettant d'atténuer l'effet de couloir. Les typologies de chambres sont

appréciées, particulièrement celles au nord, avec une séquence de sous espaces bien définis. La finesse des détails au niveau des menuiseries est relevée.

Si les unités d'hébergement subissent un peu le choix de la répartition programmatique générale (en taille et en nombre de chambres), le rez-de-chaussée sur jardin est particulièrement apprécié pour son plan très ouvert et généreux. L'ensemble des locaux publics trouve des prolongements extérieurs directs et l'activation de cet étage paraît très prometteur. Des conflits subsistent entre les flux de livraisons, le monte-charge, la cuisine et la salle à manger.

La double hauteur faisant le lien entre les deux rez-de-chaussée est appréciée, et apporte de belles qualités à la séquence de l'entrée et au flux des collaborateurs. D'une manière générale, les espaces communs, publics et des collaborateurs sont généreux.

La nouvelle façade proposée est assez convaincante, avec sa construction légère qui permet de redonner une unité et domesticité également à son côté nord. Toutefois, les brises soleils intégrés sur les orientations sud et est paraissent un peu rapportés, et peinent à trouver leur début et leur fin. La nouvelle entrée est exprimée de façon claire et bien proportionnée, et affirme le caractère « sur rue » de la Fondation. Si ce parti est compréhensible et bien assumé, il fait toutefois débat quant à la volonté de discrétion et d'anonymat de l'institution face au quartier.

L'ensemble du projet est bon énergétiquement, avec une proportion de vitrage bien différenciée entre nord (27%) et sud (49%), et la mise en place de protections solaires adéquates pour éviter la surchauffe estivale. L'autonomie en lumière naturelle est grande, et l'énergie grise de la nouvelle façade bien contenue.

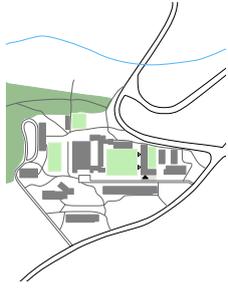
Remaniant l'ensemble des circulations verticales excepté le monte-charge, le projet permet de rationaliser l'ensemble du plan et permet d'améliorer le comportement sismique par la mise en place des nouveaux ascenseurs et le choix de claver le joint de dilatation. Les interventions en façades auront peu d'impacts structurels, et l'usage de lamelles carbone est pertinent pour compenser les éventuelles carences.

D'un point de vue AEAI, un conflit est relevé entre les voies de fuites de l'aile ouest des unités d'habitation et la cage d'escaliers, qui devrait présenter un compartimentage vis-à-vis des salles à manger d'étages, remettant l'ouverture du plan à cet endroit en question.

Le projet propose 54 chambres, soit le minimum des propositions, et se révèle dans la fourchette haute de la comparaison économique.

Une rue à requalifier - Respecter au contexte

Le plateau du Parc des Saules est disposé dans la pente naturelle, avec ruelles qui relient le centre-ville à la Béchellerie. Les règles urbanistiques du quartier sont régies par un PPA qui prévoit une série de mesures de confort et de qualité de vie, notamment un entretien régulier des équipements publics scolaires et sportifs, et des mesures logistiques. Elle se positionne par un développement principal de l'ENS bordé par un petit côté et participe à définir, avec le bâtiment Météo et l'école, le parc public situé au nord. En forme de L, il définit au sud un jardin protégé par un mur.



De manière assez étonnante, la nouvelle entrée principale de l'ENS se trouve sur la rue. Une attention particulière est portée à l'implantation d'entrée qui est un acte de soul. Contrairement à la situation existante, les entrées s'ouvrent par un couloir en arc qui offre un agrais à l'échelle urbaine. Les parties du programme comme le public sont disposées à ce niveau et s'ouvrent sur un espace public. L'entrée est conçue dans la continuité de cet aménagement, le long de la descente et jusqu'au bâtiment Météo. Sur cet axe secondaire sont aménagées les entrées de services et de livraison au rez de l'entrée.

Entre rue et jardin - Dépoussié d'entrée

Un espace en double hauteur, dans lequel est disposé un escalier rigueur, relie les parties communes du rez de l'entrée. Il marque un trait du non-monde plus intime de l'ENS.

Un espace de rencontre occupe ce niveau, à chaque niveau. En relation avec l'entrée sont placées la réception ainsi qu'une partie des bureaux d'administration.

Le rez inférieur accueille les lieux communautaires. Le séjour commun est séparé de la salle à manger par la salle polyvalente. Ces espaces sont modulables et conviviaux, orientés au sud, en lien direct avec le jardin. La cuisine professionnelle, totalement modernisée, resta l'emplacement de la cuisine existante. Les entrées de services sont aménagées par l'entrée de livraison, à côté de laquelle se situe une partie des stocks.

Aux mêmes niveaux, dans la pente, se trouvent la salle de pause du personnel orientée sur une partie plus privée du jardin.

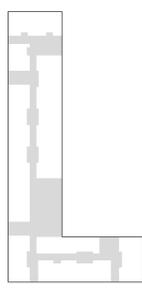
Le jardin, objet de réaménagement, démarque des éléments qui le fractionnent de manière à ce qu'il soit en relation avec la façade principale est pensée comme une place de village où il fait bon retrouver à l'ombrage des arbres un vert qui constitue un paysage, en lien avec les annexes à l'arrière. Devant la cuisine, on trouve le jardin potager constitué de bacs en hauteur. L'entrée du jardin est parcourue de chemements accessibles à tous, dans la continuité du revêtement de sol du jardin.

Diversité spatiale - Réorganisation des étages

Actuellement, l'organisation intérieure des unités se fait sur le principe de la unicité, les places côté rue et parc sont traitées comme des arrière et correspondent aux locaux de services et les escaliers. La taille des espaces est adaptée à la destination. Les normes actuelles, les nouvelles normes s'affranchit des contraintes spatiales et de distributions actuelles. Ne sont conservées que la structure portive, un sas et une partie des escaliers.

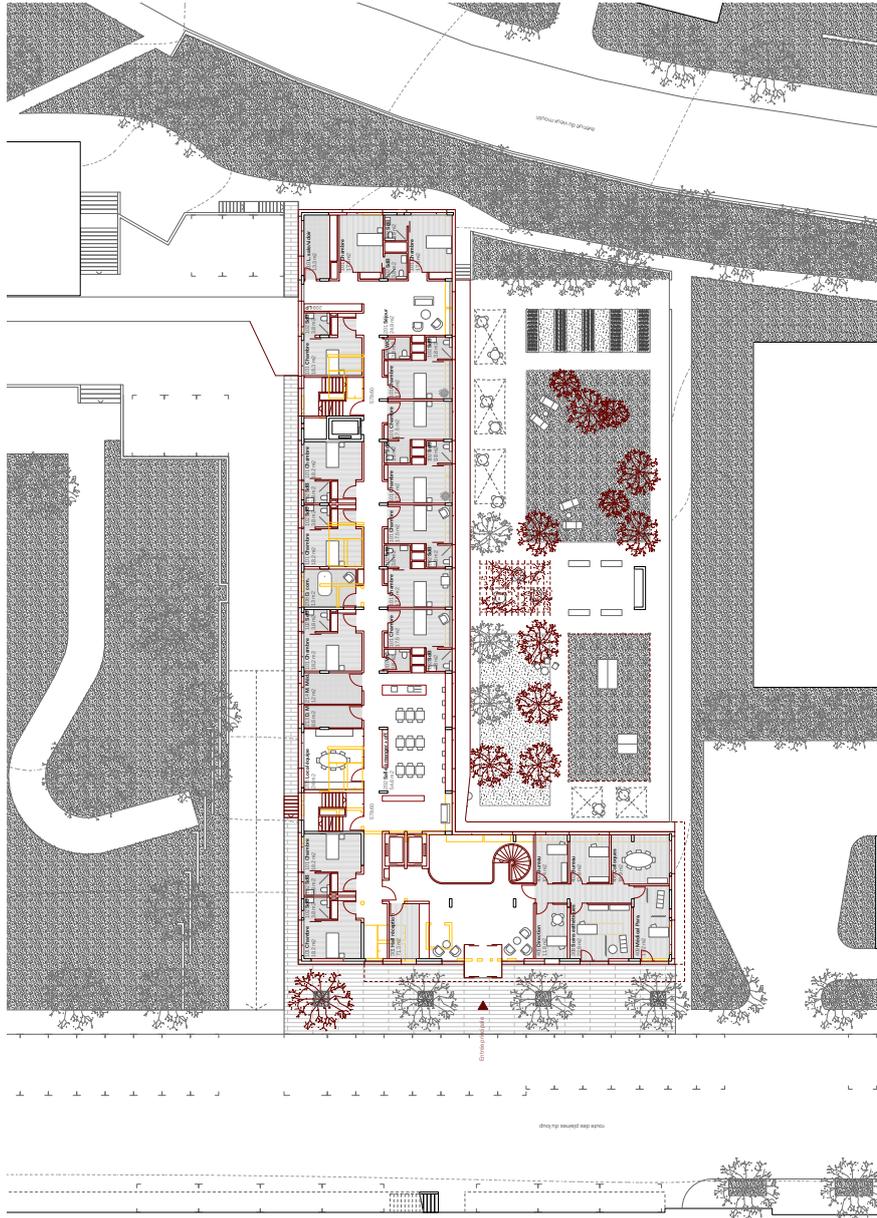
Cet acte clair permet une optimisation des espaces intérieurs. Deux unités de deux étages sont conservées. Une fois les unités de deux étages supprimées, les rez-de-chaussée sont des services par un bloc principal de dimension et deux cages d'escaliers qui se prolongent jusqu'au rez-de-chaussée. Les chambres sont orientées tantôt sur le jardin, tantôt sur la rue ou le parc.

La distribution horizontale se fait par le biais d'un escalier central qui se dilate lorsqu'il façade pour former la salle de détente et la salle à manger. Sa conception offre une diversité de l'espace et une échelle domestique. Les sous-basements sont ouverts, les places sont visibles, et les entrées de services sont aménagées. Aux extrémités, on trouve systématiquement des échappées visuelles sur l'extérieur ainsi que des entrées de services et de livraison. Les entrées de services sont orientées vers le parc, le bâtiment Météo et le quartier. Elles s'ouvrent vers des orientations des pièces de vie.



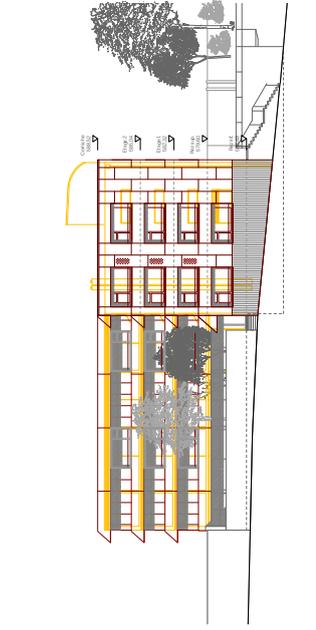
Les chambres s'ouvrent dans une mezzanine décalée par la structure portive existante. De cela résultent deux configurations de chambres, selon la profondeur de la trame. Cette disposition permet d'aplanir les entrées de services et de livraison, et de conserver une grande partie des éléments de la façade sur le jardin.

De manière générale, les matériaux sont engagés tant sur le plan de leur environnement sain et agréable pour ses occupants, car ils n'ont pas leur propre sensibilité la vie intérieure qui les habite : la qualité de leur environnement ou leur participation à la durabilité.



Plan Rez supérieur

Echelle 1/200



Façade est

Façade sud

Echelle 1/200

0 2.5 5 10m



Plan Rez inférieur

Echelle 1/200



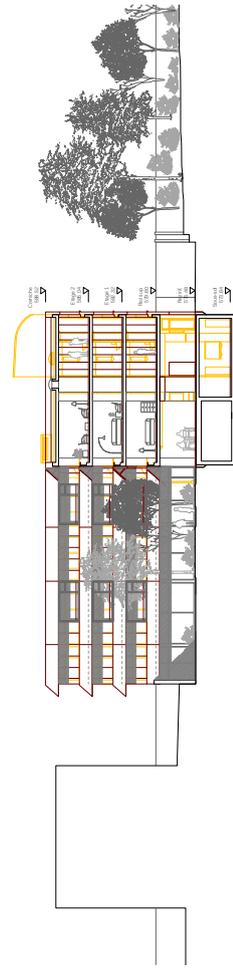
Plan niveau 1 et 2

Echelle 1/200



Façade nord

Echelle 1/200



Coupe sur espace de vie

Echelle 1/200





Coupe sur entrée

Echelle 1/100 0 1 2 5m



Façade ouest

Concept énergétique - Cvs

Le local technique au rez de chaussure ainsi que les introductions en eau et énergies sont maintenus, cette solution permet ainsi de conserver en partie des installations existantes. Les radiateurs sont déposés, entretenus séparément et les groupes de charges sont adaptés aux besoins effectifs du bâtiment et aux technologies mises en œuvre. Les distributions des flux sont optimisées pour limiter les pertes de chaleur et garantir un résultat « parapluie ». Ce principe de distribution permet de ne pas impacter les vides d'étages existants dans les niveaux supérieurs.

L'ensemble du bâtiment est projeté avec des installations de ventilation hygriques réparties en fonction des besoins et des contraintes liées au confort thermique. Les radiateurs sont déposés, entretenus séparément et les groupes de charges sont adaptés aux besoins effectifs du bâtiment et aux technologies mises en œuvre. Les distributions des flux sont optimisées pour limiter les pertes de chaleur et garantir un résultat « parapluie ». Ce principe de distribution permet de ne pas impacter les vides d'étages existants dans les niveaux supérieurs.

Concept énergétique - Electricité

En principe, les appareils et parties d'installations en bon état seront récupérés.

Maitrise et satisfaction de l'introduction et du tableau principal TGBT existants. Ce dernier alimentera les tableaux secondaires pour TGBT existants. Ce dernier alimentera les tableaux secondaires aux installations de cuisine et les besoins spécifiques aux installations de bureaux. Le schéma de distribution CSD existant sera conservé, mais sera complété dans les faux-plafonds (R) et dans les chapes aux étages. Le projet est conçu pour une utilisation optimale de la lumière naturelle. Pour limiter les consommations d'énergie, les luminaires seront équipés de technologie LED. Installation de chronométrage selon besoin de l'utilisateur.

Les installations photovoltaïques datent du début des années 2000. Actuellement, le bâtiment ne consomme pas l'électricité produite, mais dispose d'un surplus. Ce surplus est utilisé pour alimenter les besoins du bâtiment pour assurer une consommation performante, tout en assurant une performance optimale de l'installation, ainsi qu'à valider ou contre les contrats pour passer en autoconsommation.

Contrôle des systèmes de communication existants, selon maintenance, extension ou remplacement de la centrale téléphonique existante. Mise en place de systèmes de sécurité existants, selon besoins et besoins de l'exploitation pour les chambres, les bureaux, etc.

Concept bioclimatique des façades

Les façades sont optimisées des façades bioclimatiques. L'isolément extérieur est renforcé pour récupérer l'inertie thermique du béton. Elle est renforcée comme isolation acoustique dans les cloisons. Les huisseries côté jardin sont conservées, les portes sont remplacées par des doubles vitrages à isolation renforcée. La longueur des caquettes solaires est optimisée en fonction de la course solaire pour couvrir les rayons incidents du 21 mars au 21 septembre. Les caquettes solaires sont mises en place. L'inertie thermique est optimisée avec le plâtré en béton et la nouvelle chape. Des ventilateurs de plafond ultra silencieux à courant d'air accouplés sont mis en place pour assurer leur ultra silencieux et garantir une ventilation de l'air par les vides de contact.

Des mesures simples et efficaces sont prises pour éviter les coûts du cycle de vie des façades et garantir un renouvellement de ces matériaux.

Les façades sont optimisées des façades bioclimatiques. L'isolément extérieur est renforcé pour récupérer l'inertie thermique du béton. Elle est renforcée comme isolation acoustique dans les cloisons. Les huisseries côté jardin sont conservées, les portes sont remplacées par des doubles vitrages à isolation renforcée. La longueur des caquettes solaires est optimisée en fonction de la course solaire pour couvrir les rayons incidents du 21 mars au 21 septembre. Les caquettes solaires sont mises en place. L'inertie thermique est optimisée avec le plâtré en béton et la nouvelle chape. Des ventilateurs de plafond ultra silencieux à courant d'air accouplés sont mis en place pour assurer leur ultra silencieux et garantir une ventilation de l'air par les vides de contact.

Concept structurel

La structure existante du bâtiment est conservée au maximum. Les modifications se font essentiellement sur les façades maçonnées qui sont moins sollicitées que les poteaux intérieurs. Le deuxième sous-sol n'est pas modifié. Le maître-voie principal reste le béton armé.

Le fonctionnement du système porteur vertical est similaire à l'existant. Les poteaux sont conservés et les colonnes sont remplacées afin de mieux intégrer dans les aménagements intérieurs. D'autres sont conservés et remplacés par des poteaux en béton armé collés sur plates de 20cm d'épaisseur. La majorité des colonnes existantes est conservée. Certaines sont remplacées afin de mieux intégrer dans les aménagements intérieurs. D'autres sont conservés et remplacés par des poteaux en béton armé collés sur plates de 20cm d'épaisseur. La majorité des colonnes existantes est conservée. Certaines sont remplacées afin de mieux intégrer dans les aménagements intérieurs. D'autres sont conservés et remplacés par des poteaux en béton armé collés sur plates de 20cm d'épaisseur.

La stabilisation du ouvrage vis-à-vis du séisme et du vent est réalisée à l'aide de renforts en béton armé ainsi que des câbles à haubaines. Les poteaux sont remplacés par des poteaux en béton armé collés sur plates de 20cm d'épaisseur. La majorité des colonnes existantes est conservée. Certaines sont remplacées afin de mieux intégrer dans les aménagements intérieurs. D'autres sont conservés et remplacés par des poteaux en béton armé collés sur plates de 20cm d'épaisseur.

Concept structurel

La stabilisation du ouvrage vis-à-vis du séisme et du vent est réalisée à l'aide de renforts en béton armé ainsi que des câbles à haubaines. Les poteaux sont remplacés par des poteaux en béton armé collés sur plates de 20cm d'épaisseur. La majorité des colonnes existantes est conservée. Certaines sont remplacées afin de mieux intégrer dans les aménagements intérieurs. D'autres sont conservés et remplacés par des poteaux en béton armé collés sur plates de 20cm d'épaisseur.

La stabilisation du ouvrage vis-à-vis du séisme et du vent est réalisée à l'aide de renforts en béton armé ainsi que des câbles à haubaines. Les poteaux sont remplacés par des poteaux en béton armé collés sur plates de 20cm d'épaisseur. La majorité des colonnes existantes est conservée. Certaines sont remplacées afin de mieux intégrer dans les aménagements intérieurs. D'autres sont conservés et remplacés par des poteaux en béton armé collés sur plates de 20cm d'épaisseur.

Concept structurel

La stabilisation du ouvrage vis-à-vis du séisme et du vent est réalisée à l'aide de renforts en béton armé ainsi que des câbles à haubaines. Les poteaux sont remplacés par des poteaux en béton armé collés sur plates de 20cm d'épaisseur. La majorité des colonnes existantes est conservée. Certaines sont remplacées afin de mieux intégrer dans les aménagements intérieurs. D'autres sont conservés et remplacés par des poteaux en béton armé collés sur plates de 20cm d'épaisseur.

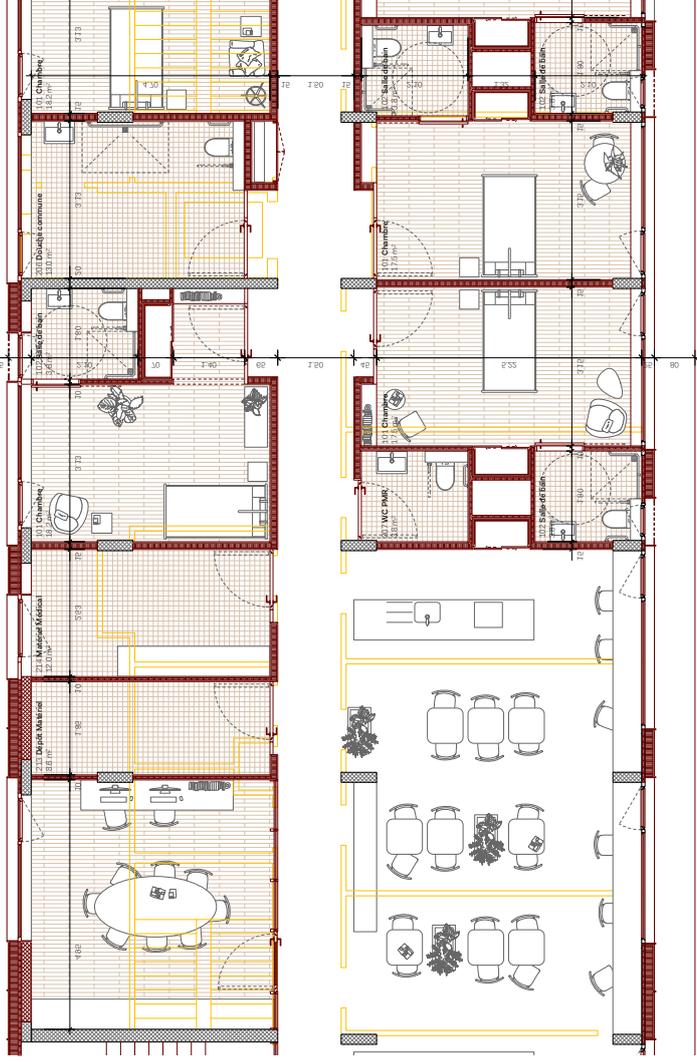
La stabilisation du ouvrage vis-à-vis du séisme et du vent est réalisée à l'aide de renforts en béton armé ainsi que des câbles à haubaines. Les poteaux sont remplacés par des poteaux en béton armé collés sur plates de 20cm d'épaisseur. La majorité des colonnes existantes est conservée. Certaines sont remplacées afin de mieux intégrer dans les aménagements intérieurs. D'autres sont conservés et remplacés par des poteaux en béton armé collés sur plates de 20cm d'épaisseur.



parties dérivées

parties conservées

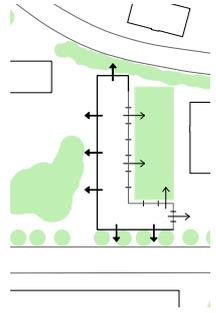
meubles stabilisateurs



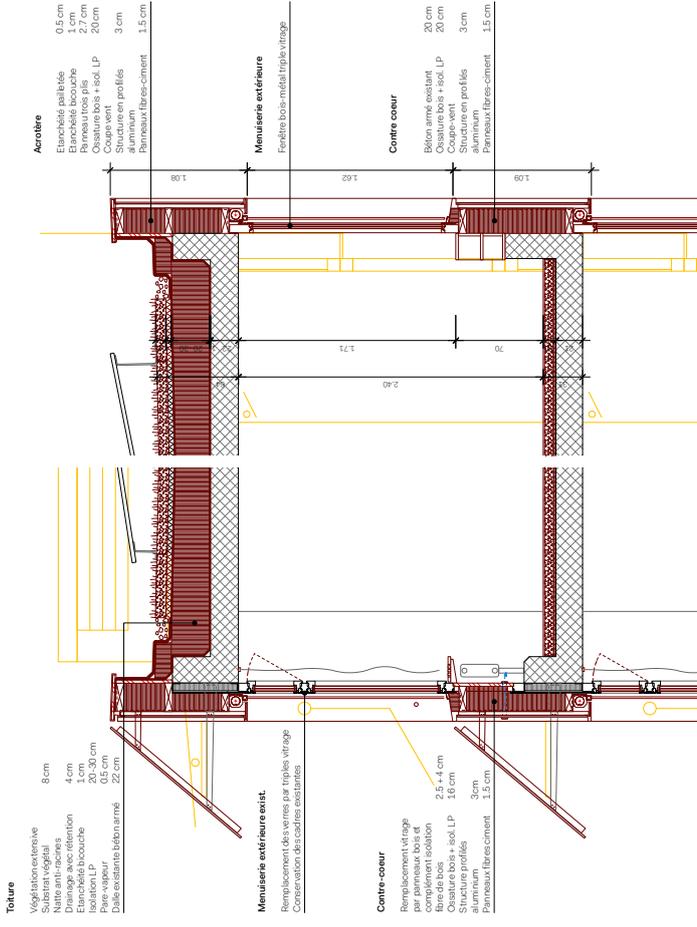
Plan chambrées

Unité et identité - La façade

Le bâtiment, dans son état existant, entretient un rapport au jardin très étroit. Les ouvertures sont petites et les volumes sont lourds. On souhaite ici créer une unité et une identité avec les ouvertures côté sud. Les ouvertures de la façade sont donc un mur monolithique. Ces deux réponses au contexte sont parties intégrantes de l'identité du bâtiment et sont maintenues dans le nouveau projet. Les ouvertures sont donc conçues pour être une réponse à l'identité du bâtiment dans sa totalité et recouvert d'une façade ventilée dont le revêtement en plaques de fibrociment lui donne un caractère unitaire. Côté jardin, l'expression d'ouvertures généreuses est conservée, mais la façade est conçue pour être une réponse à l'identité du bâtiment. L'actuel de brise-soleil, très intéressant, est maintenu mais redessiné pour optimiser le rythme de la façade, qui correspond à celui de la structure. Côté quartier (façade ouest, nord et patron est), les proportions et la hauteur sont conservées. Les ouvertures sont donc conçues pour être une réponse à l'identité du bâtiment dans sa totalité et recouvert d'une façade ventilée dont le revêtement en plaques de fibrociment lui donne un caractère unitaire. L'expression de bandes verticales soulignées par les cou-joints, réduit l'impression de longueur. Les différents types de fenêtres lui confèrent une identité. La toiture est totalement résolée, végétalisée et dotée, de manière optimisée à l'installation solaire photovoltaïque.



Plan niveau -1



T toiture

- Végétation extensive
- Substrat végétal
- Naite anti-racines
- Isolation LP
- Pare-vapeur
- dalle existante béton armé

- 8 cm
- 4 cm
- 1 cm
- 20-30 cm
- 0.5 cm
- 22 cm

Méniserie extérieure exist.

- Remplacement des vitres par triples vitrage
- Conservation des cadres existants

Centre-cœur

- Remplacement du revêtement par panneaux bois et
- complément isolation
- fibre de bois
- fibre de bois + isol. LP
- Structure profilés
- aluminium
- Panneaux fibres-ciment

- 2.5 + 4 cm
- 10 cm
- 3 cm
- 1.5 cm

Brise-soleil

- Structure en profilés
- Fixations sur consoles
- existantes
- panneaux fibres-ciment
- reliefs

- 5 cm
- 1.5 cm

Acrotère

- Blanchis à palette
- Blanchis bouché
- Blanchis bouché
- Couverture bois + isol. LP
- Structure en profilés
- Panneaux fibres-ciment

- 0.5 cm
- 1 cm
- 1 cm
- 20 cm
- 3 cm
- 1.5 cm

Méniserie extérieure

- Fenêtre bois métal triple vitrage

Centre-cœur

- Béton armé existant
- Couverture bois + isol. LP
- Structure en profilés
- aluminium
- Panneaux fibres-ciment

- 20 cm
- 20 cm
- 3 cm
- 1.5 cm

Centre-cœur rez. inf.

- Béton armé existant
- Blanchis bouché
- Couverture bois + isol. LP
- Couverture bois + isol. LP
- Béton préfabriqué

- 20 cm
- 1 cm
- 18 cm
- 18 cm
- 8 cm

Coupe constructive

Echelle 1/20

0 0.2 0.5 1 m

3.3 FWG Architects Sàrl

Küng et Associés / BESM SA / L. Richard Ing. Conseils SA



Le projet propose une nouvelle entrée en façade Nord au niveau du rez jardin pour améliorer les synergies avec le bâtiment Mélodie et le parc public, et créer une transparence avec le jardin de l'EMS. Cette nouvelle entrée permet une organisation claire des fonctions avec un rez « public » regroupant les espaces collectifs et administratifs et 3 niveaux identiques pour les espaces privés et semi-privés.

Une grande attention a été portée sur l'aménagement du jardin de l'EMS, avec plusieurs thématiques, qui démontre une sensibilité et une réponse adéquate aux besoins des résidents tout en favorisant la biodiversité. Côté parc, l'aménagement proposé pour l'accès à la nouvelle entrée avec la gestion des différents utilisateurs (piétons, livraisons, véhicules, ...) est intéressant mais l'accès PMR est laborieux et manque d'intégration paysagère.

Le rez-de-jardin propose un aménagement modulable des espaces collectifs dans l'aile Sud, qui est ainsi évolutif dans le temps. En revanche, la partie administrative est clairement séparée dans l'aile Ouest, cloisonnant trop les collaborateurs des résidents.

Le projet prend parti de maintenir les circulations verticales nécessaires au projet, ce qui est apprécié par le jury. Cependant, le fonctionnement au niveau des ascenseurs n'est pas adéquat. Le monte-charge à l'Est sera principalement utilisé par la cuisine (livraisons – distribution), l'ascenseur à l'Ouest donne au rez-de-jardin dans la partie administration, avec un accès difficile aux espaces

collectifs. Il ne reste ainsi qu'un ascenseur pour les résidents. De plus, un dégagement plus généreux devant chacun et ainsi une meilleure visibilité aurait été apprécié.

La qualité spatiale des chambres, avec une surface généreuse et une distribution flexible, est clairement relevée, au détriment cependant de la qualité des séjours et de leur largeur. De plus, leur multiplicité peut être intéressante pour donner différents points de vue et ambiances, mais ne convainc pas au niveau organisationnel et logistique. La faible largeur des séjours augmente l'impression de longueur des couloirs et le plan manque de « souffle ». La proposition d'aménagement avec 60 lits accentuerait encore cette impression.

Le projet limite au maximum les interventions structurelles. Dans ce même sens, il propose une enveloppe en structure légère préfabriquée avec un revêtement en fibro-ciment, minimisant l'énergie grise et utilisant au maximum des matériaux durables. Cette proposition est cohérente.

A contrario avec l'existant, une uniformisation des façades est recherchée dans le but de donner un langage d'habitation et non d'institution, ce qui est en cohérence avec la volonté du maître de l'ouvrage. Le rez-de-jardin est vitré pour rechercher cette transparence jardin-parc et les étages sont traités avec 2 typologies de fenêtres. On retrouve ce caractère résidentiel mais le traitement de la fenêtre des chambres, verticale avec un grand contrecœur vitré, ne convainc pas et le décalage proposé en façade Sud ne peut se reprendre sur les autres façades.

A l'intérieur, un emballage complet est proposé avec des boiseries, des revêtements muraux et des faux-plafonds phoniques partout. Cette proposition fait fi du passé et on ne retrouve pas le bâtiment existant (pourtant maintenu au maximum) par une mise en évidence du béton d'origine par exemple.

Le rapport entre les ouvertures des façades Nord et Sud est identiques, ce qui ne favorise pas l'exploitation des gains solaires hivernaux. En revanche, la surface vitrée proposée au Sud est bien proportionnée pour éviter la surchauffe en été. Les protections solaires proposées sont adéquates.

Les éléments porteurs supprimés seront remplacés par des éléments noyés dans les nouvelles cloisons, conservant la descente des charges. Ces nouveaux éléments pourront être conçus comme refends. Toutefois, il est difficile de juger de leur efficacité puisque difficile à lire et vérifier leur continuité dans les plans rendus en noir et blanc.

Il manque une cage d'escalier au sous-sol pour avoir les distances de fuite suffisantes. De plus, le mobilier proposé dans les zones horizontales de voie de fuite, notamment le séjour vers l'escalier Ouest, est à confirmer, ainsi que la matérialité des meubles dans ces espaces.

Le projet prévoit de réaliser 57 chambres et se révèle être le plus économique, notamment par sa faible intervention dans les circulations et la matérialité des façades.



1. LES JARDINS DE VIE

Les jardins de vie que nous proposons pour la Fondation de L'Orme offrent aux résidents une rencontre avec la vie, ils sont protégés par des arbres à croissance lente, comme le hêtre, qui permettent aux personnes âgées de se souvenir, à travers un arrosage régulier, tout en permettant à chacun d'identifier un arbre ou un animal en particulier.

Les jardins sont conçus pour être accessibles à tous. La voie principale est accessible à tous, les chemins sont larges et plats, les bancs sont confortables et faciles à utiliser. Les jardins sont conçus pour être accessibles à tous, les chemins sont larges et plats, les bancs sont confortables et faciles à utiliser.

2. LE JARDIN AQUATIQUE

Facile à installer, le jardin aquatique est idéal pour les personnes âgées. Il permet de profiter de la fraîcheur de l'eau tout en étant protégé par des arbres à croissance lente. Les jardins sont conçus pour être accessibles à tous, les chemins sont larges et plats, les bancs sont confortables et faciles à utiliser.

3. LE JARDIN COMMUN

Avant d'être conçus, les jardins communs ont été étudiés en fonction des besoins et des attentes des résidents. Les jardins sont conçus pour être accessibles à tous, les chemins sont larges et plats, les bancs sont confortables et faciles à utiliser.

4. LE JARDIN DES SENES

Pour les personnes âgées, les jardins des seniors sont conçus pour être accessibles à tous. Ils offrent un espace où les personnes âgées peuvent profiter de la nature tout en étant protégé par des arbres à croissance lente. Les jardins sont conçus pour être accessibles à tous, les chemins sont larges et plats, les bancs sont confortables et faciles à utiliser.

5. LES JARDINS D'ACCUEIL

Les jardins d'accueil sont conçus pour être accessibles à tous. Ils offrent un espace où les personnes âgées peuvent profiter de la nature tout en étant protégé par des arbres à croissance lente. Les jardins sont conçus pour être accessibles à tous, les chemins sont larges et plats, les bancs sont confortables et faciles à utiliser.

6. LE JARDIN DES FLEURS

Les jardins des fleurs sont conçus pour être accessibles à tous. Ils offrent un espace où les personnes âgées peuvent profiter de la nature tout en étant protégé par des arbres à croissance lente. Les jardins sont conçus pour être accessibles à tous, les chemins sont larges et plats, les bancs sont confortables et faciles à utiliser.

7. LE JARDIN DES FRUITS

Les jardins des fruits sont conçus pour être accessibles à tous. Ils offrent un espace où les personnes âgées peuvent profiter de la nature tout en étant protégé par des arbres à croissance lente. Les jardins sont conçus pour être accessibles à tous, les chemins sont larges et plats, les bancs sont confortables et faciles à utiliser.

8. LE JARDIN POTAGER

Les jardins potagers sont conçus pour être accessibles à tous. Ils offrent un espace où les personnes âgées peuvent profiter de la nature tout en étant protégé par des arbres à croissance lente. Les jardins sont conçus pour être accessibles à tous, les chemins sont larges et plats, les bancs sont confortables et faciles à utiliser.

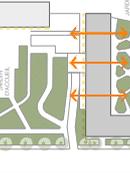
LES ACCES PEDESTRES

Renforcement de la séquence d'entrée. Considération d'un lieu d'accueil commun entre le bâtiment principal et l'annexe à travers une entrée piétonne.



NOUVEAU PAYSAGE DE LA FONDATION

Modernisation d'une terrasse de bâtiment dans son contexte. Régénération de la façade et de la séquence d'entrée avec le bâtiment principal.



ARCHITECTURE PAYSAGE ET URBANISME

Le projet de réhabilitation de l'Orme a pour objectif de redonner une visibilité et une cohésion au site en général, associer le bâtiment principal à son environnement et créer un espace public de qualité. Le projet est conçu pour être accessible à tous, les chemins sont larges et plats, les bancs sont confortables et faciles à utiliser.

PROGRAMME IDC

Le bâtiment est structuré de manière simple et claire, un rez-de-chaussée avec les espaces collectifs, la cuisine et les locaux communs, un étage avec des appartements et deux étages de vélos. Un sous-sol est aménagé avec des locaux communs, des locaux techniques et des locaux de stockage. Le rez-de-chaussée, la séquence d'entrée est conçue de manière à ce que, à la fois, la réception, un premier séjour commun soient naturellement reliés, le tout avec une grande visibilité sur le rez-de-chaussée et le parti de vie.

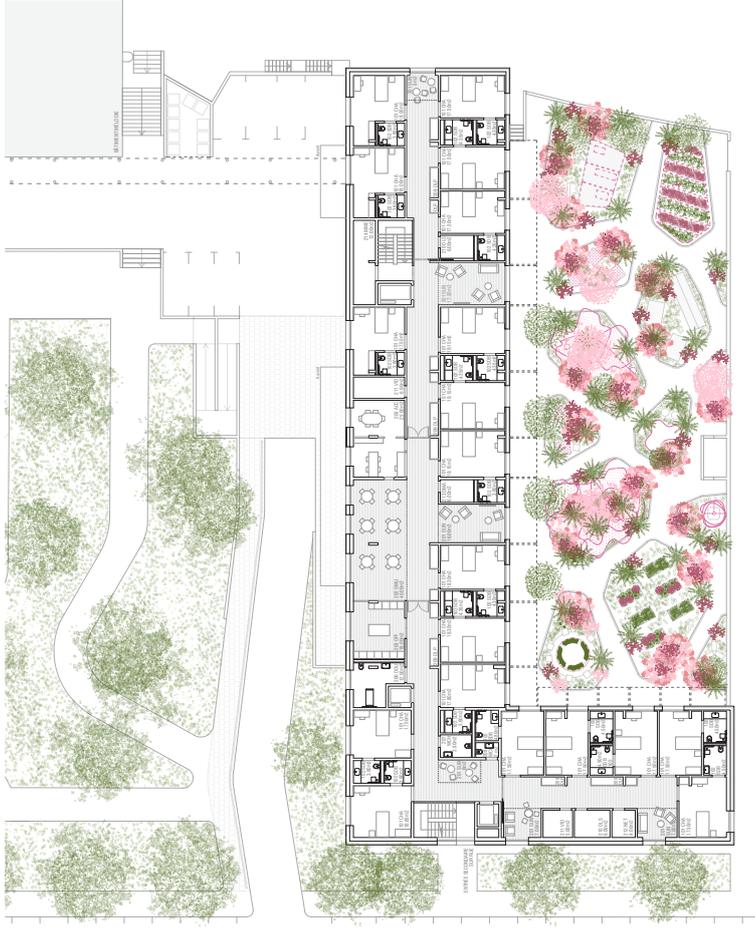
La rue principale offre de grandes perspectives sur les autres séquences, les salles à manger, les espaces à caractère public, la cuisine, les locaux communs et les locaux techniques. Les locaux communs sont conçus pour être accessibles à tous, les chemins sont larges et plats, les bancs sont confortables et faciles à utiliser.

LEGERE AVANTAGE IDC

1. Accès piéton vers le jardin d'accueil
2. Accès piéton vers le jardin commun
3. Accès piéton vers le jardin des fleurs
4. Accès piéton vers le jardin des fruits
5. Accès piéton vers le jardin des légumes
6. Accès piéton vers le jardin des herbes
7. Accès piéton vers le jardin des fleurs
8. Accès piéton vers le jardin des fruits
9. Accès piéton vers le jardin des légumes
10. Accès piéton vers le jardin des herbes
11. Accès piéton vers le jardin des fleurs
12. Accès piéton vers le jardin des fruits
13. Accès piéton vers le jardin des légumes
14. Accès piéton vers le jardin des herbes

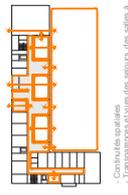


VUE DEPUIS UN BANC DANS LE JARDIN DE VIE



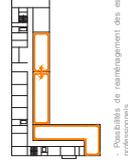
0 2 4 5
0m / 1:250
N

QUALITÉS SPATIALES DU REZ-DE-CHAUSSEE



- Continuité spatiale
- Transparence et vues des séjours, des salons à manger et de la salle de travail

REVERSIBILITÉ DU REZ-DE-CHAUSSEE



- Possibilités de réaménagement des espaces professionnels
- Transparence, apport de lumière naturelle et vues

QUALITÉS SPATIALES DES ETAGES

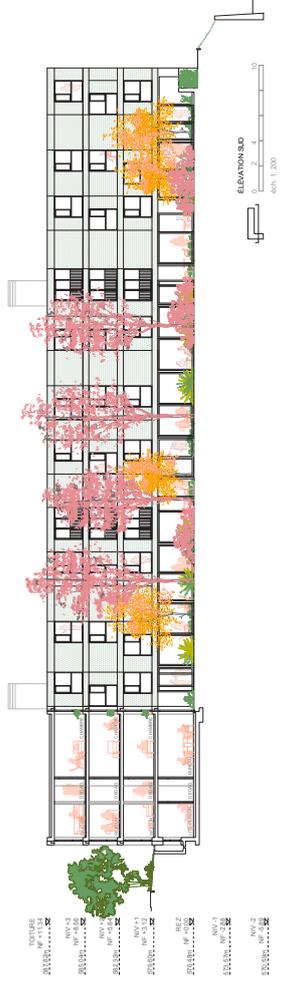


- Transparence, apport de lumière naturelle et vues
- Aménagements adaptés de la circulation, des séjours, des salons, des salles à manger et des bureaux de 98 m² de surface

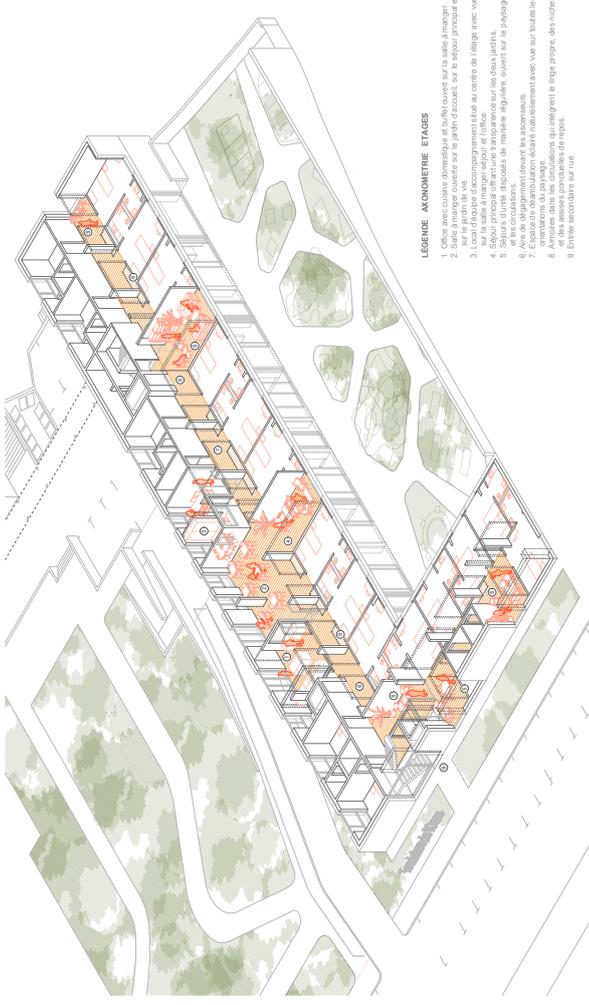
REVERSIBILITÉ DES ETAGES EN MODE "10 CHAMBRES"



- Ajout aisé d'une chambre supplémentaire par étage
- Flexibilité de l'usage des bureaux et des salles de réunion
- Aménagement de la circulation, des séjours, des salons, des salles à manger et des bureaux de 98 m² de surface



0 2 4 5
0m / 1:200
ELEVATION 00



LEGENDE - ANOMÉTRIE - ETAGES

1. Office avec cuisine domestique et salle d'eau sur la salle à manger.
2. Salle à manger avec cuisine domestique et salle d'eau sur la salle à manger.
3. Local d'équipement d'appointement et de rangement au centre de l'étage avec vue sur la rue.
4. Séjour principal offrant une transition sur les deux jardins.
5. Espace de rangement pour les meubles, les objets et les vêtements.
6. Aire de rangement devant les appartements.
7. Espace de rangement avec vue sur les deux jardins.
8. Entrée principale avec vue sur la rue.
9. Entrée secondaire sur rue.

PROGRAMME ETAGE

Les étages sont conçus à deux niveaux, donc les habitations sont situées en deux unités de vie qui ont en grande majorité les chambres à coucher, avec des vues sur les deux jardins ou sur le paysage. Des espaces de rangement sont prévus pour les objets et les vêtements. Les espaces de rangement sont conçus pour être utilisés à long terme et pour être adaptés à l'évolution des besoins. Les espaces de rangement sont conçus pour être utilisés à long terme et pour être adaptés à l'évolution des besoins. Les espaces de rangement sont conçus pour être utilisés à long terme et pour être adaptés à l'évolution des besoins.

ATMOSPHERES ET MATERIAUX INTERIEURS

Les matériaux proposés sont choisis de manière à aller confort et qualité lumineuse des espaces, à l'ambiance et à l'aspect des matériaux. Les matériaux sont choisis de manière à aller confort et qualité lumineuse des espaces, à l'ambiance et à l'aspect des matériaux. Les matériaux sont choisis de manière à aller confort et qualité lumineuse des espaces, à l'ambiance et à l'aspect des matériaux.

VUE DÉPIQUE LOCAL D'ACCOMPAGNEMENT



AMBIANCE URBAINE ET ENVELOPPE DU BÂTIMENT

Le bâtiment existant présente une façade qui s'apparente plus au registre de l'habitat. Une des ambitions du projet est donc de remettre à cet élément, sur et d'un point de vue intérieur ou extérieur, tous les qualités que l'on trouve dans les architectures parisiennes et de la région.

Les choix des matériaux pour la façade répondent à trois objectifs. Le premier est de mettre le bâtiment en dialogue avec son environnement et son site. Le second est de proposer un mode de construction et de construction durable. Le troisième est de proposer un mode de construction et de construction durable.

L'enveloppe du bâtiment est proposée sous forme de panneaux en ossature bois, avec des fenêtres bioclimatiques avec triple vitrage et des protections solaires. Ces panneaux, d'une épaisseur de 17 centimètres, sont fixés sur un mur de 34,00 de large, sont adossés au site et permettent de créer un lien entre le bâtiment existant et le nouveau bâtiment.

Une couleur « vert d'eau » pour l'ossature permet de lier le projet avec le bâtiment existant, qui est une couleur très présente. Le tout visant à constituer un univers cohérent d'un point de vue chromatique, avec les couleurs existantes.

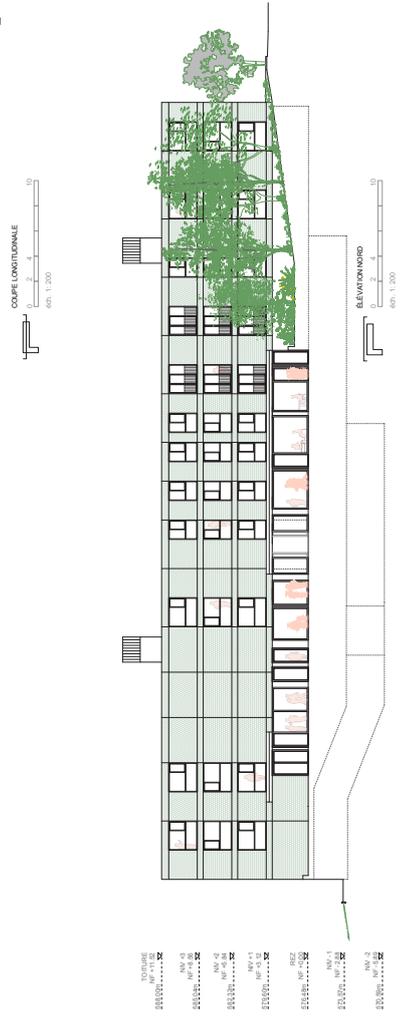
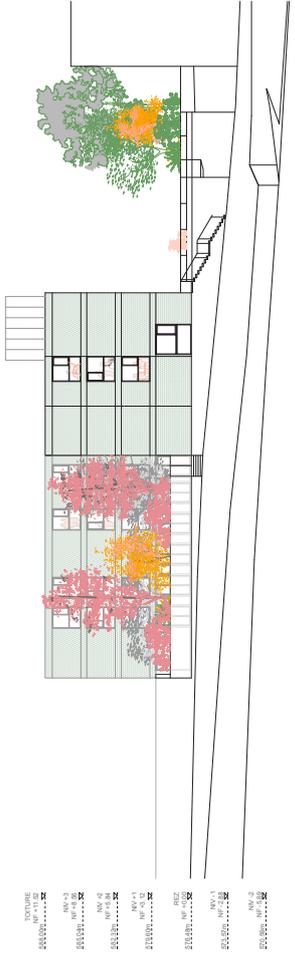
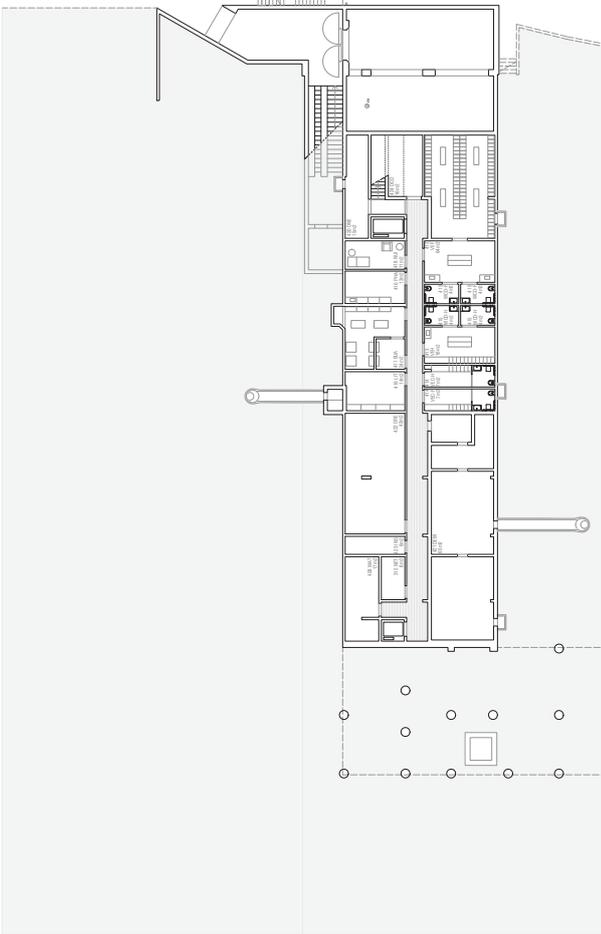
ÉCOLOGIE ET PROJET PARTICIPATIF

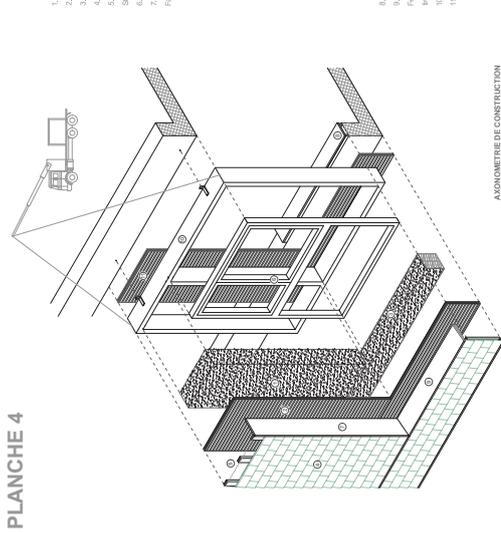
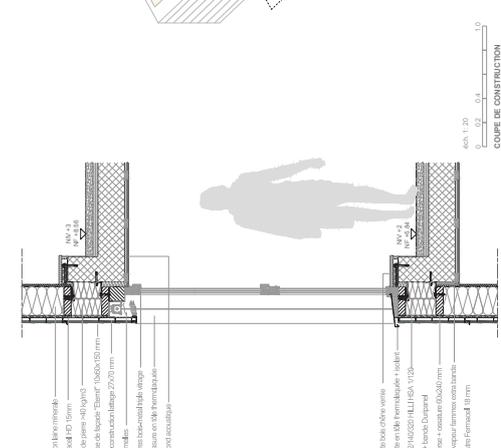
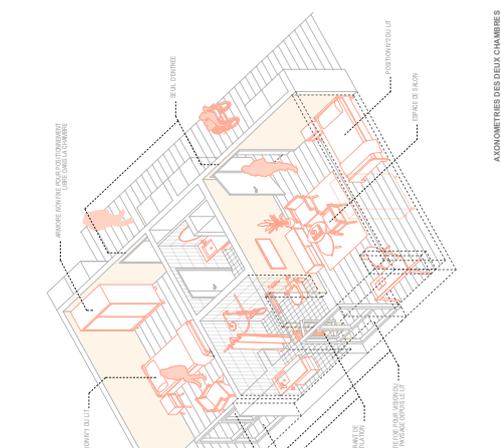
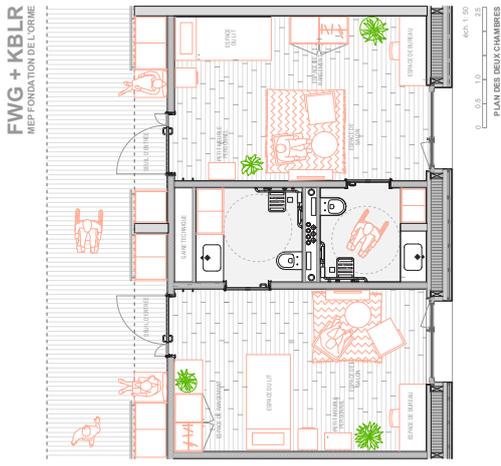
Un des enjeux majeurs est d'aboutir à un projet qui associe « haute valeur environnementale » avec un processus de conception participatif. Ces deux volets rejoignent à deux questions sociétales qui sont l'urgence climatique puis le rôle de l'architecture et de l'urbanisme. L'objectif est de proposer un processus participatif et de proposer une démarche de conception participative.

Il est important que ces deux volets soient parallèles de concert, car l'un ne va sans l'autre. En matière d'écologie, toute la chaîne du maître de la mission à la mise en œuvre du bâtiment, son assemblage et son transport, son recyclage en fin de vie, sont à prendre en compte. L'objectif est de proposer un processus participatif et de proposer une démarche de conception participative.

En ce qui concerne la dimension participative, elle est souhaitable autant avec les différentes commissions en charge du projet que tous les autres acteurs tels que les résidents, les commerçants, par exemple. Il s'agit de rendre ces commissions participatives et de proposer un processus participatif et de proposer une démarche de conception participative.

Nous espérons pour ce lieu, d'attirer un espace dédié à ces échanges, à la maison du projet, dans lequel toute l'information « écologique » de la mission et de la conception, architecturale, technique, images, etc., puis d'organiser des ateliers de type « workshop » de réflexion et d'échange sur le projet, associant les différents acteurs.





NOTICE PHASES DU CHANTIER

PHASE 1
Couvres
 - Déplacement des véhicules
 - Installation des échafaudages
 - Réalisation de la base de chape
 - Réalisation du plan de chape
 - Réalisation des murs et cloisons
 - Couverture et ouverts C.V.E.
 - Couverture et ouverts C.V.E.

PHASE 2
 - Pose des ligatures préfabriquées
 - Mise en place des couvres et ouverts

PHASE 3
 - Ouvrage de la base de chape
 - Réalisation de la base de chape
 - Réalisation des murs et cloisons
 - Couverture et ouverts C.V.E.

NOTICE PROTECTION INHÉRENTE
Structure et stabilité au feu
 La structure (R0)
 Plancher (R10)
 Murs (R10)
 Escaliers (R10)
 Les complémentaires (E) du plan de chape (E) sont réalisés en béton armé.
 Les complémentaires (E) du plan de chape (E) sont réalisés en béton armé.
 Les complémentaires (E) du plan de chape (E) sont réalisés en béton armé.

Unité d'utilisation et voies de liaison
 Maximum de 20 mètres entre le fond du local et la porte de résacoir. (Une distance de 25 mètres est accordée par les autorités pour des bâtiments en R+10)
 Les portes de résacoir doivent être réalisées en acier inoxydable.
 Les portes de résacoir doivent être réalisées en acier inoxydable.
 Les portes de résacoir doivent être réalisées en acier inoxydable.

NOTICE PROTECTION INHÉRENTE
Distributions principales courants forts et faibles
 Afin de garantir un maximum de fiabilité, de simplicité d'accès et de maintenance, le câblage électrique est réalisé en acier inoxydable.
 Afin de garantir un maximum de fiabilité, de simplicité d'accès et de maintenance, le câblage électrique est réalisé en acier inoxydable.
 Afin de garantir un maximum de fiabilité, de simplicité d'accès et de maintenance, le câblage électrique est réalisé en acier inoxydable.

Éclairage naturel et artificiel
 Pour garantir le bien-être et pour satisfaire aux besoins particuliers des occupants, une attention particulière est portée sur l'éclairage naturel et artificiel.
 Pour garantir le bien-être et pour satisfaire aux besoins particuliers des occupants, une attention particulière est portée sur l'éclairage naturel et artificiel.
 Pour garantir le bien-être et pour satisfaire aux besoins particuliers des occupants, une attention particulière est portée sur l'éclairage naturel et artificiel.

NOTICE PHASES DU CHANTIER

PHASE 1
Couvres
 - Déplacement des véhicules
 - Installation des échafaudages
 - Réalisation de la base de chape
 - Réalisation du plan de chape
 - Réalisation des murs et cloisons
 - Couverture et ouverts C.V.E.
 - Couverture et ouverts C.V.E.

PHASE 2
 - Pose des ligatures préfabriquées
 - Mise en place des couvres et ouverts

PHASE 3
 - Ouvrage de la base de chape
 - Réalisation de la base de chape
 - Réalisation des murs et cloisons
 - Couverture et ouverts C.V.E.

3.4 Atelier isaa Sàrl

Structurame Sàrl / Weinmann-Energies SA / Betelec SA



Le projet prend le parti de maintenir l'entrée principale dans sa position initiale, soit sur la Route de Plaines-du-Loup. Aucune expression architecturale particulière ne permet d'identifier la position de l'accès principal sur la façade Ouest. La réception située au niveau supérieur oblige les visiteurs à traverser des espaces privés pour accéder aux distributions verticales, ce qui semble très difficile à résoudre à l'usage. Une entrée secondaire est maintenue au niveau inférieur. Le portique de liaison avec Mélodie semble être démoli. Le square reste dans son aménagement minimaliste actuel. Le collège d'experts regrette l'absence de proposition d'amélioration en regard de cette problématique.

L'organisation horizontale du projet présente un rez-jardin dévolu à l'administration, au restaurant et salle à manger des résidents. Les étages supérieurs accueillent les chambres sur 3 niveaux avec leurs séjours et salle à manger d'unité. Le collège d'experts relève la qualité d'une disposition spatiale efficace, composée d'une galerie distributive formant une colonne vertébrale entre les espaces fermés (chambres orientées principalement sur rue ou sur cour) et les lieux de vie (séjours d'unités ou espace polyvalent ouvert sur le jardin) complétés de 2 escaliers.

Cette inversion typologique induit, respectivement, la démolition des distributions verticales actuelles et la réalisation de 2 nouveaux escaliers et 3 ascenseurs mais offre, en contrepartie, des amenées de lumière considérable au cœur du bâtiment.

Chaque étage héberge 2 unités de respectivement 9 et 10 lits et une salle à manger dans l'angle Nord / Ouest. Le dessin de la galerie distributive structurée par des arrondis et seuils d'accès aux

chambres est apprécié, tout comme l'orientation de la salle à manger sur le square. Le collège d'experts questionne l'habitabilité de la galerie commune de l'aile Ouest, ainsi que le parti d'implanter des locaux de service, tel que dépôt matériel ou nettoyage, en façade sur jardin.

La typologie des chambres essentiellement en longueur et de composition classique ne permet pas une seconde disposition du lit. Le collège d'experts relève la belle matérialité des chambres et des espaces de vie, tout en se questionnant sur la faisabilité concrète des intentions.

La salle à manger commune est très éloignée de la cuisine obligeant des transports par chariots peu aisés. Les flux en lien entre les livraisons, la cuisine et le dépôt situé en sous-sol sont quelque peu maladroits. Le rapport entre le souhait d'une privatisation des séjours communs et l'accessibilité aisée aux ascenseurs induit des zones de dégagement peu convaincantes.

Le collège d'experts apprécie les intentions de réemploi pour la matérialité intérieure tout en se questionnant de sa faisabilité et sa pertinence. Le réemploi des portes palières existantes n'est, par exemple, pas réaliste pour l'expert AEAI.

Le traitement des façades constituées d'un profil en écaille sur les orientations Nord et Ouest et de brise-soleils peu profonds sur les expositions Sud et Est laisse songeur sur leur usage et questionne le concept d'économie de moyen mis en avant par les porteurs de projet. Bien que l'ambiance intérieure « Sanatorium » soit entendue, elle n'est pas corrélée par la proposition peut-être insuffisamment minimaliste.

Le collège d'experts salue la volonté d'une grande simplicité des installations de ventilation et du maintien de façades très vitrées ouvertes sur le jardin, mais déplore une gestion des surchauffes estivales pas maîtrisée mettant en péril l'usage des lieux de vie situés en arrière-plan plusieurs mois par année.

De plus, le collège d'expert regrette un contraste certainement trop dichotomique entre des chambres jouissant d'une autonomie en lumière naturelle médiocre et des espaces sur jardin générateurs d'éblouissement.

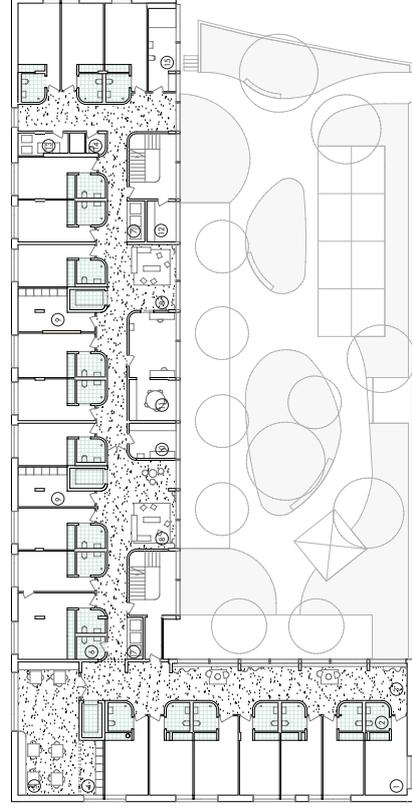
De manière plus générale, le collège d'experts relève une maîtrise partielle de la trame constructive avec la typologie proposée et regrette la présence de poteaux dans des espaces pas toujours généreux. Les nouveaux murs situés au nord des escaliers sont probablement aptes à reprendre les sollicitations sismiques. Toutefois, une réserve subsiste concernant le nouveau mur Ouest qui s'interrompt au droit de la dalle d'abri.

Le projet présente la nécessité de descendre la seconde cage d'escalier au sous-sol de sorte à respecter les distances de fuite pour ce niveau. De plus, un compartimentage horizontal est indispensable au 1er étage tout comme la fermeture de la réception au même niveau.

56 lits sont proposés dans ce projet. Malgré le réemploi des matériaux, le concept d'inversion typologique engendre les coûts les plus élevés en lien avec les adaptations structurelles et la création des distributions verticales. Le jury note également que le design des parties pleines des façades pèse de manière significative dans les montants du projet, tout comme le choix de certains revêtements intérieurs.

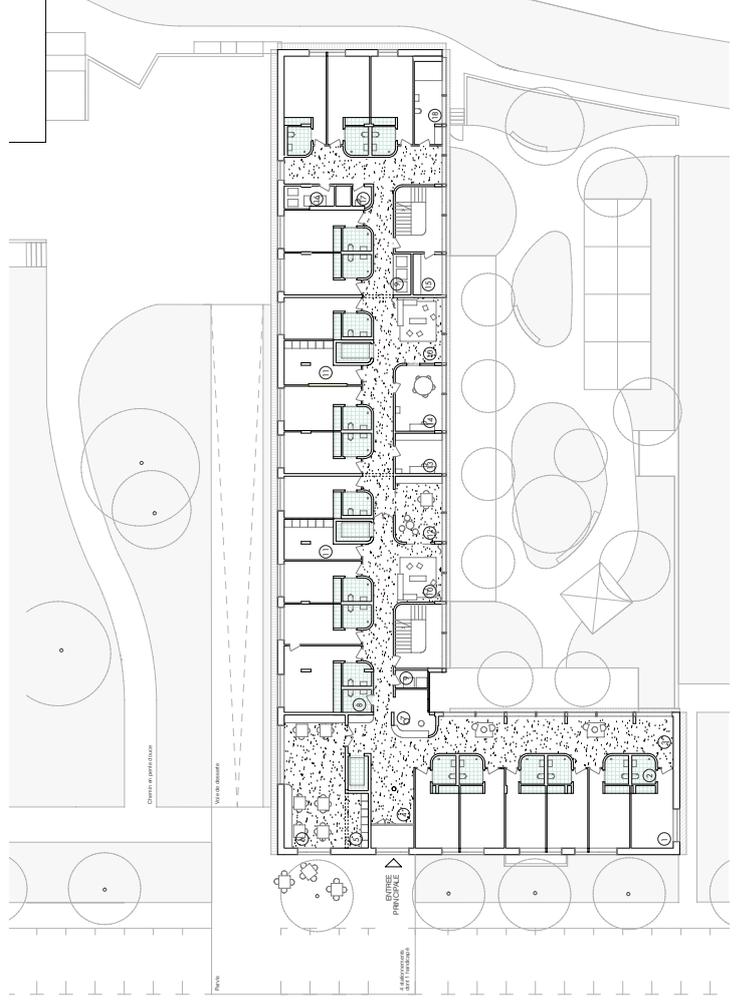
Le jury regrette de ne pouvoir identifier de manière claire les interventions selon les codes de couleurs standardisés.

Rénovation du bâtiment principal de la Fondation de l'Orme ISAA + Structurame + Weimann + Betelec



1 PLAN 2^{ME} ET 3^{ME} ÉTAGES
1/200^{ME}

- 19 Chambres individuelles
- CHA - moyenne de 17,1 m²
- S28 - 3,9 m²
- Galerie commune
- COU - 1,5 m² et 3,8 m
- Office (avec cuisine)
- SAU - 40,6 m²
- WC handicapé
- WC - 3,9 m²
- Dépot linge propre
- SAU - 1,1 m²
- S25 - 18,9 m²
- Dépot linge sale + vestif
- DISVMD - 11 x 11 m²
- Local de matériel médical
- SAU - 9,6 m²
- Local de matériel médical
- ACC - 29,6 m²
- Local de nettoyage
- NET - 6,9 m²
- Dépot matériel
- DWA - 6,3 m²
- WC personnel
- WCF2 - 2,2 m²
- WCF1 - 2,2 m²
- SAU commune avec double
- DOU - 13,4 m²



1 PLAN 1^{ER} ÉTAGE
1/200^{ME}

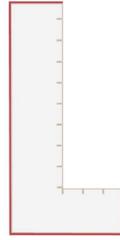
- 18 Chambres individuelles
- CHA - moyenne de 17,1 m²
- S28 - 3,9 m²
- Galerie commune
- COU - 1,5 m² et 3,8 m
- Hall d'entrée avec couloir
- HAL - 25 m²
- Office (avec cuisine)
- SAU - 40,6 m²
- Reception
- REC - 10,5 m²
- WC handicapé
- DWA - 4,0 m²
- DWA - 3,4 m²
- S25 - 18,9 m²
- S24 - 16,8 x 18 m²
- Dépot linge sale + vestif
- DISVMD - 11 x 11 m²
- Local de matériel médical
- COU - 18,0 m²
- MME - 11,1 m²
- Local déposé d'occom.
- ACC - 18,0 m²
- NET - 6,9 m²
- Dépot matériel
- DWA - 5,9 m²
- WC et personnel
- WCF2 - 2,2 m²
- WCF1 - 2,2 m²
- DOU - 13,4 m²



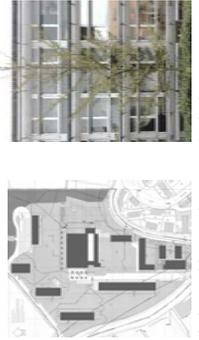
VUE DEPUIS LA GALERIE DE L'AILE OUEST



Galerie d'airflow côté jardin
Plais fermés/chambres côté rue



Façade couronnée
Façade isolée par l'extérieur



Façade sud-est

Plan du quartier de l'Ancien stade

Le bâtiment principal de la Fondation de l'Orme possède une forme de belle dalle définissant un espace communautaire. Ce bâtiment est le cœur du quartier de l'Ancien stade. Les façades Nord et Ouest, adossées au quartier moderne de l'Ancien Stade. Cette configuration inspire un projet organisé selon un principe spatial clair regroupant les espaces communs côté jardin sous la forme d'une galerie d'airflow. Cette galerie de manière qualitative les chambres et les locaux de service, positionnés au Nord et à l'Ouest.

Le projet d'habitat s'écrit dans cette disposition où les espaces partagés ont les résidents, les séjours d'entrée sont ainsi pensés dans l'épaisseur de la dalle. C'est la salle à manger qui constitue une pièce structurante, articulant les deux ailes du bâtiment.

UNE INTERVENTION RAISONNABLE SUR LES FAÇADES

Le concept spatial proposé accompagne les interventions sur les façades du bâtiment :

- Au Sud et à l'Est, le nouveau plan donne la possibilité de accroître la façade existante. Celle-ci constitue l'un des éléments les plus qualitatifs du bâtiment grâce à sa composition et sa matérialité d'aluminium anodisé. Elle offre une expérience visuelle riche avec le paysage. Cette intervention est pensée pour être compatible avec le cadre réglementaire existant. Elle pourra être prolongée en accordant à un cadre d'airflow de performance thermique tout en effectuant des adaptations pour corriger les décalages qui en découlent.
- Au nord et à l'Ouest, le positionnement des chambres permet de réduire ou maintenir la hauteur des remblais existants, les questions liées à l'impact du bâtiment et à la performance thermique de l'intérieur sont résolues d'un seul geste par la mise en place d'une façade thermique à l'extérieur et d'un bourrage en acier exempt de liants, répondant aux constructions modernes de ventilation.

DE NOUVEUX ABOIS POUR RELIER IENS AVEC LE QUARTIER

Un espace communautaire présente l'entrée principale à son emplacement actuel et grâce le bâtiment de la Fondation dans le quartier de l'Ancien Stade. Un accès secondaire est créé sur la façade nord. Il est accessible depuis une pièce structurante et relie les deux bâtiments de la Fondation. Cette intervention est pensée pour être compatible avec le cadre réglementaire existant. Elle pourra être prolongée en accordant à un cadre d'airflow de performance thermique tout en effectuant des adaptations pour corriger les décalages qui en découlent.

Dans le jardin, des nouveaux remblais prolongent les espaces communs des résidents et du personnel au recherchissable, le reste de la surface est traité de manière paysagère en intégrant les équipements existants. Plusieurs éléments sont créés au milieu d'une végétation existante pour offrir un cadre d'airflow de performance thermique et d'un bourrage en acier exempt de liants. Cette intervention crée des reliefs de manière autonome dans un paysage changeant et à l'usage commun.



VUE DE LA CHAMBRE D'UN RÉSIDENT

AXONOMÉTRIE
SEUIL DES CHAMBRES

- 1 Réutilisation des portes et des poignées sur plaque des poignées en bois (65 disponibles)
- 2 Terrazzo avec agnols de remplissage
- 3 Cramoisie de céramique couleur vert menthe

AXONOMÉTRIE
CHAMBRE

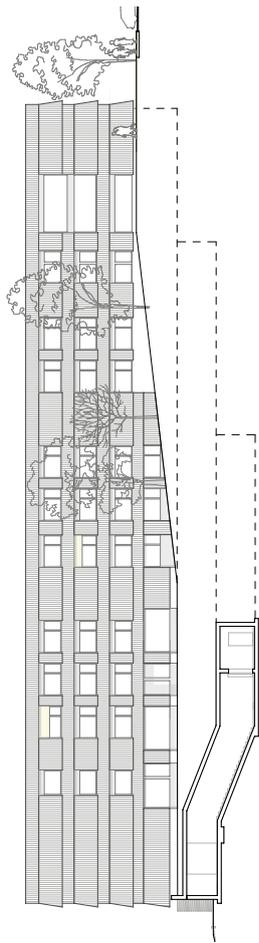
- 1 Réutilisation des portes et des poignées sur plaque des poignées en bois (65 disponibles)
- 2 Sol en linoléum, couleur vert menthe
- 3 Longueurs générales : longueur avec un deux de 602cm, bois

AXONOMÉTRIE
LOCAL PROFESSIONNEL

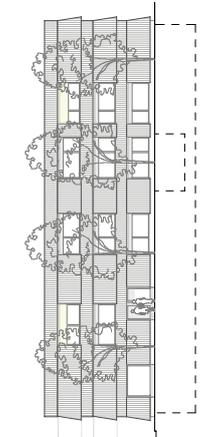
- 1 Remplissage des trapes de vers de façade (2m2 disponibles)
- 2 Terrazzo avec agnols de remplissage

AXONOMÉTRIE
SALLE DE BAIN

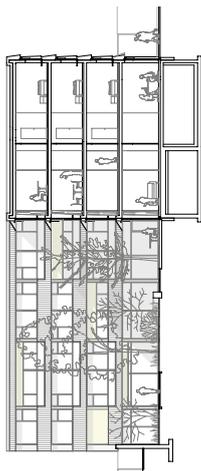
- 1 Revêtement acrylique pour salle de bain
- 2 Cramoisie de céramique couleur pain éton
- 3 Porte coulissante



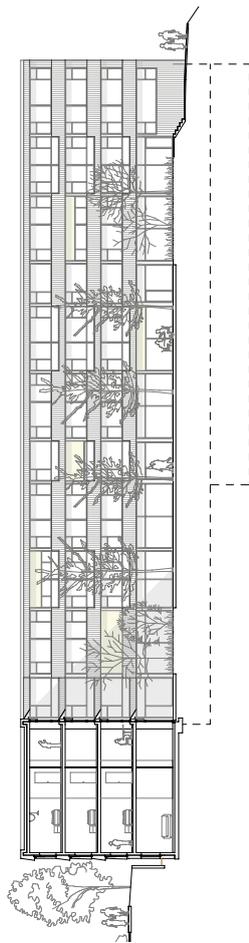
ELEVATION NORD - 1/200ème



ÉLEVATION OUEST - 1/200ème



COUPE-ÉLEVATION EST - 1/200ème



COUPE-ÉLEVATION SUD 1/200ème

ATMOSPHÈRE ET RÉFÉRENCI

Le projet s'inscrit dans une démarche générale de réemploi initiée par la conservation de la ma-
jorité partie de la structure en béton armé et des façades sur pignon. Au stade du second œuvre,
cette volonté se prolonge par la réalisation d'un maximum d'éléments existants : portes des
chambres, portes des locaux professionnels, portes des locaux communs, portes des locaux
réservés au défilé du projet afin d'identifier les composants pouvant être réutilisés.

Rénovation du bâtiment principal de la Fondation de l'Orme ISAA + Structurame + Weimann + Weimann + Betelec



VUE SALLE À MANGER D'UNITÉ



1 PLAN REZ-DE-CHAUSSEE
1/200ème

- 1 Salle de repos personnel RAJ - 07,6 m²
- 2 Dépôt de matériel DWA - 12,0 m²
- 3 Salle d'attente commune SAC - 07,7 m²
- 4 Espace de accueilment BE - 14,5 m²
- 5 WC frontal résidents visiteurs VCFH - 4,4+0,9 m²
- 6 Bureau technique BA - 15,4 m²
- 7 Isolations techniques INS - 47,1 m²
- 8 Salle de colloques CC - 19,9 m²
- 9 Cour d'air BA - 8 m²
- 10 Salle d'entretien ENT - 16,9 m²
- 11 WC Résident WCF - 3,3+2,9 m²
- 12 Bureau animateur BA - 15,4 m²
- 13 Bureau directeur DR - 14,1 m²
- 14 Bureau BA - 11,3+13,3+11,7 m²
- 15 Salon commun SC - 30,9 m²
- 16 Mobilier interactives MAI - 8,2 m²
- 17 Bureau responsable cuisine RCU - 10,6 m²
- 18 Local médical LM - 10,2 m²
- 19 Espace de soins esthétiques SES - 20,2 m²
- 20 Cuisine de production CU - 77,5 m²
- 21 Salle d'activités polyvalentes SA - 30,9 m²

DISTRIBUTION ET SÉCURITÉ INCENDIE

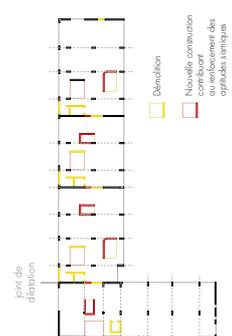
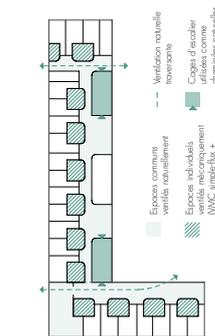
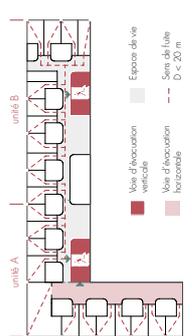
Le bâtiment hérite d'un système distributif correspondant aux règles en vigueur à l'époque de sa construction. Le nouveau concept spatial **maintient les conditions de circulation** avec la nouvelle typologie exigée par les DAVS 2019. Il **clarifie également les espaces**, depuis l'entrée qui distribue désormais stratégiquement les dégâts et les vieux allés. Chaque aile décline ainsi la grille de une manière propre, répondant à la fois à leur particularité d'éligence ainsi qu'à un concept de sécurité incendie :

- **Trait d'unité** est une **galérie lumineuse** dont la largeur importante (2m) permet d'être utilisée ponctuellement pour stagner en petits groupes le long de la façade vitrée. Cette occupation temporaire correspond à son état de voie de fuite horizontale.
- **Unités** sont des unités de soins qui accueillent les résidents. Elles sont dotées de cages d'escalier qui suppriment la nécessité d'une voie de fuite horizontale. Circulation et séjours sont organisés dans un **continuum spatial** ouvert et lumineux où chaque résident est libre de débriquer.

UN CONCEPT À LA FOIS SPATIAL ET CLIMATIQUE

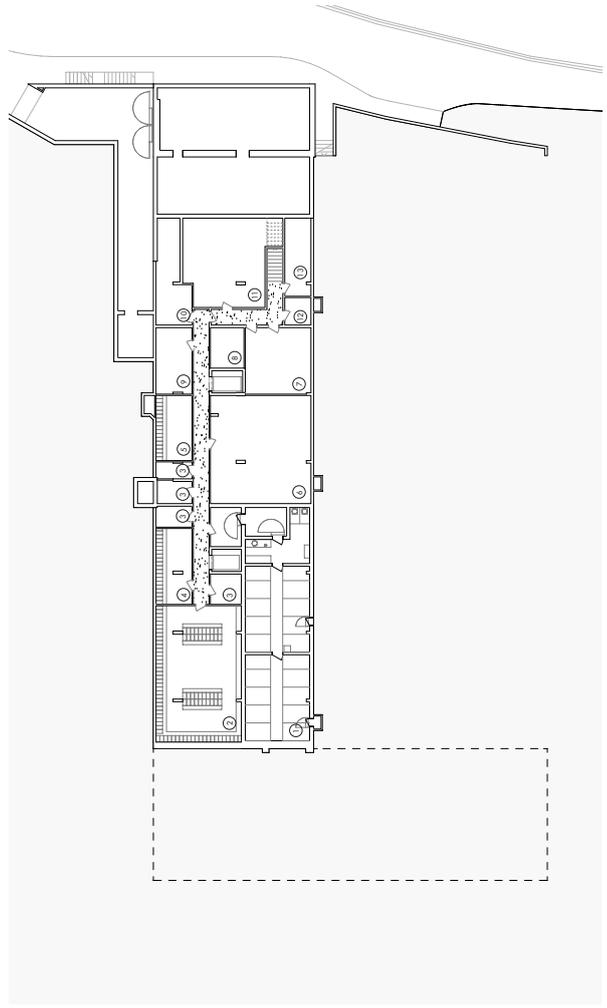
Le parti spatial choisi répond aux enjeux climatiques posés par ce projet de rénovation, en particulier le risque de surchauffe estivale. En effet, la grille joue le rôle d'un **espace tampon** **transmissif** **vertical** **horizontal**. Elle absorbe ainsi les variations de température pour les redistribuer dans les unités. Les unités sont mises en place pour répondre à la climatisation en toute saison :

- **Unités en bande** : les unités sont liées par la bande de ventilation de parti qui protège les vitrages de la pousse en hiver et les surchauffes en été. Les unités sont dotées d'un système de ventilation mécanique contrôlée (VMC) simple flux à récupération de chaleur.
- **Unités en îlots** : les unités sont isolées par les parties vitrées. Les unités sont dotées d'un système de ventilation mécanique contrôlée (VMC) simple flux à récupération de chaleur.
- **Unités en bande** : les unités sont isolées par les parties vitrées. Les unités sont dotées d'un système de ventilation mécanique contrôlée (VMC) simple flux à récupération de chaleur.



1 PLAN SOUS-SOL
1/200ème

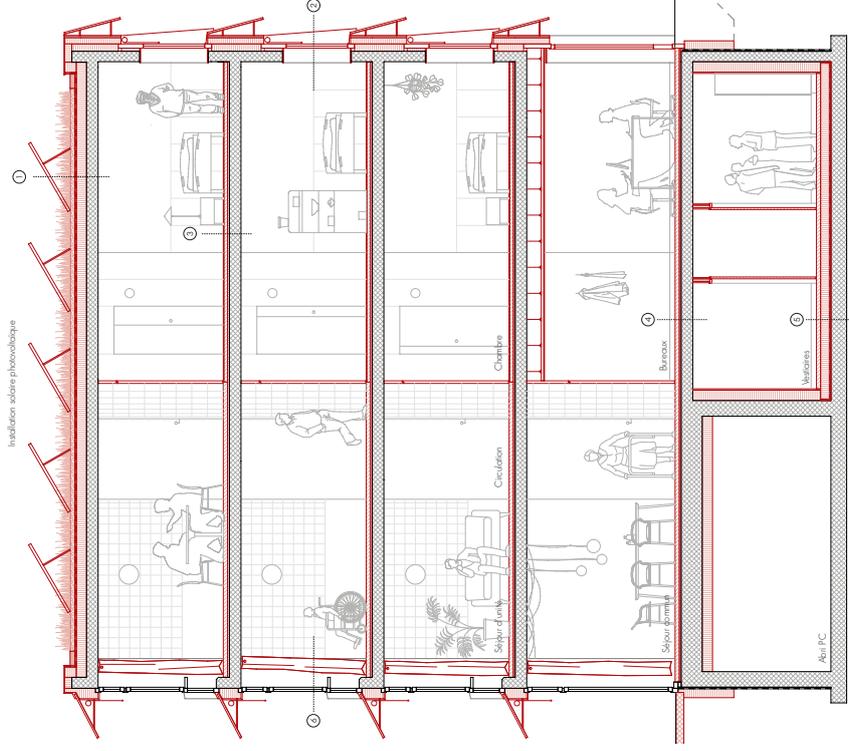
- 1 Dépôt pour BMS DB - 12,0 m²
- 2 Vestibule fermés VF - 07,5 m²
- 3 WC et douches personnel WC - 5,3+4,4+6+3,5 m²
- 4 Cour d'air BA - 8 m²
- 5 Vestibule ouïe VEC - 13,8 m²
- 6 Cuisine atelier CA - 03,1 m²
- 7 Bureau BA - 25,5 m²
- 8 Dépôt des nettoyeurs DNE - 7,9 m²
- 9 Local intermédiaire technique IT - 13,9 m²
- 10 Local de stockage LSC - 17,7 m²
- 11 Dépôt pour résidents DR - 44,3 m²
- 12 Local de nettoyage NET - 4,2 m²
- 13 Local de pharmacie PHA - 11,9 m²



RÉÉMOCCI, MATÉRIALITÉ ET ATMOSPHÈRE INTÉRIÈRE

Le choix des matériaux répond autant à notre volonté de créer une atmosphère domestique, stimulant tous les sens des résidents, qu'à la prise en compte des exigences d'un établissement de ce type (contraste visuel entre les surfaces, protection des surfaces très sollicitées, etc.). Pour cela, deux atmosphères intérieures distinctes, privant des matériaux naturels et des vitres devenues transparentes :

- **pour le espace commun**, une atmosphère à dominante minérale (sol en terrazzo, parois verticales recouvertes de carreaux de céramique) est contrastée par l'utilisation de bois pour les portes et le mobilier.
- **pour les chambres**, une atmosphère douce naturelle est créée grâce à l'utilisation du linoléum coloré pour le sol et de bois clair pour toutes les surfaces au contact des résidents (portes, armoires et tête de lit).



COUPE - 1/50ème

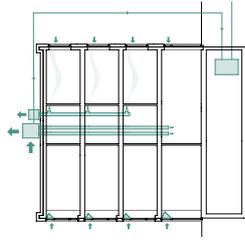


FAÇADE SUD - 1/50ème



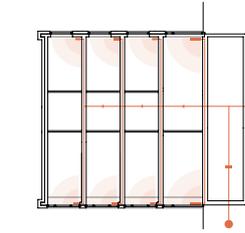
FAÇADE NORD - 1/50ème

Installation solaire photovoltaïque



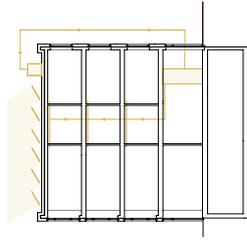
Ventilation

- Ventilation naturelle dans les espaces communs
- Ventilation mécanique dans les chambres et les salles de bain
- Ventilation double-flux pour la cuisine
- Récoupération de l'énergie
- Distribution verticale dans les noyaux



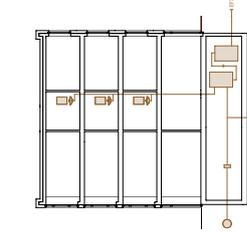
Chauffage

- Utilisation du CAD existant
- Installation de radiateurs existants dans les chambres
- Nouveaux radiateurs pour les parties communes
- Distribution verticale dans les noyaux
- à travers les trappes



Étanchéité

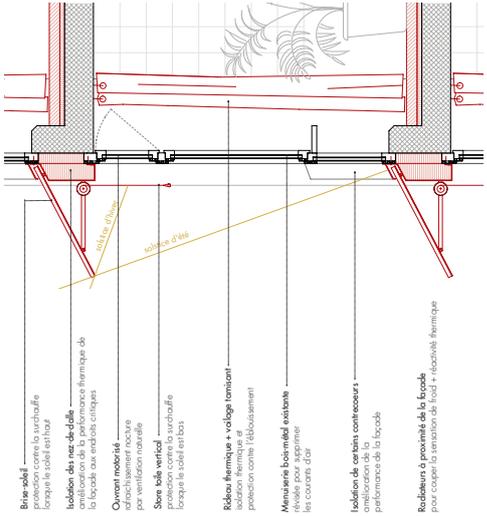
- Nouvelle installation solaire photovoltaïque en toiture
- Remplacement des appareils solaires existants
- Distribution verticale dans les noyaux
- et au plafond



Sanitaires

- Chauffage à distance
- Réaménagement de l'eau chaude sanitaire avec les radiateurs existants
- Nouveaux appareils sanitaires pour les locaux communs (selon état)
- Distribution verticale dans les noyaux

INSTALLATION TECHNIQUES



Brise-vent

protection contre la surchauffe lorsque le soleil est haut

Isolation des vides de dalle

amélioration de la performance thermique de la façade, axe en bois critiques

Ouvrant motorisé

rafraîchissement nocturne par ventilation naturelle

Store solaire vertical

protection contre l'éblouissement lorsque le soleil est bas

Rideau thermique + volume tamisant

isolation thermique et réduction de la production contre l'éblouissement

Murs en bois traité extérieurement

protection contre l'humidité et les courants d'air

Isolation de certains contrecours

amélioration de la performance de la façade

Régulateur à proximité de la façade

pour couvrir la sensation de froid + efficacité thermique

① **Tuile**

- Végétation extensive
- Linteau 150 mm
- Écran isolant
- Isolant rigide 200 mm
- Dalle béton armé 200 mm

② **Façade nord**

- Lissage 10 mm
- Nué béton armé 200 mm
- Laine bio-minérale épaisse 100 mm
- Isolant rigide 200 mm
- Isolant lame de pierre 100 mm
- Pare-pluie aluminium 40 mm
- Tôle aluminium 2 mm
- Tôle ondulée 30 mm

③ **Façade sud**

- Plâtre béton armé 200 mm
- Plâtre béton armé 300 mm
- Revêtement extérieur
- Revêtement extérieur
- Isolant lame de pierre 200 mm
- Tôle ondulée 30 mm

④ **Plancher BDC**

- Linteau 30 mm
- Plâtre béton armé 200 mm
- Isolant rigide 40 mm
- Dalle béton armé 200 mm

⑤ **Plancher de sous-sol**

- Chape posée 80 mm
- Isolant rigide 200 mm
- Radier béton armé 300 mm

PLAN - 1/50ème

DÉTAIL DE LA FAÇADE SUD - 1/20ème

3.5 Atelier D21 Sàrl

REGTEC SA / Basler & Hofmann Ing. SA / BG Ing. Conseils SA / BA Consulting SA / Perrin & Spaeth Ing. Conseils SA



Le projet propose le déplacement de l'entrée actuelle à proximité de Mélodie et du parc public. La proposition de réaménagements des espaces extérieurs est ambitieuse et propose un certain nombre d'idées afin de renforcer les synergies avec le quartier. Le collège d'experts apprécie la démarche mais n'est pas convaincu par la formalisation des solutions proposées et leur réalisation.

L'organisation générale du projet est très claire, avec un rez-de-chaussée public et trois étages dédiés à l'hébergement. L'atrium existant est agrandi et propose des mises en relation spatiales et visuelles entre les unités et les espaces collectifs. Par contre, le nouvel escalier entre le rez et le premier étage d'hébergement est largement remis en question.

Le projet propose par soucis d'économie de moyen de conserver deux cages d'escaliers et trois ascenseurs. Malheureusement, la disposition des ascenseurs n'est pas optimale par rapport à la nouvelle organisation des espaces.

Les étages sont organisés en deux ailes, avec comme point pivot la salle à manger d'unité et l'atrium. La séparation des deux unités de vie n'est pas optimale. Le couloir de l'aile principale semble interminable. La salle à manger d'unité est très généreuse alors que les séjours situés aux extrémités manquent de surface. Le collège d'experts regrette certains conflits, comme par exemple entre les séjours et les entrées de chambres, où l'arrivée directe des ascenseurs dans les couloirs.

Trois loggias sont proposées dans les étages. Le Maître d'Ouvrage n'est pas favorable à cette proposition au regard du type de résidents pris en charge par la Fondation (PAA).

Le collège d'experts souligne un problème de proportion des espaces semi-publics qui semblent peu flexibles et parfois pas assez généreux. Les couloirs sont longs et n'invitent pas à la déambulation. L'ajout de bancs est intéressant, mais sans réelle valeur de privacité ou de lumière naturelle.

Deux typologies de chambres sont proposées. Celles situées au sud présentent un conflit entre les entrées des salles de bains et le lit. Beaucoup de place est perdue en raison des armoires intégrées. Pour les chambres au nord, la hiérarchisation des espaces est appréciée. L'idée générale d'intégrer un banc, une table de travail et une étagère est appréciée.

Le rez-de-chaussée avec sa distribution en rue intérieure manque de fluidité et semble exigü. L'entrée manque également de générosité et la position des ascenseurs n'est pas convaincante, donnant directement sur la circulation horizontale et manquant de surface de dégagement.

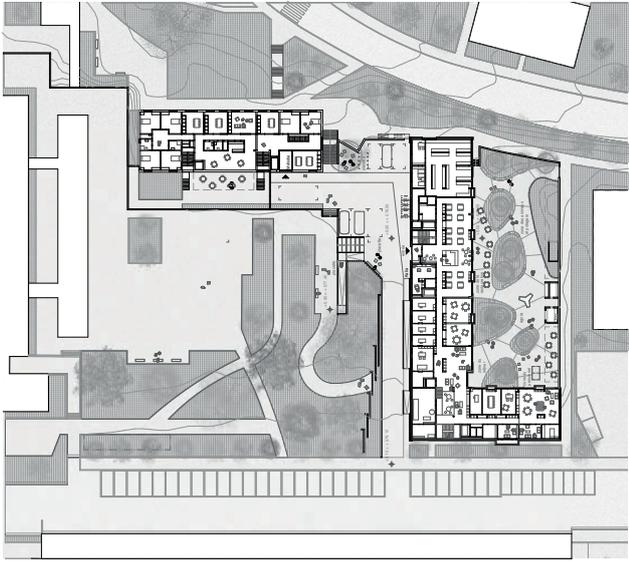
La nouvelle identité extérieure proposée par les agrafes de façade accentue les verticalités. Ce nouveau visage est un peu rigide et manque de poésie. Les matériaux et couleurs, ou le choix des bandeaux en aluminium et des stores à lamelles n'aident pas à renforcer le caractère domestique du nouvel EMS.

La proposition des agrafes est intéressante dans son lien entre structure, technique et architecture, mais peine à convaincre tant dans l'expression dégagée que dans les contraintes qu'engendrent ce choix. Les gaines techniques deviennent accessibles uniquement depuis les salles de bains, la lumière naturelle au rez est péjorée et ces renforcements en façade nord questionnent en raison de la typologie déjà robuste de la façade existante.

La composition de l'enveloppe et la proportion de vitrage permet d'atteindre un faible besoin de chaleur pour le chauffage. En revanche la fraction de vitrage sud paraît élevée au regard des risques de surchauffe estivale. L'ensemble du projet est simple et économe en consommation électrique. Les nombreux mobiliers intégrés peuvent être contraignants pour un futur changement d'affectation.

D'importantes réserves au niveau du concept de protection incendie affaiblissent le projet. En l'état, l'atrium devrait être compartimenté, remettant en question ses qualités. Les voies d'évacuation horizontales également, mettant tout le concept de mobilier en crise. Le sous-sol ne comporte pas assez de voies de fuite.

Le projet propose un nombre élevé de lits (57). Il se situe néanmoins dans la fourchette économique supérieure, notamment en raison de ses aménagements intérieurs importants (menuiseries) et des interventions en façade.



PLAN DE SITUATION
 ECHELLE 1:500

EMPLACEMENT ET PARTI ARCHITECTURAL
 Dans le quartier de la Prairie, proche du centre-ville et facilement accessible en transport public, siège la Fondation de l'Orme. Actuellement, elle est composée de 2 édifices : le bâtiment principal et l'extension, du nom « Mélodie ».

Les besoins programmatiques demandent des importantes modifications à l'intérieur. La mise à jour de la structure, étant donné que le bâtiment a été inauguré en 1997, et dans un enjeu de développement durable, nous avons décidé de conserver la structure et de travailler sur l'extension afin de garantir une plus grande flexibilité et de répondre à l'évolution de la part de son historique architecturale structurelle.

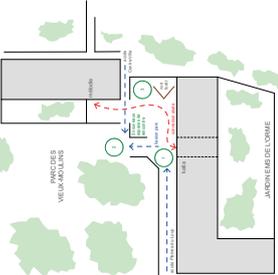
NOUVEL ACCES ET SYNERGIES AVEC LE QUARTIER
 La part finale de la façade du bâtiment présente une fonctionnement vertical. Il est très adéquate pour les résidents ni les travailleurs et ne profite pas au floulement de relation avec le parc du Vieux Moulin au nord de la parcelle.

L'intervention architecturale cherche à améliorer la relation du bâtiment avec le quartier, le parc et le jardin. Les nouveaux entrées, les entrées de la structure principale et les entrées de la partie principale du bâtiment trouvent place au rez-de-chaussée, au lieu du parc, proche de l'extension et dans l'axe paton qui relie la route de Plaines-de-Duquesnoy à l'extension.

Les nouveaux entrées, les entrées de la structure principale et les entrées de la partie principale du bâtiment trouvent place au rez-de-chaussée, au lieu du parc, proche de l'extension et dans l'axe paton qui relie la route de Plaines-de-Duquesnoy à l'extension. La création d'une circulation devant la nouvelle entrée qui donne plus de qualité à cet espace paton et améliore la gestion des flux (véhicules, livraisons, PMR, pousins, etc.).

La répartition d'un balnéaire vers le parc de Sauvalbert pour les habitants du quartier separe de l'extension (usage pour le stockage de contenu).

Au premier étage, un accès secondaire trouve place dans l'angle. Cet accès est connecté aux passages intérieurs à un hall.



NOUVEL ACCES ET SYNERGIES AVEC LE QUARTIER

DISTRIBUTION PROGRAMMATIQUE

L'organisation programmatique propose un schéma très adéquat pour un EMS :
 - un rez-de-chaussée qui accueille les espaces collectifs et professionnels ;
 - un étage qui regroupent les espaces privés et complémentaires (unités d'accompagnement par étage) ;
 - le sous-sol ou se trouvent les espaces techniques.

L'urbanisme existant se agrandit pour créer une centralité et permettre d'améliorer la connexion avec le quartier.

NEZ DE CHAUSSEE
 Le niveau de rez-de-chaussée se caractérise par sa relation directe avec le jardin et sa perméabilité vers le parc. La séquence générale « hall d'entrée - réception - salle à manger - comptoir médiation - activateurs de la façade nord et colateurs de synergie et de quartier ».

Une rue intérieure se succède d'espaces qui se comprennent et se diluent : salle à manger séjour en salle de pause de personnel, les boîtes pour le personnel qui ont besoin de plus d'espaces sont placés dans le jardin adjacent.

Les nouveaux entrées, les entrées de la structure principale et les entrées de la partie principale du bâtiment trouvent place au rez-de-chaussée, au lieu du parc, proche de l'extension et dans l'axe paton qui relie la route de Plaines-de-Duquesnoy à l'extension.

ETAGE TYPE
 Chaque étage accueille 2 unités de vie (19-20 chambres) organisées par une suite de bain, un séjour, une cuisine et le local technique (dans l'angle ouest). Le point de livraison, à l'est de l'unité, est connecté aux sous-sols (accès de livraison, local technique, etc.).

Chaque étage accueille 2 unités de vie (19-20 chambres) organisées par une suite de bain, un séjour, une cuisine et le local technique (dans l'angle ouest). Le point de livraison, à l'est de l'unité, est connecté aux sous-sols (accès de livraison, local technique, etc.).

Chaque étage accueille 2 unités de vie (19-20 chambres) organisées par une suite de bain, un séjour, une cuisine et le local technique (dans l'angle ouest). Le point de livraison, à l'est de l'unité, est connecté aux sous-sols (accès de livraison, local technique, etc.).

Chaque étage accueille 2 unités de vie (19-20 chambres) organisées par une suite de bain, un séjour, une cuisine et le local technique (dans l'angle ouest). Le point de livraison, à l'est de l'unité, est connecté aux sous-sols (accès de livraison, local technique, etc.).

Chaque étage accueille 2 unités de vie (19-20 chambres) organisées par une suite de bain, un séjour, une cuisine et le local technique (dans l'angle ouest). Le point de livraison, à l'est de l'unité, est connecté aux sous-sols (accès de livraison, local technique, etc.).

Chaque étage accueille 2 unités de vie (19-20 chambres) organisées par une suite de bain, un séjour, une cuisine et le local technique (dans l'angle ouest). Le point de livraison, à l'est de l'unité, est connecté aux sous-sols (accès de livraison, local technique, etc.).

Chaque étage accueille 2 unités de vie (19-20 chambres) organisées par une suite de bain, un séjour, une cuisine et le local technique (dans l'angle ouest). Le point de livraison, à l'est de l'unité, est connecté aux sous-sols (accès de livraison, local technique, etc.).

Chaque étage accueille 2 unités de vie (19-20 chambres) organisées par une suite de bain, un séjour, une cuisine et le local technique (dans l'angle ouest). Le point de livraison, à l'est de l'unité, est connecté aux sous-sols (accès de livraison, local technique, etc.).

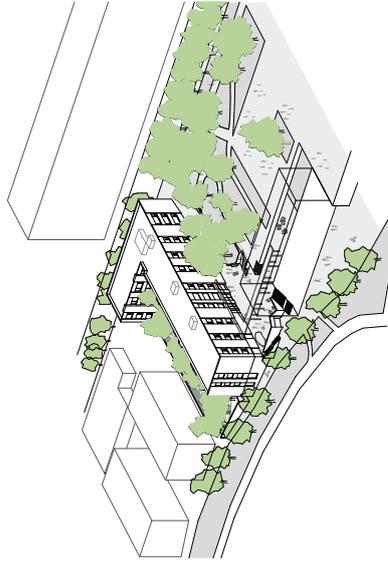
Chaque étage accueille 2 unités de vie (19-20 chambres) organisées par une suite de bain, un séjour, une cuisine et le local technique (dans l'angle ouest). Le point de livraison, à l'est de l'unité, est connecté aux sous-sols (accès de livraison, local technique, etc.).



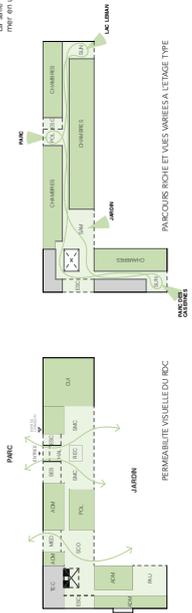
VEU DEPUIS LE NOUVEAU JARDIN VERS LA FACADE SUD



VEU DEPUIS LA PLACETTE DE RENCONTRE VERS LA NOUVELLE ENTREE SUR LA FACADE NORD



PERSPECTIVE AERENNE DE L'ENSEMBLE



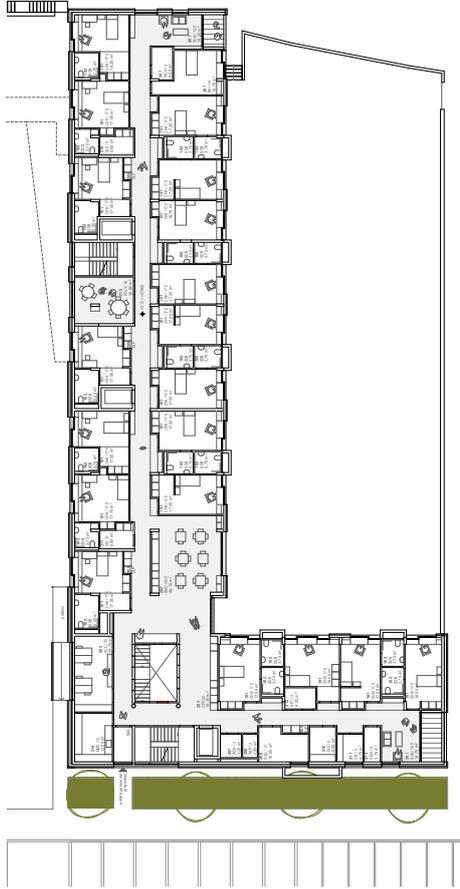
PARCOURS VISUELLE DU BDC

JARDIN

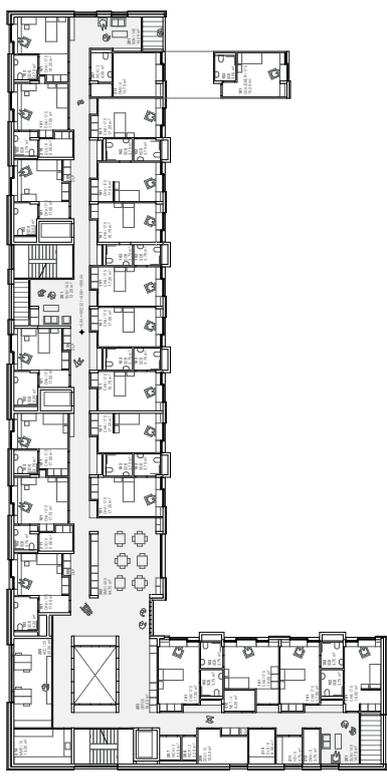
ACCES SECONDAIRE

REPARTITION PROGRAMMATIQUE





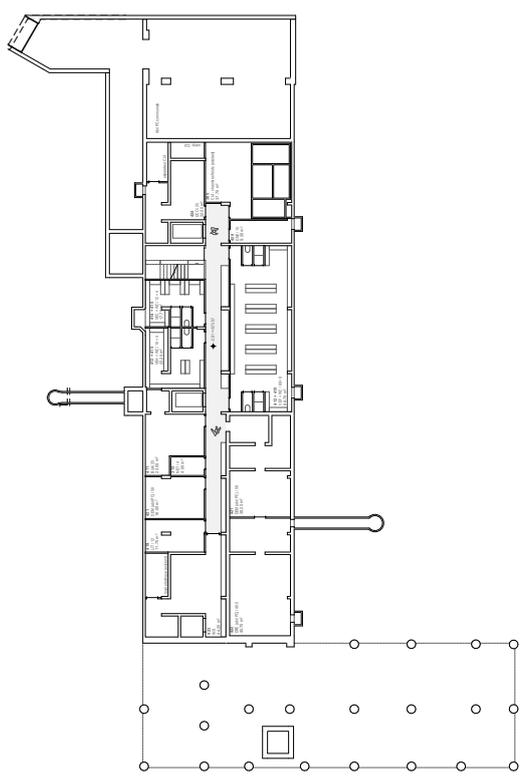
PLAN RDC ÉCHELLE 1/200



PLAN ETAGE TYR (R+2, R-3) ÉCHELLE 1/200

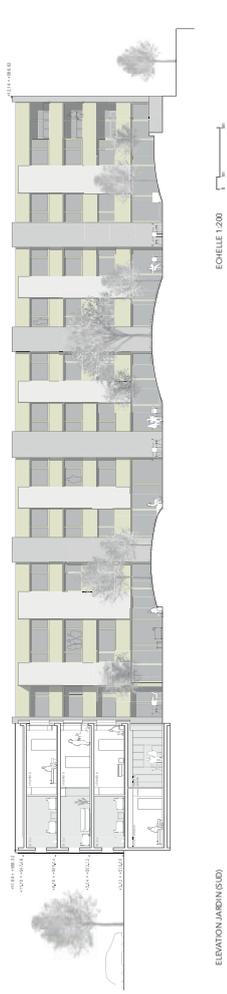


PLAN RDC ÉCHELLE 1/200

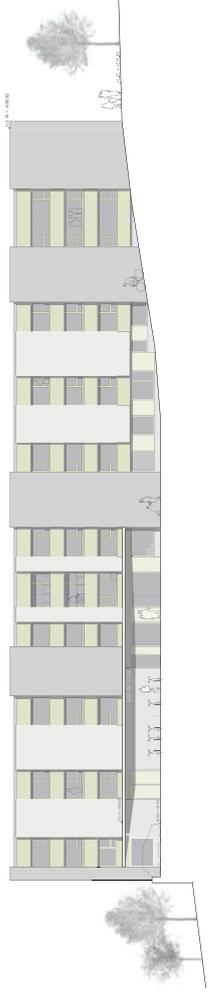


PLAN SOUS-SOL ÉCHELLE 1/200

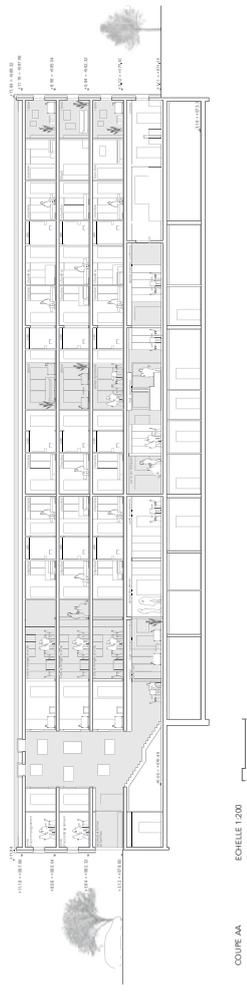




ELEVATION JARDIN (SUD)



ELEVATION FACETTE (NORD)



COUPE AA

FAÇADES
La nouvelle façade propose de changer la perception du bâtiment éléments verticaux avec différentes profondeurs pour générer un jeu d'ombres et de lumière :

- dans le plan plus à l'intérieur, les agrafes et les murs verticaux ;
- dans le plan intermédiaire, les parois planes qui accueillent les éléments de la façade ;
- dans le plan plus à l'extérieur, des bandes avec les fenêtres adossées.

Le bâtiment conforme de tous les façades avec cette nouvelle composition permet de changer l'identité du bâtiment et lui donner un caractère plus domestique.

Au rez-de-chaussée, les façades s'ouvrent plus largement. Côté jardin et professionnel une belle condition de dégagement visuel est assurée. Côté parc, la façade s'ouvre ponctuellement pour offrir une vue sur le jardin. Cette ouverture permet de créer une liaison qui confère au bâtiment un caractère plus domestique.

MATÉRIAUX

En cohérence avec la stratégie d'intervention du projet, les matériaux choisis ont été sélectionnés dans une démarche de développement durable. Ils ont été choisis pour leur caractère durable, leur résistance aux intempéries et leur capacité à vieillir avec élégance.

Le choix de matériaux verticaux (égrainage de la façade avec un jeu de bandes en briques et une fenêtre à double bande en aluminium thermolaqué).

Dans le jardin de l'EMS, une finition en béton sablé est proposée par son aspect minéral et sa condition antidérapante.

« LE CHEZ SOI »

La chambre, agrégation individuelle de l'eau privée pour les résidents, a été conçue pour offrir un espace résidentiel agréable et fonctionnel. Elle est conçue pour offrir un espace résidentiel agréable et fonctionnel. Elle est conçue pour offrir un espace résidentiel agréable et fonctionnel.

CHAMBRES SUD

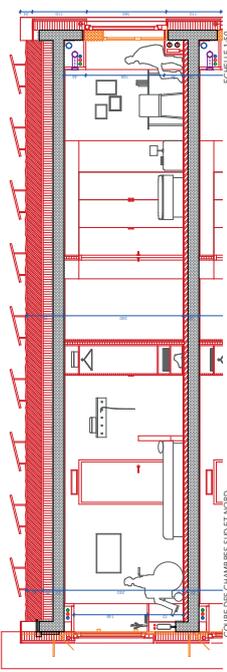
Dans la travée sud-est, nous proposons une typologie avec les salles de bain individuelles et une chambre à l'agencement de l'espace de vie avec une armoire à l'entrée et une fenêtre à double bande.

CHAMBRES NORD

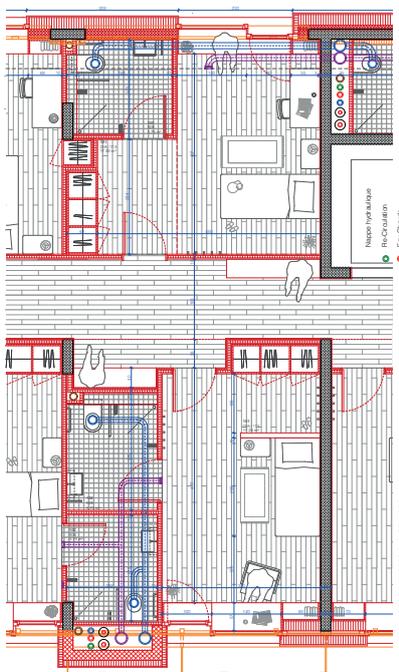
La proposition d'agencement des espaces de vie avec le quartier grâce au mobilier et à la configuration des espaces est pensée pour offrir un espace résidentiel agréable et fonctionnel. Elle est conçue pour offrir un espace résidentiel agréable et fonctionnel.

CONCLUSION

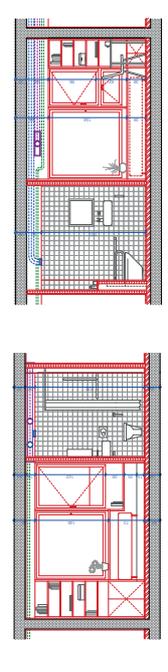
La proposition d'agencement des espaces de vie avec le quartier grâce au mobilier et à la configuration des espaces est pensée pour offrir un espace résidentiel agréable et fonctionnel. Elle est conçue pour offrir un espace résidentiel agréable et fonctionnel.



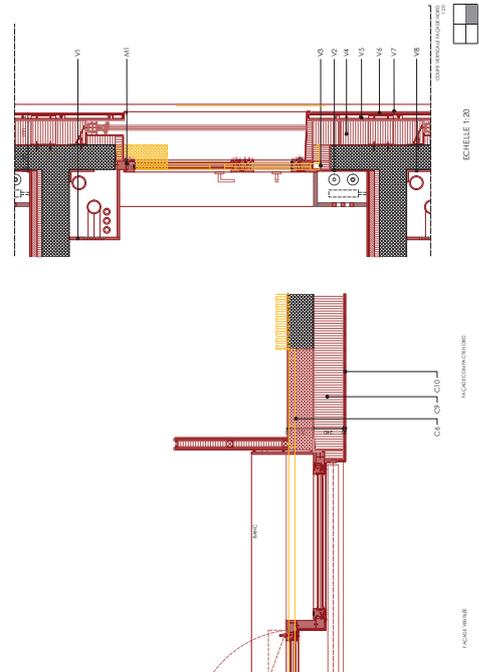
ECHELLE 1:50



ECHELLE 1:50



ELEVATION INTERIEURE CHAMBRE SUD



ECHELLE 1:50

FAÇADE LIBRE
L1. Fenêtre en bois peint blanc, 2100 x 1100 mm.
L2. Fenêtre en bois peint blanc, 2100 x 1100 mm.
L3. Fenêtre en bois peint blanc, 2100 x 1100 mm.
L4. Fenêtre en bois peint blanc, 2100 x 1100 mm.
L5. Fenêtre en bois peint blanc, 2100 x 1100 mm.
L6. Fenêtre en bois peint blanc, 2100 x 1100 mm.
L7. Fenêtre en bois peint blanc, 2100 x 1100 mm.

FAÇADE COMPACTE
C1. Fenêtre en bois peint blanc, 2100 x 1100 mm.
C2. Fenêtre en bois peint blanc, 2100 x 1100 mm.
C3. Fenêtre en bois peint blanc, 2100 x 1100 mm.
C4. Fenêtre en bois peint blanc, 2100 x 1100 mm.
C5. Fenêtre en bois peint blanc, 2100 x 1100 mm.
C6. Fenêtre en bois peint blanc, 2100 x 1100 mm.
C7. Fenêtre en bois peint blanc, 2100 x 1100 mm.

FAÇADE VERTICALE
V1. Fenêtre en bois peint blanc, 2100 x 1100 mm.
V2. Fenêtre en bois peint blanc, 2100 x 1100 mm.
V3. Fenêtre en bois peint blanc, 2100 x 1100 mm.
V4. Fenêtre en bois peint blanc, 2100 x 1100 mm.
V5. Fenêtre en bois peint blanc, 2100 x 1100 mm.
V6. Fenêtre en bois peint blanc, 2100 x 1100 mm.
V7. Fenêtre en bois peint blanc, 2100 x 1100 mm.
V8. Fenêtre en bois peint blanc, 2100 x 1100 mm.

FAÇADE TERRASSE
T1. Fenêtre en bois peint blanc, 2100 x 1100 mm.
T2. Fenêtre en bois peint blanc, 2100 x 1100 mm.
T3. Fenêtre en bois peint blanc, 2100 x 1100 mm.
T4. Fenêtre en bois peint blanc, 2100 x 1100 mm.
T5. Fenêtre en bois peint blanc, 2100 x 1100 mm.
T6. Fenêtre en bois peint blanc, 2100 x 1100 mm.
T7. Fenêtre en bois peint blanc, 2100 x 1100 mm.

FAÇADE BALCON
B1. Fenêtre en bois peint blanc, 2100 x 1100 mm.
B2. Fenêtre en bois peint blanc, 2100 x 1100 mm.
B3. Fenêtre en bois peint blanc, 2100 x 1100 mm.
B4. Fenêtre en bois peint blanc, 2100 x 1100 mm.
B5. Fenêtre en bois peint blanc, 2100 x 1100 mm.
B6. Fenêtre en bois peint blanc, 2100 x 1100 mm.
B7. Fenêtre en bois peint blanc, 2100 x 1100 mm.

FAÇADE GARAGE
G1. Fenêtre en bois peint blanc, 2100 x 1100 mm.
G2. Fenêtre en bois peint blanc, 2100 x 1100 mm.
G3. Fenêtre en bois peint blanc, 2100 x 1100 mm.
G4. Fenêtre en bois peint blanc, 2100 x 1100 mm.
G5. Fenêtre en bois peint blanc, 2100 x 1100 mm.
G6. Fenêtre en bois peint blanc, 2100 x 1100 mm.
G7. Fenêtre en bois peint blanc, 2100 x 1100 mm.

FAÇADE GARAGE
G1. Fenêtre en bois peint blanc, 2100 x 1100 mm.
G2. Fenêtre en bois peint blanc, 2100 x 1100 mm.
G3. Fenêtre en bois peint blanc, 2100 x 1100 mm.
G4. Fenêtre en bois peint blanc, 2100 x 1100 mm.
G5. Fenêtre en bois peint blanc, 2100 x 1100 mm.
G6. Fenêtre en bois peint blanc, 2100 x 1100 mm.
G7. Fenêtre en bois peint blanc, 2100 x 1100 mm.

FAÇADE GARAGE
G1. Fenêtre en bois peint blanc, 2100 x 1100 mm.
G2. Fenêtre en bois peint blanc, 2100 x 1100 mm.
G3. Fenêtre en bois peint blanc, 2100 x 1100 mm.
G4. Fenêtre en bois peint blanc, 2100 x 1100 mm.
G5. Fenêtre en bois peint blanc, 2100 x 1100 mm.
G6. Fenêtre en bois peint blanc, 2100 x 1100 mm.
G7. Fenêtre en bois peint blanc, 2100 x 1100 mm.

FAÇADE GARAGE
G1. Fenêtre en bois peint blanc, 2100 x 1100 mm.
G2. Fenêtre en bois peint blanc, 2100 x 1100 mm.
G3. Fenêtre en bois peint blanc, 2100 x 1100 mm.
G4. Fenêtre en bois peint blanc, 2100 x 1100 mm.
G5. Fenêtre en bois peint blanc, 2100 x 1100 mm.
G6. Fenêtre en bois peint blanc, 2100 x 1100 mm.
G7. Fenêtre en bois peint blanc, 2100 x 1100 mm.

FAÇADE GARAGE
G1. Fenêtre en bois peint blanc, 2100 x 1100 mm.
G2. Fenêtre en bois peint blanc, 2100 x 1100 mm.
G3. Fenêtre en bois peint blanc, 2100 x 1100 mm.
G4. Fenêtre en bois peint blanc, 2100 x 1100 mm.
G5. Fenêtre en bois peint blanc, 2100 x 1100 mm.
G6. Fenêtre en bois peint blanc, 2100 x 1100 mm.
G7. Fenêtre en bois peint blanc, 2100 x 1100 mm.

FAÇADE GARAGE
G1. Fenêtre en bois peint blanc, 2100 x 1100 mm.
G2. Fenêtre en bois peint blanc, 2100 x 1100 mm.
G3. Fenêtre en bois peint blanc, 2100 x 1100 mm.
G4. Fenêtre en bois peint blanc, 2100 x 1100 mm.
G5. Fenêtre en bois peint blanc, 2100 x 1100 mm.
G6. Fenêtre en bois peint blanc, 2100 x 1100 mm.
G7. Fenêtre en bois peint blanc, 2100 x 1100 mm.

FAÇADE GARAGE
G1. Fenêtre en bois peint blanc, 2100 x 1100 mm.
G2. Fenêtre en bois peint blanc, 2100 x 1100 mm.
G3. Fenêtre en bois peint blanc, 2100 x 1100 mm.
G4. Fenêtre en bois peint blanc, 2100 x 1100 mm.
G5. Fenêtre en bois peint blanc, 2100 x 1100 mm.
G6. Fenêtre en bois peint blanc, 2100 x 1100 mm.
G7. Fenêtre en bois peint blanc, 2100 x 1100 mm.

FAÇADE GARAGE
G1. Fenêtre en bois peint blanc, 2100 x 1100 mm.
G2. Fenêtre en bois peint blanc, 2100 x 1100 mm.
G3. Fenêtre en bois peint blanc, 2100 x 1100 mm.
G4. Fenêtre en bois peint blanc, 2100 x 1100 mm.
G5. Fenêtre en bois peint blanc, 2100 x 1100 mm.
G6. Fenêtre en bois peint blanc, 2100 x 1100 mm.
G7. Fenêtre en bois peint blanc, 2100 x 1100 mm.

FAÇADE GARAGE
G1. Fenêtre en bois peint blanc, 2100 x 1100 mm.
G2. Fenêtre en bois peint blanc, 2100 x 1100 mm.
G3. Fenêtre en bois peint blanc, 2100 x 1100 mm.
G4. Fenêtre en bois peint blanc, 2100 x 1100 mm.
G5. Fenêtre en bois peint blanc, 2100 x 1100 mm.
G6. Fenêtre en bois peint blanc, 2100 x 1100 mm.
G7. Fenêtre en bois peint blanc, 2100 x 1100 mm.

FAÇADE GARAGE
G1. Fenêtre en bois peint blanc, 2100 x 1100 mm.
G2. Fenêtre en bois peint blanc, 2100 x 1100 mm.
G3. Fenêtre en bois peint blanc, 2100 x 1100 mm.
G4. Fenêtre en bois peint blanc, 2100 x 1100 mm.
G5. Fenêtre en bois peint blanc, 2100 x 1100 mm.
G6. Fenêtre en bois peint blanc, 2100 x 1100 mm.
G7. Fenêtre en bois peint blanc, 2100 x 1100 mm.

FAÇADE GARAGE
G1. Fenêtre en bois peint blanc, 2100 x 1100 mm.
G2. Fenêtre en bois peint blanc, 2100 x 1100 mm.
G3. Fenêtre en bois peint blanc, 2100 x 1100 mm.
G4. Fenêtre en bois peint blanc, 2100 x 1100 mm.
G5. Fenêtre en bois peint blanc, 2100 x 1100 mm.
G6. Fenêtre en bois peint blanc, 2100 x 1100 mm.
G7. Fenêtre en bois peint blanc, 2100 x 1100 mm.

FAÇADE GARAGE
G1. Fenêtre en bois peint blanc, 2100 x 1100 mm.
G2. Fenêtre en bois peint blanc, 2100 x 1100 mm.
G3. Fenêtre en bois peint blanc, 2100 x 1100 mm.
G4. Fenêtre en bois peint blanc, 2100 x 1100 mm.
G5. Fenêtre en bois peint blanc, 2100 x 1100 mm.
G6. Fenêtre en bois peint blanc, 2100 x 1100 mm.
G7. Fenêtre en bois peint blanc, 2100 x 1100 mm.

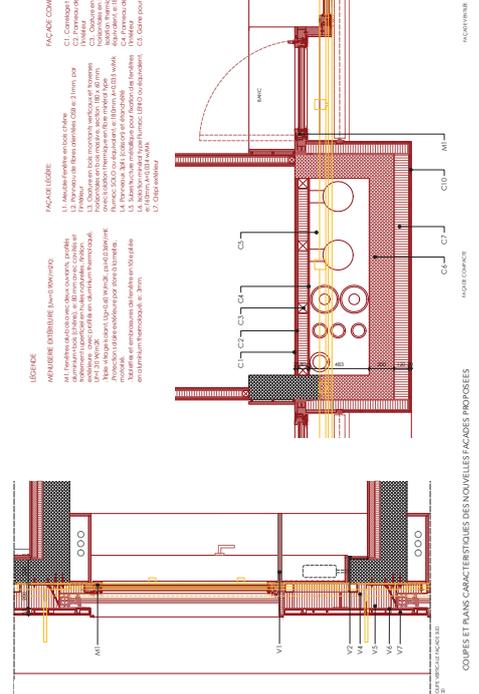
FAÇADE GARAGE
G1. Fenêtre en bois peint blanc, 2100 x 1100 mm.
G2. Fenêtre en bois peint blanc, 2100 x 1100 mm.
G3. Fenêtre en bois peint blanc, 2100 x 1100 mm.
G4. Fenêtre en bois peint blanc, 2100 x 1100 mm.
G5. Fenêtre en bois peint blanc, 2100 x 1100 mm.
G6. Fenêtre en bois peint blanc, 2100 x 1100 mm.
G7. Fenêtre en bois peint blanc, 2100 x 1100 mm.

FAÇADE GARAGE
G1. Fenêtre en bois peint blanc, 2100 x 1100 mm.
G2. Fenêtre en bois peint blanc, 2100 x 1100 mm.
G3. Fenêtre en bois peint blanc, 2100 x 1100 mm.
G4. Fenêtre en bois peint blanc, 2100 x 1100 mm.
G5. Fenêtre en bois peint blanc, 2100 x 1100 mm.
G6. Fenêtre en bois peint blanc, 2100 x 1100 mm.
G7. Fenêtre en bois peint blanc, 2100 x 1100 mm.

FAÇADE GARAGE
G1. Fenêtre en bois peint blanc, 2100 x 1100 mm.
G2. Fenêtre en bois peint blanc, 2100 x 1100 mm.
G3. Fenêtre en bois peint blanc, 2100 x 1100 mm.
G4. Fenêtre en bois peint blanc, 2100 x 1100 mm.
G5. Fenêtre en bois peint blanc, 2100 x 1100 mm.
G6. Fenêtre en bois peint blanc, 2100 x 1100 mm.
G7. Fenêtre en bois peint blanc, 2100 x 1100 mm.

FAÇADE GARAGE
G1. Fenêtre en bois peint blanc, 2100 x 1100 mm.
G2. Fenêtre en bois peint blanc, 2100 x 1100 mm.
G3. Fenêtre en bois peint blanc, 2100 x 1100 mm.
G4. Fenêtre en bois peint blanc, 2100 x 1100 mm.
G5. Fenêtre en bois peint blanc, 2100 x 1100 mm.
G6. Fenêtre en bois peint blanc, 2100 x 1100 mm.
G7. Fenêtre en bois peint blanc, 2100 x 1100 mm.

COUPES ET PLANS CARACTÉRISTIQUES DES NOUVELLES FAÇADES PROPOSÉES



4 SIGNATURES DU RAPPORT FINAL

Président

M. Laurent Guidetti

Vice-Président

M. Marc Vuilleumier

Membres

M. Daniel Piolino

Mme Marcia Akermann-Lehmann

Mme Fanny Terrin

Mme Anne-Valérie Nahrath

M. Raphaël Dauphin

Mme Véronique Gafner

M. Philippe Pache

Suppléants

M. Jael Villat

Mme Michèle Devouassoux