

Dans sa situation actuelle, le site ne s'explique qu'à travers la longue histoire du lieu. En 1874, la Fondation Boissonnet acquit la Maison Laedermann pour créer un asile permettant d'accueillir une quarantaine de pensionnaires et loger le personnel. À l'origine, cette vaste propriété comprenait 7 hectares de jardins et de vergers. La ferme n'a cessé son activité qu'en 1970 pour laisser place à l'EMS que l'on connaît aujourd'hui.

Depuis son entrée en fonction en tant qu'asile, le site a été en changement permanent et diverses extensions ont été entreprises autour de la Maison-Mère. Les premières transformations semblent avoir été conçues dans le respect de l'existant, de manière à préserver la nature du site et le caractère du lieu. Les premiers bâtiments annexes sont ainsi venus s'ajouter à la Maison Mère, de manière à composer avec cette construction singulière un ensemble cohérent sur un axe est-ouest qui surplombe un paysage agricole dessiné par des pentes douces.

Des photographies de cette époque permettent d'y déceler un grand volume annexé à la Maison Mère sur sa façade ouest. Le bâtiment était ainsi articulé en deux volumes formant un espace de rencontre informel orienté au sud, en direction de l'exploitation agricole. À l'est de la Maison Mère, une placette plus contenue, séparée des champs par un muret, accueillait les passants. Cette configuration favorisait d'ailleurs les rencontres fortuites, un atout pour les résidents.

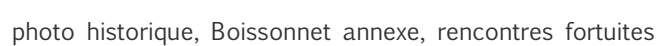
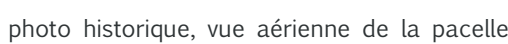
« Back to the future » propose de capturer les qualités architecturales et paysagères présentes à ce moment de l'histoire, et de s'en servir aujourd'hui pour repenser le site de demain. L'objectif est d'offrir aux résidents un cadre de vie chaleureux, convivial et accessible ainsi que des espaces de verdure spacieux et tranquilles dans un paysage dessiné par des pentes douces qui invite aux résidents de s'y promener tout en restant ouvert sur le voisinage.

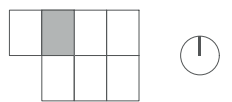
Le projet du nouvel EMS Louis Boissonnet répond avec simplicité aux principaux enjeux que ce site soulève.

En premier lieu, le nouveau bâtiment est placé en haut de la parcelle, sur un axe est-ouest en relation avec la Maison Mère. De cette manière, tous les étages, ainsi que le rez-de-chaussée et ses espaces de prolongement extérieurs, bénéficient d'une orientation sud, offrant une vue magnifique sur le grand jardin, les Alpes, et même le lac depuis les niveaux supérieurs.

Deuxièmement, une topographie douce garantissant l'accessibilité des résidents. Une grande partie d'entre eux utilisent en effet des chaises roulantes ou des déambulateurs. Cette mise en forme favorise la continuité entre le rez-de-chaussée et le jardin.

Enfin, le grand jardin est ouvert sur le quartier. Actuellement, le secteur Tilleul s'inspire entre le jardin et le chemin de Boissonnet, coupant la connexion visuelle et physique avec le quartier. Le projet propose diverses activités intergénérationnelles le long de la rue (jardin potager, place de jeux, etc.). Le but est de s'ouvrir au voisinage et de promouvoir de ce fait des échanges fortuits entre les résidents et les habitants du quartier.





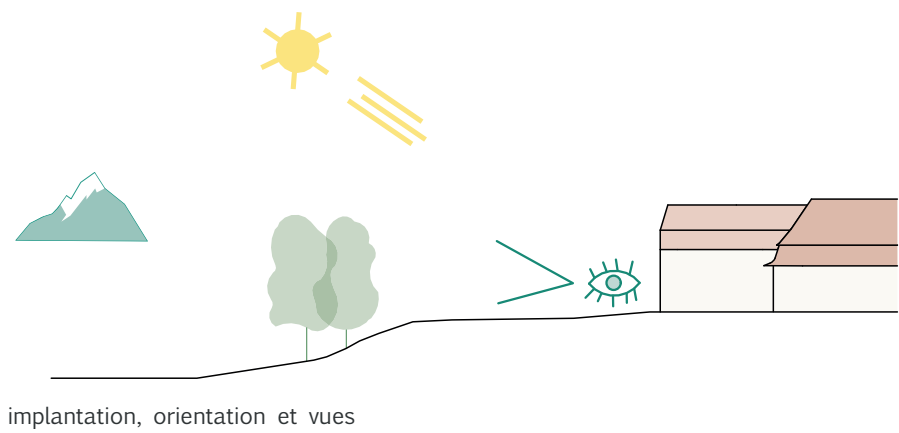
visualisation placette d'entrée

Implantation et caractère

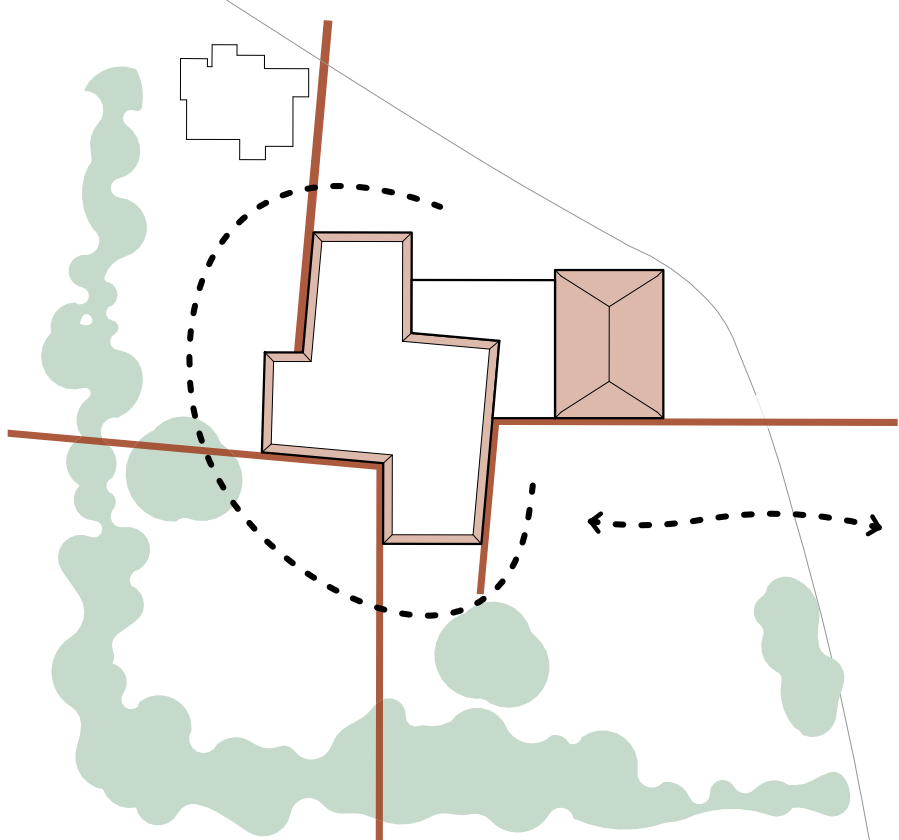
Le nouveau volume, articulé sur trois ailes, se situe à l'ouest de la Maison-Mère. Cette dernière s'y intègre, formant ainsi une 4ème aile qui complète et équilibre l'ensemble. L'aile ouest du nouveau bâtiment dessine un axe E-O avec la Maison-Mère qui permet d'ancrer le projet dans le site. Les deux bâtiments sont reliés par un corps bas offrant une terrasse en toiture.

L'aile sud ferme la place d'accès à l'est et encadre la perspective vers l'entrée principale de l'EMS. L'angle formé par les ailes ouest et sud abrite à son pied une terrasse protégée par un couvert, en lien avec le séjour-café. Cette terrasse est orientée vers le sud-ouest et dirige le regard vers la colline, l'arbre majeur (platane) et la fontaine. L'aile nord compose avec le bâtiment existant, situé en amont de la parcelle, de manière à accorder aux logements un dégagement visuel généreux. Cela permet également de définir un jardin plus intime, contenu par un cordon boisé en limite ouest.

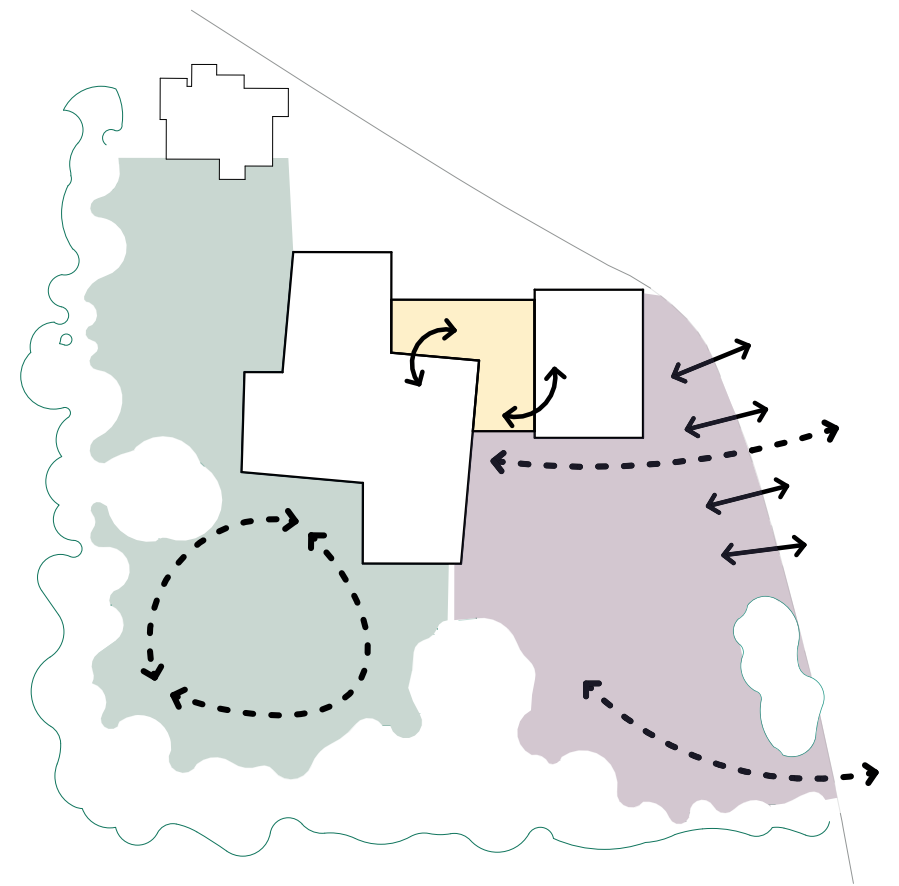
Le dialogue entre l'extension et l'existant est abordé sur différents axes et répond à une volonté de rapprocher le nouveau de l'ancien dans une seule entité cohérente. La recherche d'équilibre entre ces parties a guidé les décisions sur l'implantation, la typologie et l'expression architecturale. La stratégie volumétrique est celle de conformer l'extension par des ailes qui réduisent l'échelle de la nouvelle construction et la rapprochent de la Maison-Mère. Le travail du nouveau volume avec des mansardes permet de retrouver l'image d'une toiture dans la continuité du caractère résidentiel et domestique de la Maison-Mère. L'expression du projet et sa matérialité permettent de construire un ensemble accueillant, familier, à l'image d'un habitat collectif d'échelle réduite comme ceux qu'on observe traditionnellement dans la périphérie Lausannoise.



implantation, orientation et vues



implantation et caractère



espaces extérieurs

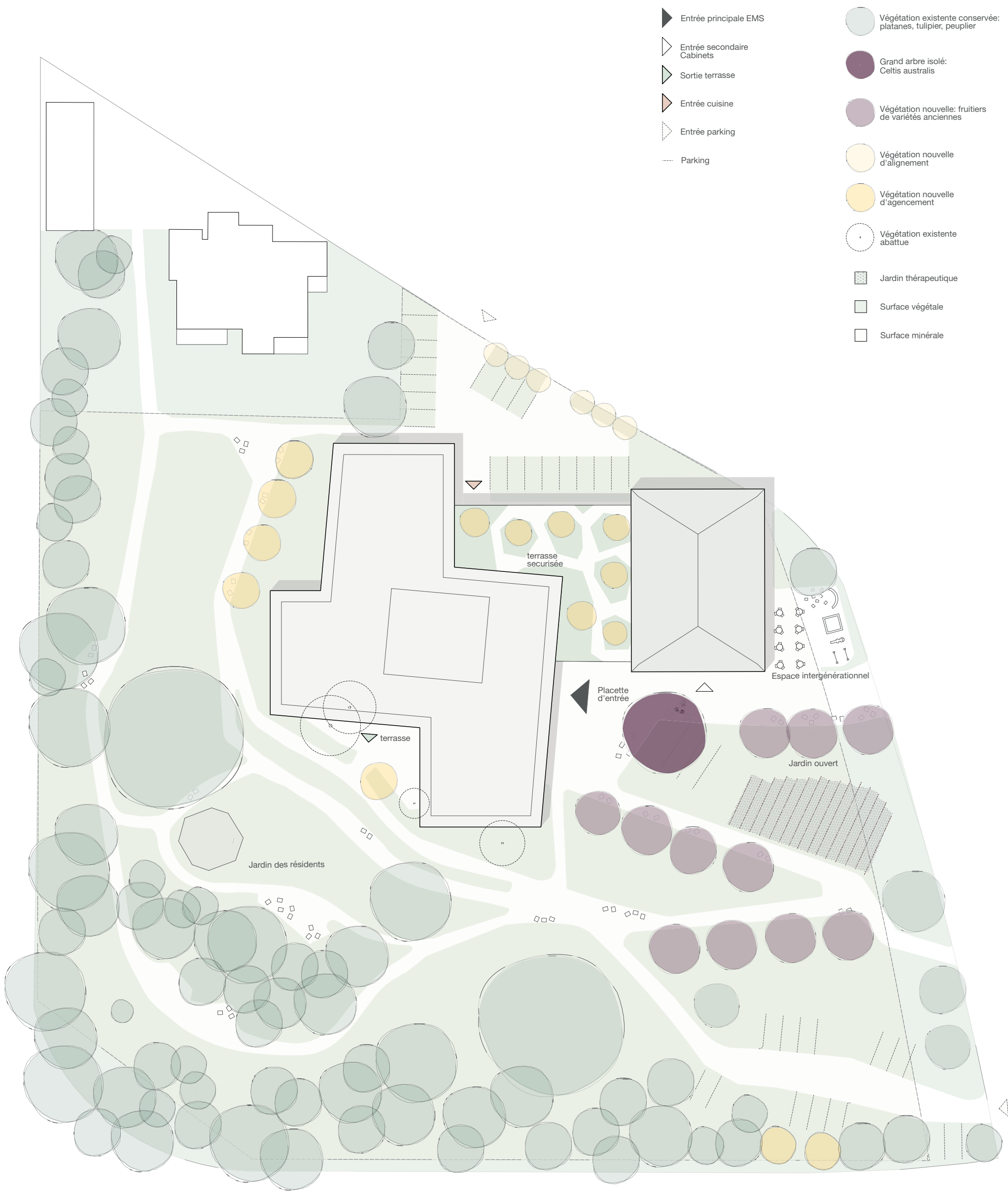
Concept paysager

Le nouvel ensemble volumétrique est posé sur une topographie accessible qui présente une pente douce et uniforme. Le projet s'insère naturellement dans le site et les constructions présentent des géométries souples qui réagissent de manière sensible à leur contexte : bâtiments, dégagements et arborisation. Ces constructions permettent d'organiser de manière claire les différents espaces extérieurs environnants, ainsi que les accès. Le souhait de retrouver une orientation sud à la Maison-Mère, comme illustré sur les photos d'époque, a déterminé le concept d'articulation et de valorisation de ces espaces libres : un espace d'entrée dédié aux rencontres intergénérationnelles à l'est et un autre espace à l'ouest plus intime est destiné en priorité aux résidents.

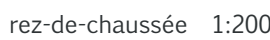
L'espace d'entrée fait le lien avec le quartier. Il offre une ambiance plus proche de la vie active et fait référence aux paysages des vergers et des potagers qui existaient sur le site dans le passé. Ce caractère est renforcé par les accès aux différents services, par la terrasse du restaurant et par un espace pour les enfants. Il s'agit d'un espace à la vue du public et des visiteurs.

L'espace des résidents à l'ouest préserve en grande partie le caractère actuel du parc. Bien que des animations ponctuelles peuvent y avoir lieu, cet espace doit principalement amener du calme. Il offre une perspective sur le bois de Sauvabélin et les Alpes. Néanmoins, il se caractérise par une protection vis-à-vis des vues de l'extérieur, offrant ainsi plus d'intimité.

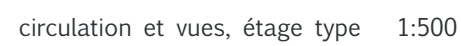
La répartition du programme entre la Maison-Mère et le nouveau bâtiment de l'EMS offre par ailleurs un jardin en terrasse dédié en priorité aux résidents avec des difficultés à se déplacer ou pour des résidents atteints de démence. Des parcours en boucle sont proposés pour permettre une certaine autonomie aux résidents. Des plantations particulièrement variées en couleurs et en senteurs sont prévues pour éveiller les sens des résidents souffrant de troubles de mémoire. Une sortie depuis la Maison-Mère permet aux cabinets et bureaux de profiter aussi d'un espace extérieur et promouvoir des échanges avec les résidents.



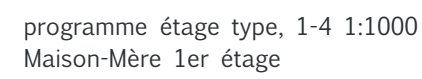
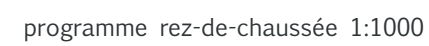
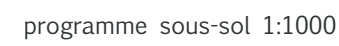
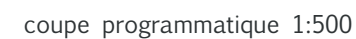
concept paysager 1:500

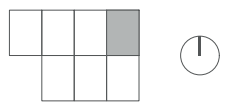


Les vestiaires sont accés dans l'aile nord, dans la continuité de la cuisine existante. Ils disposent d'un accès indépendant en lien avec le parking professionnel, en cas de pandémie. La buanderie se situe en façade ouest et elle devient ainsi un élément d'animation pour motiver les résidents à se déplacer vers le nord-ouest et promouvoir les promenades sur l'ensemble du jardin. Des portes-fenêtres de plain-pied sont proposées afin de favoriser l'appropriation des espaces extérieurs par les résidents et le personnel, leur permettant de sortir des chaises et tables dans la prolongation des espaces communs.



Les huit unités de ce site situent aux étages du nouveau bâtiment et sont regroupées par deux à chaque niveau. Elles s'organisent autour d'un patio regroupant les communications verticales, à proximité duquel prennent place les espaces communs (salle à manger, tisanerie, balcon). Les circulations tout autour sont généreuses et permettent des aménagements intérieurs très variés. Les unités sont toutes orientées vers l'est et l'ouest et disposent de vues dégagées. Les couleurs débouchent sur des espaces de vie éclairés naturellement. Les circulations sont optimisées moyennant un schéma de distribution efficace, ce qui représente un atout pour des personnes à mobilité réduite et offre un caractère domestique plutôt qu'un aspect hospitalier. Au premier étage, le service de psychiatrie de jour avance bénéficiant de sorte sur une toiture arborée, offrant ainsi un espace servant comme un espace extérieur sécurisé. Grâce aux vues dégagées sur des différentes orientations associées à la présence du patio, les résidents pourront suivre le rythme circadien de la lumière naturelle.





1er étage 1:200

Économie du projet, énergie et durabilité

L'emprise du bâtiment et le système constructif sont garants de l'économie et de l'écologie du projet, dans un cadre de développement durable. D'abord, il s'agit d'un projet compact et rationnel. La faible emprise au sol permet de minimiser les travaux des terrassements. L'implantation proposée libère des surfaces généreuses dans la parcelle, permettant d'imaginer des éventuelles extensions futures. À l'extérieur, les surfaces perméables et vertes sont préférées.

Le module de la salle de bain et celui de la fenêtre sont identiques pour l'ensemble du bâtiment. Cela permettra d'envisager la préfabrication, de réduire le coût et d'optimiser le planning moyennant une mise en œuvre efficace. Le projet est basé sur une trame régulière qui permettra d'avoir une grande flexibilité d'usage et la possibilité d'adapter les plans dans le futur. Toujours dans une optique de simplicité, les matériaux choisis confèrent un aspect domestique et chaleureux aux espaces, tout en restant fonctionnels et facilement réparables.

Le patio jouera le rôle de repère pour les déambulations des résidents mais il participe aussi au confort thermique du bâtiment. Le bâtiment devra répondre à des critères de haute performance énergétique. Une attention particulière sera portée sur le choix de la composition de l'enveloppe thermique et sur les installations techniques afin de garantir une réduction importante des besoins énergétiques. Les ressources naturelles seront optimisées et le projet fera appel de techniques passives et des ressources renouvelables.

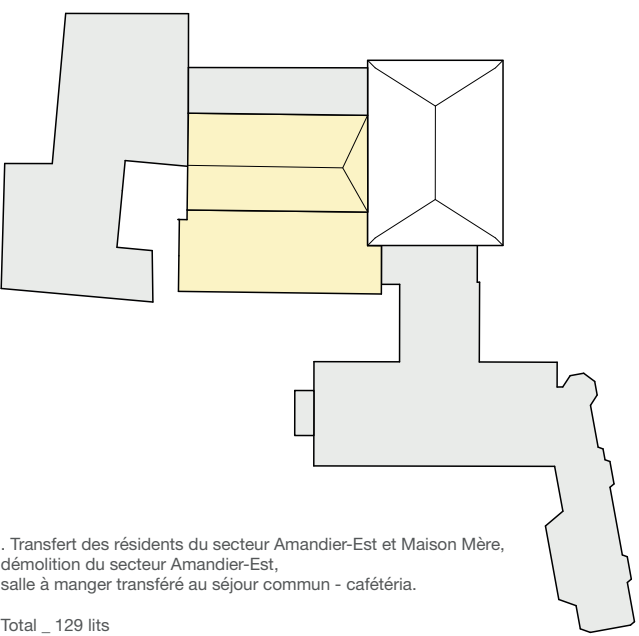
Phasage des travaux

La première phase démarre avec la démolition du secteur Amandier-Ouest, ce qui permet de maintenir une capacité de 89 lits, même au moment le plus défavorable. La construction du secteur nord-ouest du nouveau bâtiment permettra d'augmenter de 60 places la capacité d'accueil, et les lits des secteurs Amandier-Est et Ferme pourront être démenagés.

Lors de la deuxième phase, le secteur Amandier-Est sera démolé, laissant place à la construction du secteur sud-est du nouveau bâtiment ainsi qu'aux travaux de transformation de la Maison Mère, ces derniers pouvant être éventuellement dissociés. Toutefois, les espaces nécessaires au bon fonctionnement de l'EMS sont garantis lors de la première phase de construction (buanderie, vestiaires, séjour qui pourra fonctionner comme salle à manger). Le nouvel EMS sera ainsi achevé et le secteur Tilleul pourra être démolé à son tour. Le terrain sera alors libre pour réaliser les aménagements extérieurs.

Une construction simple et rationnelle permettra une exécution rapide des phases du chantier, et de nombreux éléments seront préfabriqués (salle de bain, ensemble de la fenêtre, etc.) La construction en une seule étape est d'ailleurs envisageable dans un objectif d'efficacité de chantier. Par sa position et sa faible emprise au sol, la construction du nouveau bâtiment permettrait dans ce cas à l'EMS de continuer son fonctionnement avec un minimum de 79 lits (secteur Ferme et Tilleul) pendant toute la durée du chantier.

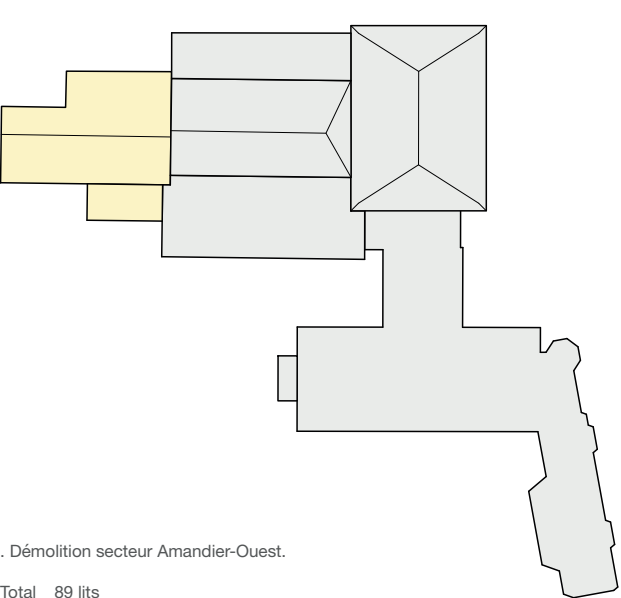
Phase 2 1:1000



. Transfert des résidents du secteur Amandier-Est et Maison Mère, démolition du secteur Amandier-Est, salle à manger transférée au séjour commun - cafétéria.

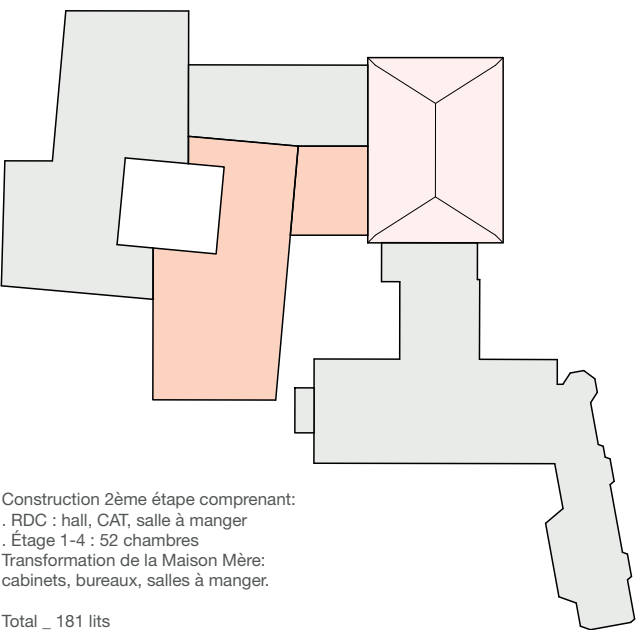
Total : 129 lits

Phase 1 1:1000



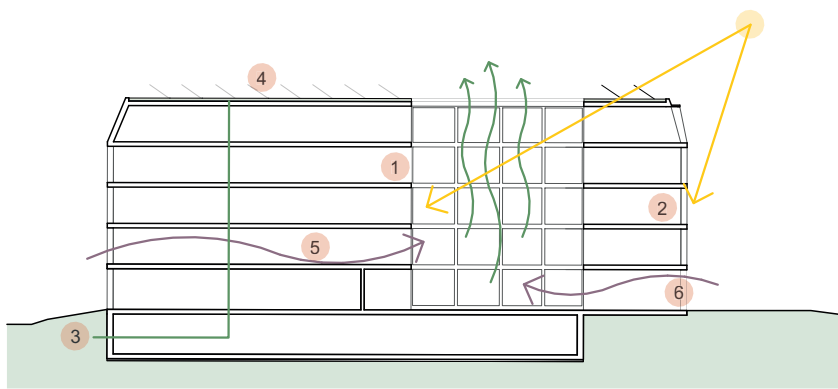
. Démolition secteur Amandier-Ouest.

Total : 89 lits



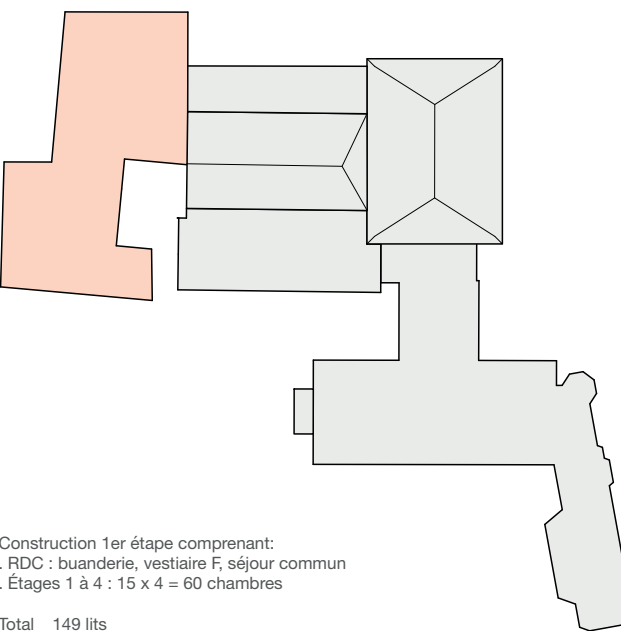
Construction 2ème étape comprenant:
- RDC : hall, CAT, salle à manger
- Etage 1-4 : 52 chambres
Transformation de la Maison Mère:
cabinets, bureaux, salles à manger.

Total : 181 lits



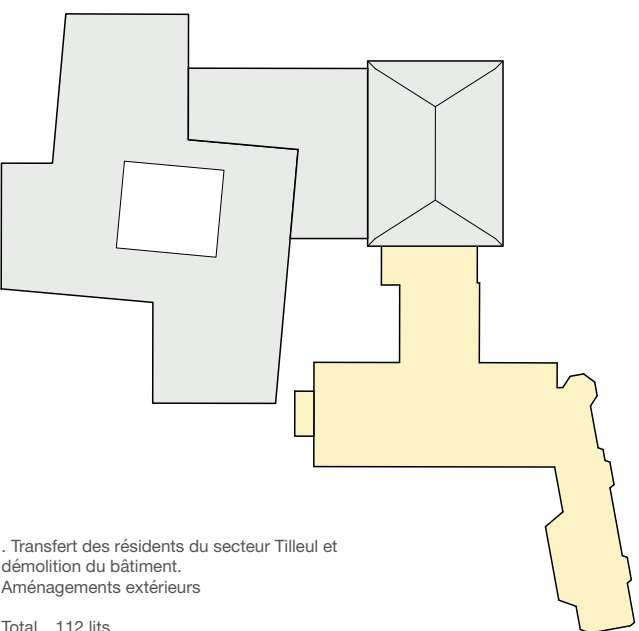
- | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. Minimiser la perte de chaleur
- compactité
- isolation | 4. Maximiser l'utilisation passive de l'énergie solaire
- production photovoltaïque et thermique
- apport solaire |
| 2. Optimiser la protection thermique en été
- protection solaire
- utilisation du rayonnement solaire | 5. Minimiser la perte de chaleur par ventilation
- système double flux
- ventilation transversale |
| 3. Gestion de l'eau
- utilisation de l'eau de pluie
- toiture végétalisée | 6. Matériaux sains
- construction en bois
- matériaux écologiques pour les revêtements |

énergie et durabilité 1:500



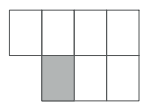
Construction 1er étape comprenant:
- RDC : buanderie, vestiaire F, séjour commun
- Étages 1-4 : 15 x 4 = 60 chambres

Total : 149 lits



. Transfert des résidents du secteur Tilleul et démolition du bâtiment. Aménagements extérieurs

Total : 112 lits



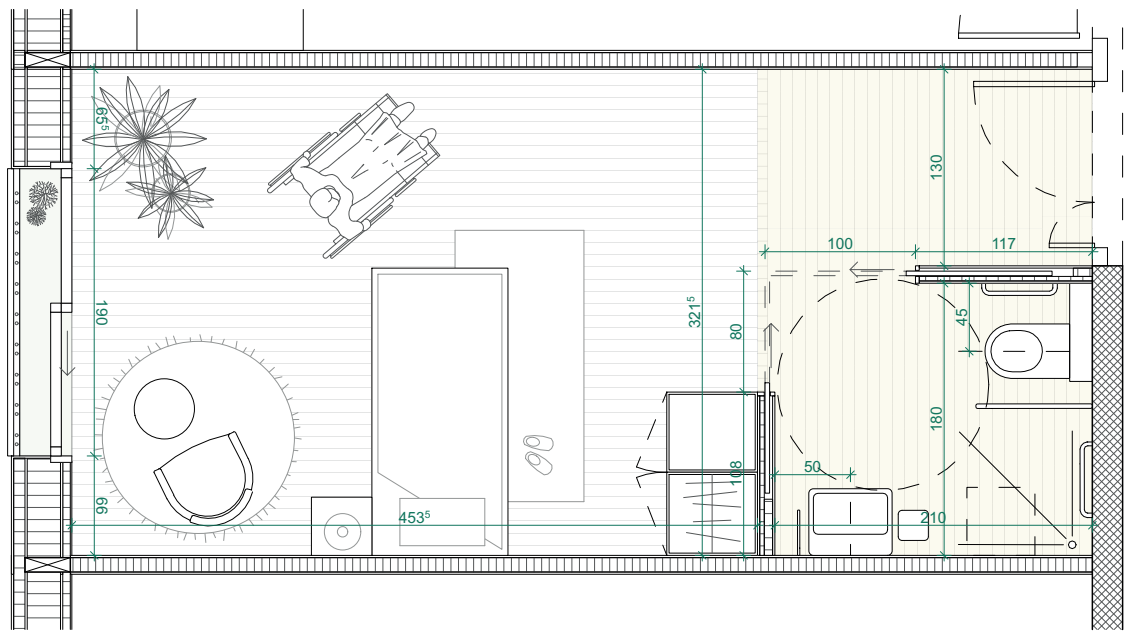
étage type: 2ème, 3ème et 4ème 1:200

Maison Mère 2ème étage 1:200

La chambre, matérialité

Les dimensions et la disposition de la chambre type proposée se prêtent à une variété de possibilités d'aménagement, permettant aux utilisateurs de s'approprier l'espace à leur guise. Elles sont équipées de systèmes coulissants pour faciliter leur usage, notamment pour les utilisateurs en fauteuil roulant. Les sols naturels, les plafonds en bois indigène et l'enduit des façades permettront de mettre les résidents en relation avec des matériaux sains et chaleureux, et les solives en bois seront visibles dans les chambres pour les rendre davantage accueillantes.

La taille des fenêtres et leur disposition en façade se rapprochent d'une typologie résidentielle plutôt qu'institutionnelle. Elles permettront de maximiser les gains thermiques en hiver et baigner la zone de jour de lumière naturelle. En les ouvrant, la chambre se prolonge vers l'extérieur et permet de profiter d'un balcon citadin sur le jardin. Un store toile extérieur et un rideau intérieur donnent de l'intimité à la chambre tout en permettant de minimiser les risques de surchauffe en été.



chambre type 1:50

Façade:
- Cèdre
- Isolation extérieure
- Mur préfabriqué en bois
- Vitrage thermique performant
- Peinture
- Galerie à rideaux

Plancher intérieur / dalle bois:
- Revêtement sol
- Chape ciment
- Isolation phonique
- Dalle collaborative béton
- Panneaux CLT

Accessibilité universelle et design pour toutes les personnes

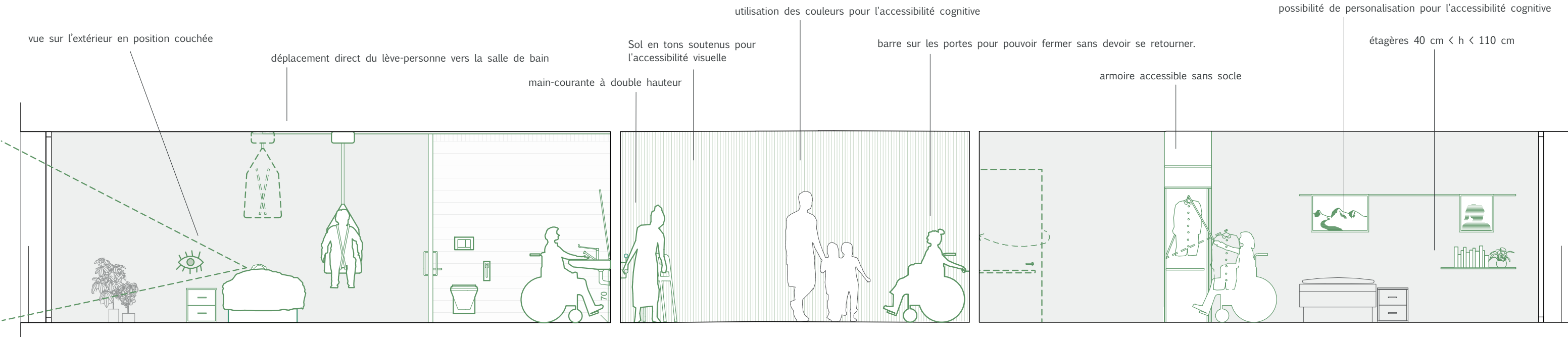
L'accessibilité universelle permet à toute personne, quelles que soient ses capacités, de bénéficier des mêmes opportunités, et d'une expérience de qualité, de manière autonome. La sensorialité servira de guide pour l'orientation des résidents. Le patio permettra la déambulation en boucle, avec des espaces distincts qui animeront la promenade. Les odeurs (tisane) et les différentes ambiances acoustiques s'ajouteront à la richesse d'habiter ces espaces chaleureux et permettront aux utilisateurs de se rapprocher du sentiment d'être « comme à la maison ».

accessibilité motrice: la porte de la salle de bain est placée en face du lit pour permettre le déplacement direct d'un lève-personne (si dans le futur le système est envisagé). Cette solution est appréciée par le personnel soignant, car il facilite le déplacement des certains résidents de leur lit à leur fauteuil roulant, aux WC, à la douche, etc. L'avancement de la chasse d'eau dans la salle de bain permet que les utilisateurs de chaise roulante puissent se transférer latéralement plus facilement grâce à une position parallèle aux wc en retrait. Comme les chambres sont symétriques, on peut effectuer le transfert des deux côtés. Le miroir est prolongé jusqu'au lavabo et est inclinable de quelques degrés. La fenêtre est composée et dimensionnée de manière à pouvoir profiter d'une vue sur l'extérieur en position debout, assise et couchée. La porte coulissante est légère et de juste taille pour pouvoir la déplacer sans effort. Béton dans les couloirs pour protéger le passage des chaises roulantes. Main-courante aussi dans les portes des chambres pour pouvoir fermer la porte sans devoir se retourner. Dans les extérieurs, bancs avec accoudoir vers l'intérieur pour pouvoir se transférer.

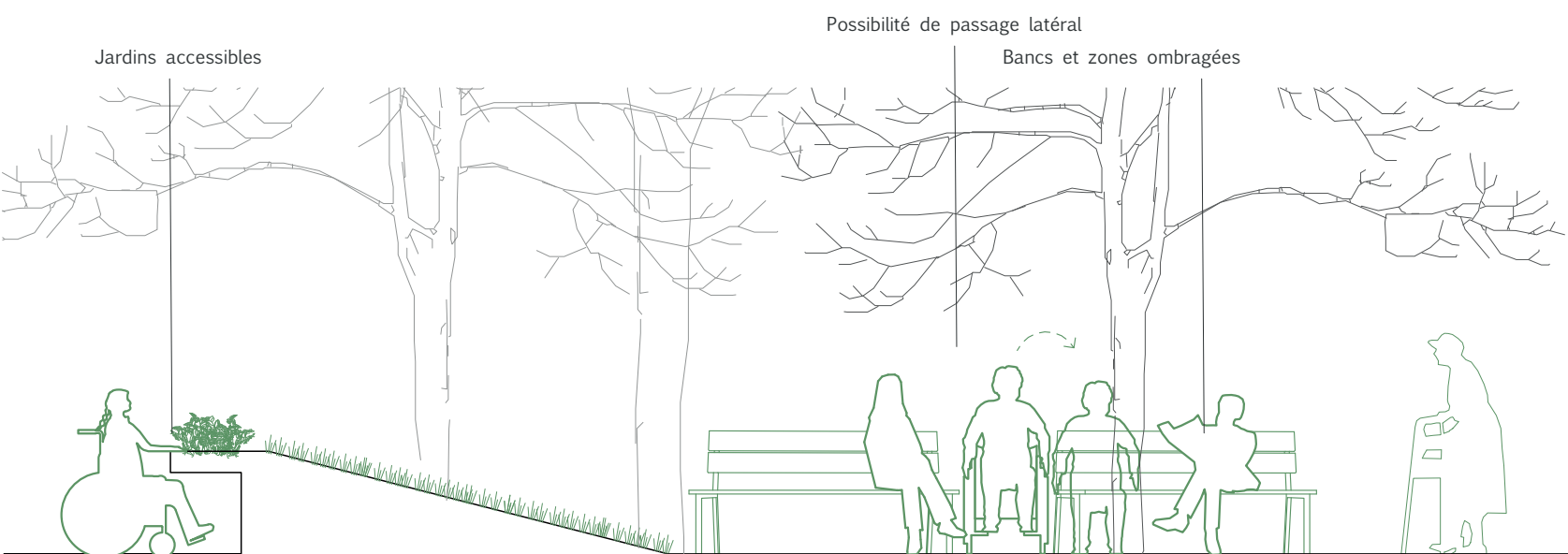
accessibilité visuelle: contraste entre les éléments sanitaires et le carrelage des parois et sol. Interrupteurs et prises électriques contrastés avec les parois. Revêtement de sol mats et éclairage indirect. Les auvents en toile et les rideaux intérieurs évitent des ombres perturbantes et des éblouissements. Éclairage naturel dans les escaliers.

accessibilité auditive: une répartition régulière de la lumière, sans ombres, contrastes, ni de reflets, garantit une bonne communication visuelle.

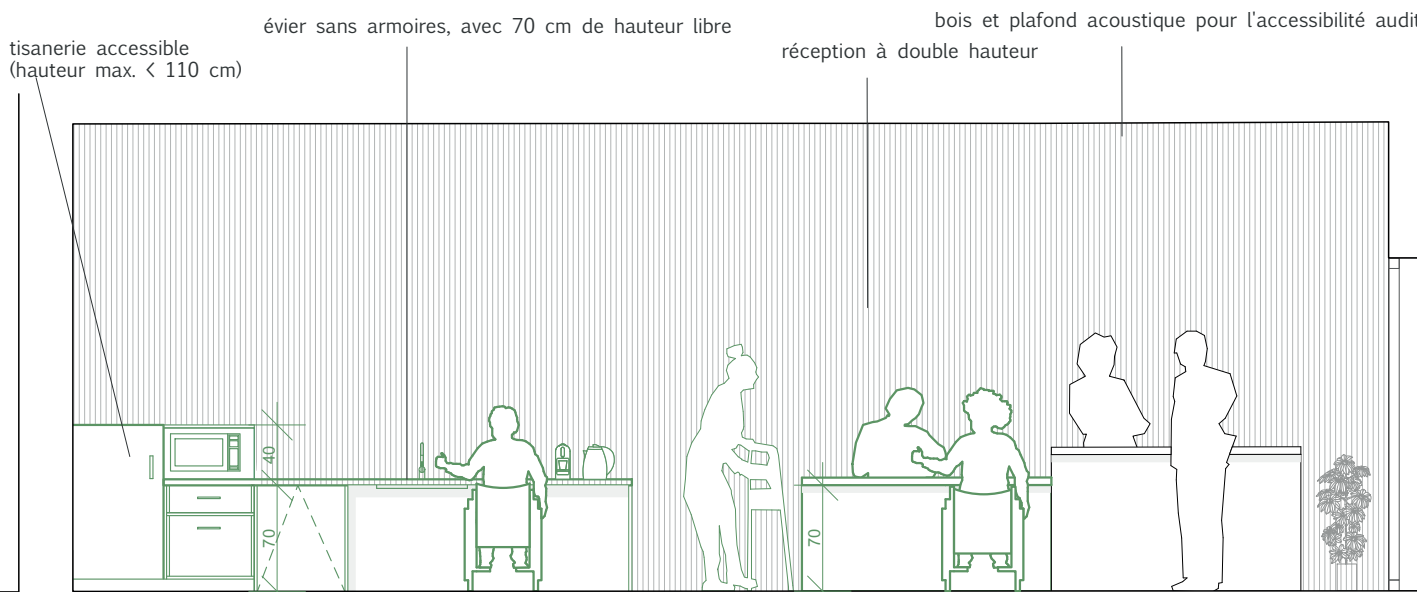
accessibilité cognitive: accès visuel à l'armoire avec une partie transparente pour se souvenir et aussi aider au choix des vêtements. La porte de la salle de bain, coulissante, restera ouverte pour les résidents avec des troubles de mémoire : on incite ainsi à utiliser cette pièce. Les extérieurs, grâce aux façades perméables et largement vitrées, auront le rôle de repère pour l'orientation des résidents.

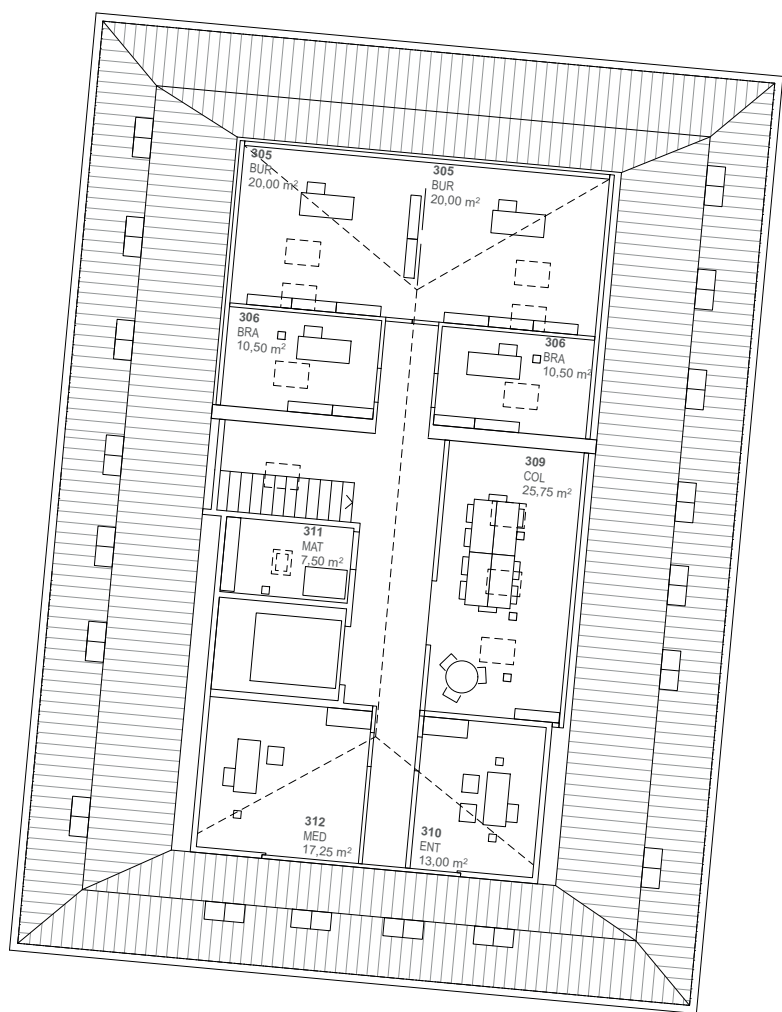


accessibilité des chambres 1:50



accessibilité des espaces communs 1:50





3ème étage 1:200



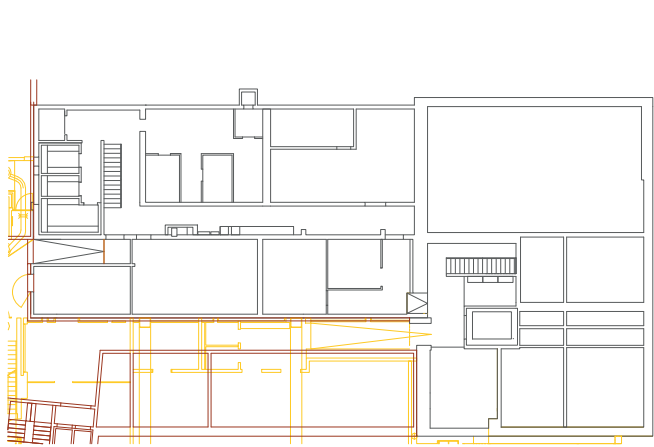
sous-sol 1:200

Rénovation

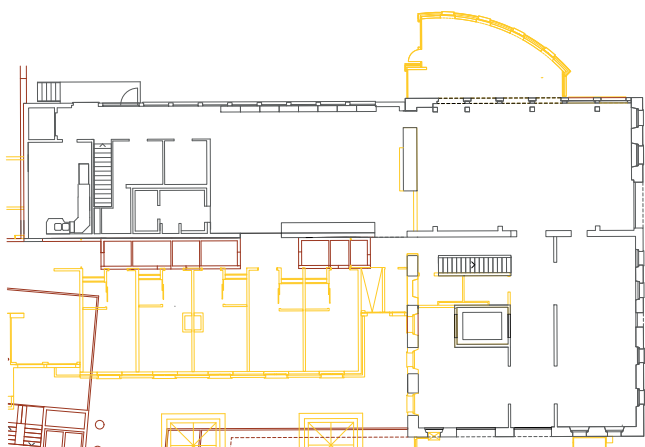
Le projet aborde avec simplicité, rigueur et pragmatisme la transformation de la Maison Mère. Dans l'objectif de respecter la cible budgétaire, les bureaux et cabinets sont réorganisés de manière rationnelle, sans impacter la structure porteuse. Les interventions sur l'existant sont relativement modestes et les adaptations sont ciblées. Des adaptations locales sont à prévoir également au niveau de la cuisine existante ses annexes. L'édicule sur la gaine du monte-charges sera éliminé et des conduits de ventilation seront modifiés si besoin, celles-ci pouvant notamment être déplacées dans le faux-plafond de la cuisine.

Structure de la nouvelle extension

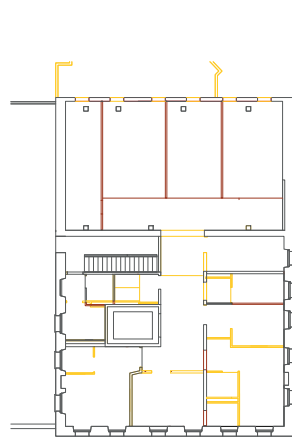
La structure proposée prévoit des façades porteuses en bois et des dalles mixtes bois/béton. Les porteurs verticaux à l'intérieur sont conçus en béton armé pour les murs linéaires des couloirs. Cette logique confère au système porteur une grande flexibilité afin de pouvoir s'adapter aux besoins futurs.



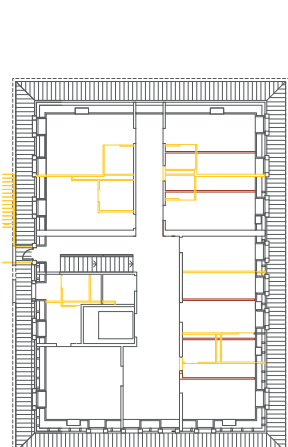
rénovation sous-sol 1:500



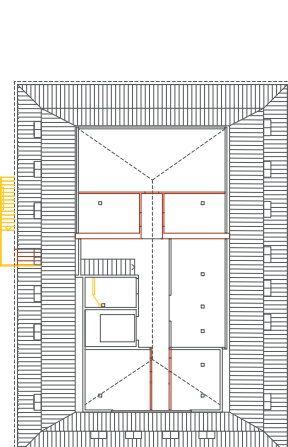
rénovation rez-de-chaussée 1:500



rénovation 1er étage 1:500



rénovation 2ème étage 1:500



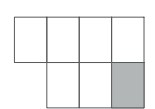
rénovation 3ème étage 1:500



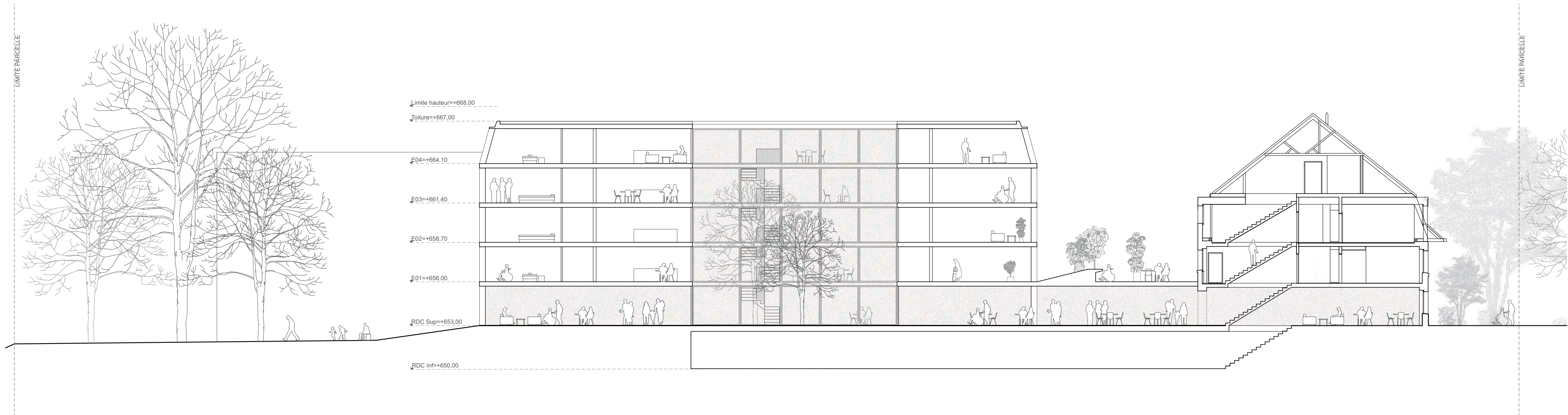
élévation sud 1:200



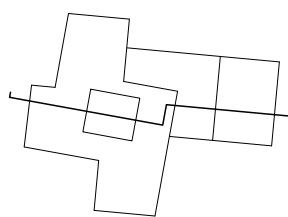
élévation est 1:200



visualisation étage type



coupe longitudinale 1:200



coupe transversale 1:200

