

## EMS | La Coulaz

Mandats d'études parallèles (MEP) sur présélection  
Construction d'un nouveau bâtiment



# RAPPORT DU COLLEGE D'EXPERTS

Projet de construction d'un EMS pour 76 résidents  
A la Coulaz 2 | 1530 Payerne

Janvier 2024



## TABLE DES MATIERES

<b>1. PROGRAMME DES MANDATS D'ETUDES PARALLELES .....</b>	<b>3</b>
<b>2. DEROULEMENT DES MANDATS D'ETUDES PARALLELES.....</b>	<b>13</b>
<b>3. RECOMMANDATION DU COLLÈGE D'EXPERTS.....</b>	<b>14</b>
<b>4. APPROBATION DU RAPPORT .....</b>	<b>14</b>
<b>5. DIALOGUE INTERMÉDIAIRE .....</b>	<b>16</b>
Remarques à tous les participants .....	17
Groupement D21 .....	19
Groupement Esposito Javet .....	24
Groupement IN OUT.....	28
Groupement STOA .....	33
Groupement TRIBU .....	38
<b>6. DIALOGUE FINAL .....</b>	<b>43</b>
Groupement D21 .....	44
Groupement Esposito Javet .....	47
Groupement IN OUT.....	50
Groupement STOA .....	53
Groupement TRIBU .....	56

## 1. PROGRAMME DES MANDATS D'ETUDES PARALLELES

### DÉROULEMENT DU CONCOURS

---

<b>Maître de l'ouvrage</b>	<p>Le maître de l'ouvrage, organisateur et adjudicateur :</p> <p>Association FOREMS Rue des Cerisiers 5 1530 Payerne</p> <p>La commune de Payerne prend part au déroulement de ce MEP sans pour autant avoir le pouvoir d'adjudication.</p>
<b>Organisateur et secrétariat</b>	<p>PHORM architectes SA Rue des Granges 24 1530 Payerne secretariat@phorm.ch 026 660 69 62</p>
<b>Type de marché</b>	<p>MEP (mandats d'étude parallèles) de projet d'architecture à 1 degré avec dialogue intermédiaire, tel que défini par le règlement SIA 143, édition 2009.</p> <p>La procédure de mandats d'étude parallèles a été retenue en vue de favoriser un dialogue et un processus d'échanges successifs entre les candidats et le collège d'experts. Les contraintes imposées par le Plan d'Affectation " A LA COULAZ 2 " laissent peu de marge d'implantation. Le programme des locaux pourrait ainsi évoluer et le fonctionnement de la fondation serait amélioré. Cette forme de mise en concurrence doit pouvoir permettre de mener des réflexions entre le MO, les utilisateurs et les mandataires sur les décisions à prendre concernant le fonctionnement du bâtiment et sa relation avec le quartier d'habitation ceci dans le respect des directives DAEMS et du projet institutionnel.</p> <p>Déroulement selon procédure sélective conforme à l'article 7 de la loi LMP-VD du 24 juin 1996 sur les marchés publics et son règlement d'application RLMP-VD du 7 juillet 2004.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Sélection des candidats</li><li>▪ Mandats d'étude parallèles</li></ul>
<b>Déroulement de la procédure</b>	<p>Le Maître de l'ouvrage a décidé d'organiser une procédure de MEP pour l'EMS de Payerne.</p> <p>Cinq équipes seront retenues à la suite de la procédure sélective.</p> <p>Ces équipes participeront à une présentation intermédiaire avec dialogue et une présentation finale avec dialogue. Le but du mandat d'étude parallèle est d'attribuer la poursuite du mandat au lauréat.</p>
<b>Sélection</b>	<p>Cette première étape va permettre de sélectionner, sur la base de dossier de candidature, cinq équipes qui seront composées d'architecte(s), d'ingénieur(s) civil(s) et d'ingénieur(s) CVSE et d'un architecte paysagiste.</p>
<b>Mandats d'étude parallèles</b>	<p>Cette phase permettra au collège d'experts de choisir le projet lauréat. Un dialogue intermédiaire et un dialogue final font partie de cette étape.</p>

## CONTEXTE & OBJECTIFS

---

### Introduction

L'EMS des Cerisiers (situé à côté de l'hôpital) a été mis en exploitation le 1<sup>er</sup> octobre 1984 par le HZP hôpital de zone de Payerne qui était géré et constitué par l'association des communes.

Une convention a été établie avec le HIB afin de définir les termes de la séparation des deux institutions. FOREMS (association de Communes de la Broye Vaudoise) devient l'organe faîtière de l'EMS à la fin 2018. L'EMS va quitter le bâtiment des Cerisiers en 2027.

Soucieuse de rester en ville de Payerne, FOREMS va acquérir un terrain situé dans le quartier de la Coulaz situé au sud-ouest de la commune de Payerne.

Elle souhaite construire un nouvel EMS de 76 lits sur le site de la Coulaz à Payerne. Le nouveau quartier de la Coulaz se situe en bordure de la ville de Payerne, bénéficiant d'une nature très présente avec notamment la Broye d'un côté et des champs agricoles de l'autre. Le quartier composé de logements, bureaux, magasins, école offre une mixité que l'EMS viendra compléter. Il profite également de toutes les dernières commodités en matière d'infrastructures et de transports publics.

La première étape de construction du quartier a été réalisée en 2017, la deuxième étape pourra être réalisée dès l'approbation du plan d'affectation modifié.

### Objet du MEP

Construction du nouvel EMS de 76 lits (60 lits en longs séjours et 16 en courts séjours)

## COLLÈGE D'EXPERTS

---

### Collège d'experts

Le collège d'experts accepte le programme des mandats d'étude parallèles, il répond aux différentes questions des candidats, prend part au dialogue intermédiaire et constitue le jugement final. Il choisit la meilleure proposition et la préconise au maître de l'ouvrage. Il rédige le rapport du jugement et les recommandations pour la suite des études.

Le maître de l'ouvrage a désigné le collège d'experts ci-dessous.

#### Président

**M. Bruno Marchand**  
Architecte EPFL

#### Vice-président

**M. Guy Delpedro**  
Président, FOREMS

#### Membres professionnels

**M. Enrique Naranjo**, Architecte UPV  
Canton de Vaud, architecte conseil chef de projet DGCS-DIRHEB

**M. Helko Walzer**, architecte SIA BDA  
Translocal Architecture, Berne

**Mme Nadège Theubet**, architecte HES  
SIEGRIST THEUBET ARCHITECTES, Bienne

**M. Stéphane Cottet**, architecte HES  
STÉPHANE COTTET ARCHITECTE Sàrl, Villars-sur-Glâne

**M. Martial Chabloz**, ingénieur civil EPFL SIA  
Chabloz et partenaires SA, Echallens

**M. Jonathan Musy**, architecte paysagiste HES FSAP,  
Approches. SA, Lausanne

	<p><b>M. Stéphane Maillard</b>, Projeteur d'installation en chauffage, Diplôme fédéral BESM SA, Granges-près-Marnand</p>
Membres non-professionnels	<p><b>Mme. Monique Picinali</b> Conseillère municipale, Payerne</p> <p><b>M. Libert Eyben</b> Directeur EMS les Cerisiers, Payerne</p> <p><b>M. Alain Gasser</b> Ancien directeur Centre de vie pour personnes âgées – Prérisa</p>
Spécialistes-conseils	<p><b>Mme Françoise Berthod</b>, Infirmière cheffe adjointe Les Cerisiers, Payerne</p> <p><b>M. Julien Jakubowski</b>, Spécialiste en Développement durable et écologie de la construction, Enpleo Sàrl, Lausanne</p> <p><b>M. Alvaro Garcia</b>, ingénieur civil Master HES Afco Management SA</p> <p><b>M. Mathieu Richard</b>, expert en protection incendie AEAI Richard Conseils &amp; Associés SA, Givisiez</p>
Suppléant Professionnel	<p><b>Mme Olivia Feriani Cocagne</b>, architecte HMNOP Canton de Vaud, architecte référente DGCS-DIRHEB</p>
Suppléant non professionnel	<p><b>M. Ernest Bucher</b>, chef de service Commune de Payerne</p> <p><b>M. Thierry Heuzé</b>, chef de projet Canton de Vaud, collaborateur expert DGCS-DIRHEB</p> <p><b>M. Sapin</b>, Infirmier chef, responsable de site Les Cerisiers, Payerne</p>
Secrétariat	<p><b>M. Laurent Monneron</b>, architecte HES PHORM architectes SA, Payerne</p> <p><b>M. Philippe Pachoud</b>, architecte HES PHORM architectes SA, Payerne</p> <p>L'organisateur se réserve le droit, selon demande du jury et approuvée par l'adjudicateur, de faire appel à d'autres spécialistes-conseil en fonction du développement des mandats d'étude parallèles.</p>
<b>Approbation</b>	<p>L'organisateur de la procédure et les membres signataires confirment que le programme du MEP est conforme aux dispositions du règlement SIA 143 édition 2009 et s'engage à le respecter jusqu'à la fin des mandats d'étude parallèles.</p> <p>La commission des concours et mandats d'étude parallèles a examiné le programme. Il est conforme au règlement des mandats d'étude parallèles d'architecture et d'ingénierie SIA 143, édition 2009.</p> <p>Les exigences en matière des honoraires de ce programme ne sont pas soumises à un examen de conformité en vertu du règlement SIA 143.</p>

Payerne, le 13 décembre 2022

## CRITÈRES DE JUGEMENT

---

### Critères de jugement

Les propositions seront jugées selon les critères suivants, sans ordre hiérarchique :

Conformité au PA (et à son règlement) et respect du programme.

Respect du programme et des lois, règlements, directives et prescriptions.

Qualités urbanistiques, spatiales et architecturales, intégration dans le quartier.

Organisation, flexibilité et fonctionnalité des espaces.

Des réflexions sur les objectifs programmatiques, institutionnels et techniques.

Adaptabilité des locaux du secteur court séjour.

Qualités de l'intervention architecturale, structurelle, technique.

Ambiances intérieures, qualité et rationalité des circulations intérieures,

Des concepts d'ambiance et d'usage des aménagements extérieurs avec une sensibilité à l'intégration du bâtiment et des espaces verts.

Propositions du traitement de la relation en le bâti et la zone agricole, aménagement des jardins, place et accès.

Une approche du projet d'un point de vue bioclimatique et développement durable.

Économie générale du projet.

## CAHIER DES CHARGES

---

### Description de la tâche

Soucieuse de rester en ville de Payerne, FOREMS va acquérir un terrain situé dans le quartier de la Coulaz situé au sud-ouest de la commune de Payerne. Cette structure de 76 lits répondra aux missions de l'institution que seront la gériatrie (3 unités) et la psychiatrie de l'âge avancé (PAA, 2 unités) ainsi que les courts séjours (CS, 1 unité).

Elle souhaite construire un nouvel EMS de 60 lits longs séjours et de 16 lits courts séjours sur le site de la Coulaz à Payerne.

Le nouveau quartier de la Coulaz se situe en bordure de la ville de Payerne, bénéficiant d'une nature très présente avec notamment la Broye d'un côté et des champs agricoles de l'autre.

Le quartier composé de logements, bureaux, magasins, école, offre une mixité que l'EMS viendra compléter. Il profite également de toutes les dernières commodités en matière d'infrastructures et de transports publics.

Ce nouveau bâtiment marquera l'entrée de la ville de Payerne sur la route de Fétigny. Il devra s'intégrer dans le tissu de bâtiments de la Coulaz et par son affectation diversifier l'affectation du quartier. Le MO souhaite que l'EMS participe à la vie de la Coulaz.

## Résumé du projet institutionnel

L'objectif du futur EMS est de devenir un pôle de référence de la gériatrie et de la psychogériatrie de l'âge avancé, intégré dans une communauté urbaine. L'Association FOREMS de laquelle dépend l'actuel EMS des Cerisiers, souhaite promouvoir un accompagnement de qualité, favorisant l'esprit d'hospitalité mais aussi développer un lieu de formation multi-filières.

L'EMS offrira 76 lits longs séjours et courts séjours. Il favorisera des espaces lumineux et ouverts vers l'extérieur. Les espaces communs permettront d'accueillir les proches des résidents dans des espaces ouverts, proches du point de restauration. Cet espace favorisera les relations sociales entre les personnes et sera le noyau de communication et de rencontre du nouvel EMS.

Les chambres des résidents seront lumineuses, calmes, chaleureuses.

Les espaces de travail seront adaptés à une population active et dynamique (employés, étudiants), modulables pour certaines activités.

Les interactions avec le quartier et la ville proche permettront de déstigmatiser le statut des personnes accueillies dans l'institution, afin d'offrir une mixité intergénérationnelle riche et stimulante.

Tous ces aspects sont importants pour appuyer la philosophie et les valeurs institutionnelles que sont le respect, la communication et le bien-être qui sont déployés au quotidien par les équipes interdisciplinaires pour assurer un accompagnement de qualité dans les soins et dans le domaine socio-culturel et spirituel.

### **Plan d'affectation " à la Coulaz 2", implantation :**

Le périmètre du concours est défini par le plan de fractionnement établi par NPPR du 8 mars 2022. La parcelle est marquée en rouge, mentionné Parcelle A 4903 m<sup>2</sup>. Le plan d'affectation " à la Coulaz 2" établi par Urbaplan (octobre 2021) définit les règles d'implantation, l'accès, la circulation et le stationnement, la mobilité douce, les aires de verdure, etc.

### **Jardin environnement :**

Le site du nouvel EMS va favoriser l'interaction avec la population locale. Situé dans le nouveau quartier de la Coulaz et aux portes de la ville, l'EMS devra profiter de ces paramètres pour favoriser une ouverture sur l'extérieur, développer les échanges intergénérationnels et interculturels.

Par sa situation, les aménagements extérieurs, (jardins, terrasses, cheminements) devront apporter une réponse qualitative et sécuritaire pour les résidents et le personnel.

### **Sécurité et confort :**

En plus des normes de sécurité usuelles applicables aux bâtiments publics, un soin particulier devra être apporté à la réglementation SIA 500 afin d'assurer l'accessibilité, la sécurité et le confort des résidents.

Le bâtiment étant situé en zone inondable, une évaluation des risques a été demandée au bureau Hydrique. Les mesures énoncées dans ce rapport sont à prendre en compte lors de l'élaboration du projet.

### **Exigences incendie :**

Les normes AEAI du 1<sup>er</sup> janvier 2015 devront être respectées. Pour le deuxième dialogue il faudra démontrer par le biais du concept sécurité que les exigences AEAI sont respectées.

### **Concept énergétique :**

Les exigences sont définies dans le programme au point 5.3.

### **Centre d'accueil temporaire (CAT) :**

Un CAT extra-muros sera également présent dans l'environnement proche du futur EMS, idéalement dans le nouveau quartier de La Coulaz. L'organisation, la

localisation, le détail du type d'accueil seront précisés dans un autre projet, dissocié de ce projet institutionnel d'EMS. L'ambition est que l'EMS puisse offrir des synergies au futur CAT grâce à une implantation de ce dernier à proximité (distance à pied, idéalement dans un immeuble contigu). Cela permettra au CAT de profiter au mieux des nouvelles infrastructures de l'EMS (aspects d'organisation, restauration, animation, jardin, terrasse, etc.).

#### **Programme des locaux :**

Basé sur le DAEMS, ed. 2019, le programme est défini sur un EMS de 76 lits (60 lits en long séjour et 16 en court séjour). La liste des besoins est mentionnée au point 5.5 du programme.

La répartition des lits est prévue de la manière suivante : 3 unités d'accompagnement et 6 unités de vie.

La répartition idéale des unités est la suivante :

- 3 unités de vie en **gériatrie** (GER) de 12 lits accueillent des résidents présentant une certaine dépendance pour l'accomplissement des activités de la vie quotidienne. Elles sont destinées à des personnes atteintes d'affections chroniques et nécessitant des soins ainsi que des prestations dont le but est de pallier la perte d'autonomie et, dans la mesure du possible, la maintenir, voire la récupérer.
- 2 unités de vie en **psychiatrie de l'âge avancé** (PAA) de 12 lits accueillent les résidents présentant des signes de démence ou des pathologies psychiatriques, avec ou sans dépendance physique.
- 1 unité de vie **court-séjour** de 16 lits accueille des résidents pour une période déterminée de convalescence et réadaptation dans le but qu'ils puissent réintégrer leur domicile. L'unité court-séjour peut être liée avec les unités de gériatrie.

Il faut prévoir une architecture qui permette une évolution en lits des unités PAA, selon les besoins du réseau.

L'établissement accueillant des résidents en gériatrie et en psycho-gériatrie ainsi que des courts-séjours, les profils différents de ces personnes imposent une approche architecturale adaptée. Les zones de vie doivent accueillir de façon différenciée, dédiée et autonome chacune des populations qui ont des besoins spécifiques et très différents. La flexibilité des bâtiments doit permettre d'accroître le nombre de résidents en PAA en tenant compte de l'adaptation de ces zones dédiées.

Les unités de vies devraient être équilibrées en nombre de lits, afin de conserver un esprit familial et une proximité pour les collaborateurs.

La hauteur des locaux sera conforme aux DAEMS, les hauteurs d'étage utiles (soit le vide d'étage net, non compris faux plafond) sont au minimum de :

- 2.40 m pour les espaces privés et semi-privatifs,
- 2.40 m pour les espaces professionnels,
- 2.70 m pour les espaces collectifs.

#### **Concept d'hébergement :**

Le concept proposé devra allier confort hôtelier, accessibilité pour personne à mobilité réduite, sécurité et d'orientation spatiale aisée, espaces communs adaptés à la personne âgée et espaces d'intimité favorisant le lien social.

Les espaces privés et semi-privatifs :

La chambre correspond à l'espace privatif du résident et est aménagée, dans la mesure du possible, à son gré. La configuration et les caractéristiques de la chambre doivent trouver un équilibre pour préserver l'intimité du résident, tout en permettant une intervention de qualité et fonctionnelle du personnel. La chambre est conçue avec les mêmes composants spatiaux que ceux d'un domicile privé et non d'une chambre d'hôtel ou d'hôpital limité à des séjours temporaires. **Chaque chambre est individuelle et dispose d'une salle de bains privative.** Pour les résidents en couple, 6 chambres seront reliées par une porte intérieure permettant une liaison facilitée. La qualité phonique doit être garantie dans le cas où elles fonctionnent sous forme de chambres individuelles.

Les chambres devront avoir les dimensions suivantes : largeur minimale : 320 cm  
Idéale 340 à 360 cm. Une des dimensions doit permettre d'installer un lit de soins accessible sur 3 cotés et avec une chaise roulante (Cf. DAEMS 2019, page 26).

Les fenêtres doivent permettre la vision extérieure en étant assis ou couché.

Les chambres sont modulables passant d'une ambiance à caractère hôtelier vers une notion plus médicalisée en fin de vie.

Les espaces communs de l'unité de vie seront polyvalents et ouverts ; leur aménagement sera lumineux, attractif, facilement accessible et convivial, offrant un caractère familial. Les unités d'accompagnement sont équipées de tisaneries agrémentées rendant la vie possible de manière autonome sur l'espace concerné. Ces espaces communs accueillent ainsi toutes les activités sociales de la vie communautaire à l'échelle humaine (repas / salon / animation / cuisine). Un espace fumeur doit également être mis à disposition des résidents et du personnel.

Les espaces collectifs et communautaires :

Ces lieux de rencontre pour l'ensemble de l'institution seront modulables et de dimensions différentes afin d'accueillir divers usages (manifestations, animations, repas, ...). Ils seront en corrélation directe avec la zone d'accueil pour favoriser l'ensemble des activités communautaires. Il s'agit de développer des lieux de rencontre pour tous les utilisateurs avec les visiteurs, comprenant la réception, en connexion directe avec un bar / cafétéria / séjour / salle à manger etc. Dans tous ces espaces, un accent particulier sera porté à la lumière naturelle.

Dans le même esprit de ce qui existe actuellement, les espaces collectifs seront complétés par des prolongements extérieurs (terrasse, jardin, etc.) généreux, confortables et facilement accessibles.

Les espaces professionnels :

La qualité de vie professionnelle étant le garant de prestations de qualité, les collaborateurs bénéficieront d'une base de travail adaptée pour les transmissions orales et protection des données confidentielles. Le programme est basé sur le DAEMS. Une salle supplémentaire est demandée pour répondre à la vocation formatrice de FOREMS.

Distribution et parcours :

La mobilité des résidents fait partie intégrante de la qualité de vie. Les couloirs devront avoir une largeur minimale de 1,50 m permettant une fluidité des résidents en chaise roulante ou avec déambulateurs. La lumière, les couleurs, la fluidité sont des éléments importants pour rendre les circulations attractives, des mains courantes sécuriseront la déambulation des résidents.

Les différents étages doivent être desservis par plusieurs ascenseurs, positionnés proche des parties communes et favorisant une circulation fluide des résidents en chaise ou utilisant des déambulateurs ; ils ne doivent en aucun cas être à proximité immédiate des escaliers afin d'éviter les risques de chutes. Un monte-charge servant au transport des brancards, déchets, linges sales et autre matériel encombrant doit desservir tous les niveaux y compris le sous-sol technique.

#### Espaces extérieurs :

Les espaces extérieurs seront sécurisés et accessibles, puisqu'ils vont se trouver dans un quartier à forte densité de population mais aussi en limite de la zone agricole. Ils vont permettre aux résidents de profiter de la vie du nouveau quartier, avec des animations, des commerces, de places de jeux, et autres services de proximité à la population. L'aire de jardin définie par le Plan d'affectation " A la Coulaz 2" prévoit un secteur jardin accessible aux résidents, visiteurs et personnel, dans lequel il est demandé de prévoir des parcours agréables, des zones de repos, un jardin sensoriel ou thérapeutique, un parcours de motricité. Les accès devront garantir une mobilité en chaise roulante.

Ces lieux de rencontre et de convivialité sont donc multigénérationnels, il faudra prévoir des aménagements extérieurs adaptés et en conséquence.

La présence de la Broye à proximité incitera à mettre en place une solution garantissant la sécurité des résidents en cas de désorientation pour les jardins ou pour une partie au moins.

Une bande de transition écologique (demandé par le PA) entre l'aire de jardin et la zone agricole devra être intégrée au concept paysagé.

La végétalisation est un élément important pour le cadre de vie des résidents. En ce sens, il est attendu des concurrents des propositions qualitatives sur le plan du végétal et des ambiances pour les espaces collectifs extérieurs (parc, jardins, terrasses, toitures-jardins, ...). Les plantations devront apporter ombrage et fraîcheur en été, permettre la régulation des eaux pluviales, du climat des aménagements et contribuer à un cadre de vie agréable et stimulant sur le plan sensoriel pour les résidents et le personnel. En outre, il est attendu que les surfaces en pleine terre soient favorisées pour les futures plantations.

Les accès et stationnement sont régi par le PA "A la Coulaz 2"et l'art. 5.5 du programme.

La relation avec le réseau routier pour les accès visiteurs et livraisons sont des éléments importants.

Le nombre de places de parc à prévoir est le suivant :

16 places extérieures dont 1 place PMR

15 places intérieures dans le parking souterrain de la Coulaz (hors périmètre)

2 places extérieures pour le mini-bus de l'EMS

1 place extérieure pour le Médecin

Un couvert à vélo pour 25 vélos

**Objectif et performances énergétiques, économie de moyens**

Compte tenu de l'importance des investissements et des impacts écologiques qu'il suscite, le secteur du bâtiment est appelé à promouvoir des approches visant à réduire les charges sur l'environnement par la réalisation d'édifices économes en matières et en énergies, tout en offrant une haute qualité d'utilisation.

Le bâtiment devra répondre aux exigences de la nouvelle directive pour l'efficacité énergétique et la durabilité des bâtiments et constructions (version du 25 05 2022) dont la directive est jointe au présent règlement (voir art. 4.1 documents remis).

Par ailleurs, la construction étant subventionnée par l'État, elle est intégralement assujettie à la notion d'exemplarité de l'État telle que décrite dans ladite directive du 25 05 2022, ainsi qu'à la loi cantonale sur l'Energie entrée en vigueur le 1er juillet 2014.

L'utilisation du bois indigène sera privilégiée conformément à l'art. 77 LVLFO, les surfaces productrices d'électricité solaire seront maximisées en faisant usage des toitures plates et en pente. Une évaluation du potentiel en façade doit être établie en application de l'art 24 RLVLEne al.4.

En application de l'Art. 40d RLATC, le projet obtiendra un bonus de 5% au CUS admissible si le bâtiment est certifié Minergie P ECO (ou certification équivalente reconnue par le service cantonal).

Par conséquent, les concurrents sont invités à proposer des approches abouties en matière de réduction des besoins énergétiques et d'écologie du construit.

Le premier axe de réflexion visera à réduire les besoins en énergie du bâtiment, ainsi qu'à satisfaire les besoins restants par des vecteurs énergétiques à faible impact environnemental. Ainsi :

L'autonomie en lumière naturelle sera maximisée, notamment en travaillant sur les locaux présentant fréquemment une grande profondeur, comme la salle à manger.

Les gains solaires hivernaux seront mis à profit par une répartition adéquate des vitrages.

Le système de ventilation sera choisi de manière à réduire les impacts globaux, et pas uniquement le besoin de chaleur pour le chauffage.

Les moyens de production de chaleur et d'électricité passifs seront privilégiés, et les combustibles fossiles exclus.

Le deuxième axe de réflexion visera à réduire les besoins en matière et en énergie pour la construction et le démantèlement du bâtiment. Ainsi :

L'économie de moyens sera recherchée et mise à profit pour promouvoir des matériaux ou des produits locaux, ainsi que des techniques de fabrication plus intenses en main d'œuvre et en savoir-faire.

L'occupation du terrain et les ressources pour la construction des bâtiments seront optimales.

La structure et l'enveloppe seront conçues de sorte à garantir une durée de vie importante avec un entretien minimal.

Les espaces seront modulaires et flexibles, de sorte que des modifications dans l'aménagement des espaces soient facilement réalisables.

Les installations techniques seront facilement accessibles, nettoyables et réparables.

Le troisième axe de réflexion visera à garantir différents types de confort :

Le confort visuel, en lien avec l'autonomie en lumière du jour favorisera la pénétration de la lumière du jour dans le bâtiment.

Le confort acoustique visera à garder une ambiance reposante et à faciliter la compréhension entre les personnes dans les espaces semi-privés mais aussi dans les espaces collectifs et professionnels.

Confort thermique, notamment en été, conformément à la nouvelle Directive pour l'efficacité énergétique et la durabilité des bâtiments et constructions du 25 05 2022.

Les bâtiments sous la responsabilité de la DGCS (comme les EMS), en raison de leur population spécialement vulnérable à la chaleur et en prévision de l'augmentation des températures due au réchauffement climatique, seront conçus avec un système de froid actif. Ce froid actif sera considéré comme du « process » et non comme du confort. De ce fait, au minimum une zone du bâtiment devra assurer le confort thermique pendant les périodes caniculaires.

Ces trois axes de réflexion faciliteront l'exemplarité de l'État selon l'un des quatre modes prévus.

(Minergie-P ECO, SmeO Energie Environnement, CECB A/A ECO, Minergie-P ECO "sans ventilation").

## 2. DEROULEMENT DES MANDATS D'ETUDES PARALLELES

---

FOREMS a publié le 22.12.2022 sur la plateforme SIMAP des mandats d'études en procédure sélective. Le collège d'experts s'est réuni le 22.02.2023 et a retenu les candidats suivants :

- Groupement de mandataires La Coulaz, Atelier D21 Sàrl, Basler&Hofmann SA, Perrin & Spaeth SA, BG Ingénieurs Conseils SA, In situ SA
- A PAYERNE coulaz BROYE, Esposito & Javet architectes associés SA, Alberti ingénieurs SA, Betelec SA, Chuard ingénieurs Vaud SA, Sorane SA, L'atelier du paysage Sàrl
- IN-OUT Architecture Sàrl, In-Out Architecture Sàrl, ESM ingénierie SA, Planair SA, Energestion SA, Emma Voit Architecture du paysage Sàrl
- TEAM STOA, Stoa architectes Sàrl, Lüchinger+Meyer, Ingénieurs civils SA, Pro-Inel SA, Ingénieurs électriques, B2 Gebäudetechnik SA, Ingénieurs CVS, Forster-Paysage Sàrl, Architecte paysagiste
- TRIBU, TRIBU architecture SA, Perret-Gentil SA, MAB-INGENIERIE SA, Weinmann-Energies SA, Interval Paysages Sàrl

Les candidats ont reçu les documents pour le dialogue intermédiaire le 01.03.2023. Les questions devaient être remises jusqu'au 15.03.2023 et le collège d'experts y a répondu le 31.03.2023.

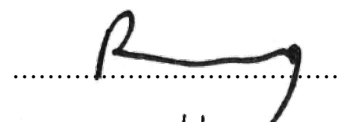
### 3. RECOMMANDATION DU COLLÈGE D'EXPERTS

Le collège d'experts recommande à l'unanimité au Maître de l'ouvrage de poursuivre l'étude du projet avec l'équipe Team STOA en tenant compte des recommandations suivantes :

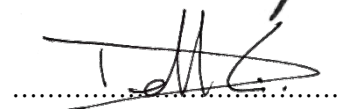
- Aménagements extérieurs, la complémentarité entre le jardin pleine terre et le jardin suspendu en termes d'ambiance et d'usage.
- L'accès aux étages par un ascenseur spécifique pour la distribution des repas doit être étudié.
- La livraison à la buanderie est à améliorer de même pour les livraisons en général.
- Le dépôt container devra répondre tant aux besoins de la cuisine que du reste du bâtiment. L'accessibilité et/ou la localisation sont à améliorer.
- Améliorer l'économie générale du projet, le jury se questionne sur l'utilité du double patio.
- Des améliorations de relations entre les locaux devront être apportées pour renforcer la séparation des unités aux étages.
- Le collège d'experts recommande que la ventilation double flux des chambres et salles de bain soit réétudiée et rappelle que le standard d'exemplarité de l'État de Vaud ne se limite pas au label Minergie P Eco labellisé, mais d'autres solutions sont aussi acceptées (se référer au DRUIDE 2022).
- La façade devra être simplifiée, une étude portant sur le choix de la couleur permettra d'en préciser l'intention.
- L'analyse économique démontre un cube important, une économie générale est souhaitée.

### 4. APPROBATION DU RAPPORT

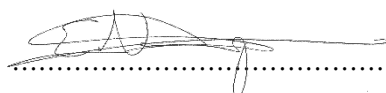
Président M. Bruno Marchand  
Architecte EPFL



Vice-président M. Guy Delpedro  
Président, FOREMS

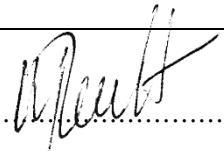
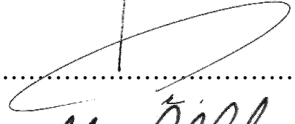

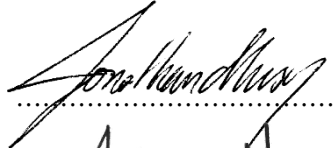

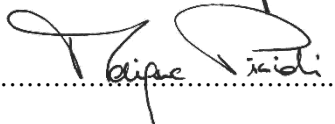
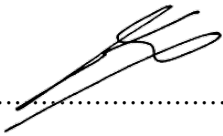

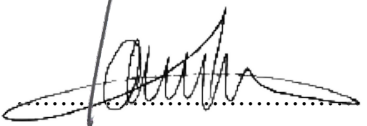
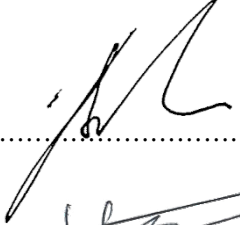
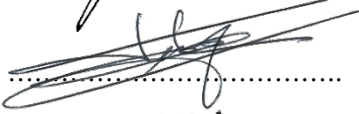
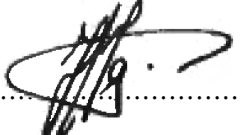


Membres professionnels M. Enrique Naranjo  
Architecte conseil



M. Helko Walzer  
Architecte SIA BDA



	Mme Nadège Theubet Architecte HES	
	M. Stéphane Cottet Architecte HES	
	M. Martial Chabloz, Ingénieur civil EPFL	
	M. Jonathan Musy, Architecte paysagiste HES FSAP	
	M. Stéphane Maillard Ingénieur CVS	
Membres non- professionnels	Mme. Monique Picinali Conseillère municipale, Payerne	
	M. Libert Eyben Directeur EMS les Cerisiers, Payerne	
	M. Alain Gasser Ancien directeur, Centre de vie pour personnes âgées – Prérisa	
Suppléant	Mme. Olivia Feriani Cocagne Architecte référente	
Suppléant non professionnel	M. Ernest Bucher Chef de service, Commune de Payerne	
	M. Thierry Heuzé Collaborateur expert	
	M. Sapin, Infirmier chef, responsable de site Les Cerisiers, Payerne (excusé au dialogue final)	

Payerne, le 24 janvier 2024

## 5. DIALOGUE INTERMÉDIAIRE

---

Les équipes participantes ont remis leurs projets et documents demandés dans le délai du 16 juin 2023 à 16h00.

L'ouverture des documents a eu lieu en présence d'un membre de Forems.

Les projets sont examinés préalablement par le secrétariat du concours afin de pouvoir remettre au collège un compte rendu le 6 juillet.

Le dialogue intermédiaire s'est déroulé les 5 et 6 juillet 2023 dans la salle Guillermaux de la Commune de Payerne en présence des membres du collège d'experts. Les présentations et dialogues ont eu lieu le 5 07 selon la planification prévue. M. Eyben a été excusé et suppléé par M. Sapin.

Le 6 juillet, les analyses "Efficacité énergétique et écologie de la construction" ainsi que "Protection incendie" ont été présentées au collège d'experts.

Le collège d'experts a analysé les projets et a délibéré afin de formuler les critiques et recommandations. Les synthèses et recommandations particulières à chaque projet ont été envoyées aux participants concernés, et les recommandations générales ont été adressés à tous les participants le 27 juillet 2023.

## Remarques à tous les participants

---

### Urbanisme

- Les bandes d'implantations mentionnées sur le PA "A la Coulaz 2" **sont obligatoires.**
- Des exceptions ponctuelles peuvent-être acceptées sous réserve de leurs proportions.
- Voir question N° 5 du document "Réponses aux questions" du 31 mars 23.

### Généralités

- Le collège d'experts demande que les candidats respectent le programme des locaux, tant les surfaces (m2) que leurs affectations (nombres et respect de la localisation).
  - Les surfaces de circulation ne peuvent pas être comptabilisées dans les m2 attribués aux locaux.
- Les accès livraison doivent être précisés en fonction du flux des marchandises (cuisine, buanderie, matériel médical et soins, déchets, circuit propre-sale ...) sur le principe de la marche en avant. Voir Projet Institutionnel chapitre 3.2.5, 3.3.4, 3.3.5 et 5 ainsi que le programme des locaux art. 5.4.
- Le plan et la coupe d'une chambre au 1:50 doivent être présentés sur les planches A0 lors du dialogue final.
- La situation du bâtiment en entrée de ville demande une attention particulière quant à son expression.
- Une liaison du sous-sol au parking n'est pas demandée à ce stade du projet.
- Chaque projet, avec ses aménagements extérieurs, doit être totalement indépendant sur la parcelle, suffisant à lui-même, autonome.
- La déambulation des résidents de la "PAA" doit pouvoir être garantie librement y compris jusqu'au jardin sécurisé.
- Respecter le nombre de places de parc des voitures et des vélos.
- Respecter la Loi sur le travail et Ordonnances.

### Protection incendie

- Les projets doivent respecter les exigences AEAI pour les établissements d'hébergement de type A. Des schémas explicatifs justifiant le concept seront présentés sur un dossier A4.

### **Efficacité énergétique et de l'écologie du construit**

- Le collège d'experts précise que l'efficacité de l'écologie de la construction sera analysée et que le Canton demande que les directives mentionnées dans la DRUIDE soient prises en compte.
- Lien pour le téléchargement de la DRUIDE 2022 :  
[DRUIDE 9.1.3 Directive pour l'efficacité énergétique et la durabilité des bâtiments et constructions](#)

### **Technique CVSE**

- Les locaux techniques doivent être pensés en fonction du flux des livraisons et des connexions aux distributions.
- CAD, un chauffage à distance est à disposition dans l'infrastructure du quartier. Les plans du tracé des conduites seront remis avec les documents du dialogue final. Dans ce cas, le rafraîchissement pourra s'effectuer uniquement durant la nuit par aération naturelle. Ce concept devra être développé et argumenté.
- En règle générale les surfaces des locaux techniques sont insuffisantes surtout pour la ventilation. Les auteurs des projets devront prouver par des schémas leur concept de distribution, les surfaces et la disposition des locaux (voir point 4.3 du règlement). Ces informations devront être remises sur un cahier A4 et non pas sur les planches A0.

### **Paysage et aménagement extérieurs**

- Rechercher un équilibre entre qualités d'ambiance et d'usage des aménagements et économie de moyens, le but étant de maximiser lesdites qualités pour les moyens investis. Par économie de moyens sont entendues notamment les balances entre surfaces intensives et extensives, entre rationalité du projet et standing des matériaux et équipements prévus, entre valeur d'usage et sollicitation présumée des différents aménagements.
- À ce stade, aucune garantie n'existe au sujet des aménagements paysagers sur les parcelles voisines. Dans ce sens, les fonctions nécessaires du jardin de l'EMS doivent être assurées sur la parcelle. Le collège d'experts demeure toutefois intéressé à connaître les hypothèses de traitement des relations avec le quartier sur le plan spatial et paysager.
- Préciser les aménagements extérieurs en termes d'ambiances végétales et de qualité des parcours des résidents.

## Groupement D21

### SYNTHÈSES ET RECOMMANDATIONS DU COLLÈGE D'EXPERTS

#### ARCHITECTURE

##### Recommandations particulières

Avec ses trois volumes principaux, le bâtiment s'intègre dans la trame en damier, tout en gardant une bonne relation de masse avec les volumes environnants. Le collège d'experts apprécie ce parti tant dans sa compacité que dans la clarté de son concept et l'organisation générale du programme. La configuration morphologique du bâtiment, avec un centre fort qui rayonne vers trois ailes, est cohérente avec l'organisation fonctionnelle proposée. La mise en place de l'atrium est un atout, comme point de référence et apport de lumière au centre du bâtiment. Des points d'amélioration sont cependant souhaités, notamment en ce qui concerne la proportion spatiale donnée aux séjours d'étage, l'offre d'espaces extérieurs au sein des unités ou encore la fonctionnalité du jardin protégé depuis l'unité PAA.

Dans ce sens, les recommandations du collège d'experts pour l'évolution du projet sont les suivantes :

##### Conformité au plan d'affectation (PA)

- La façade Est de l'aile Nord n'est pas conforme au PA "A la Coulaz 2", elle doit être inscrite dans la bande d'implantation.

##### Architecture et fonctions

- Conserver et développer l'atrium central et sa relation avec les espaces de vie satellites,
- Affiner les séjours d'étage, préciser les proportions (possible effet couloir), l'aménagement et la vie dans ces espaces,
- Revoir la proposition du jardin PAA surélevé et l'améliorer sur les questions de taille, d'emplacement, d'aménagement proposé,
- Affiner l'espace d'entrée au rez-de-chaussée. Très généreux en surface, il mérite pourtant une définition plus claire,
- Préciser les différents flux (propre/sale, résidents/personnel/familles, livraisons, monte-charge) notamment au rez-de-chaussée,
- Les flux en relation avec les locaux en sous-sol est à définir (buanderie, containers, etc.) tout en évitant dans la mesure du possible les excavations supplémentaires extérieures. Clarifier le fonctionnement de la buanderie située en sous-sol (loi du travail, vue sur l'extérieur, accès),
- Préciser les voies d'évacuation horizontales et verticales en respect de la AEAI. Intégrer un système de compartimentage compatible avec les transferts horizontaux,
- Réfléchir à la position du jardin sensoriel, ses accès et les parcours possibles à l'extérieur. A noter que la parcelle est indépendante et doit suffire à elle-même en termes d'aménagements et accès,
- Renforcer la protection solaire à tous les étages,
- Développer le projet en ce qui concerne l'expression architecturale et la matérialité

## PAYSAGE

---

### Recommandations particulières

Le collège d'experts apprécie le discours très clair au sujet du projet d'aménagements extérieurs, tant en termes spatiaux, qu'en termes de programmation et du développement des différents thèmes paysagers (végétation, surfaces et revêtements, gestion des eaux). La générosité du projet sur le plan de la végétation est relevée et appréciée. Les questions de parcours des résidents et de la programmation fine des aménagements extérieurs (situation du jardin sensoriel et du jardin sécurisé PAA) ne convainquent pas complètement et doivent être précisées (voir remarques générales et particulières).

Dans ce sens, les recommandations du collège d'experts pour l'évolution du projet sont les suivantes :

### Paysage et aménagement extérieurs

- Réfléchir sur une proposition d'aménagements extérieurs qualitative et sécurisée (accès et utilisation) pour la PAA,
- Approfondir l'organisation des différents flux au niveau de l'entrée et du parking (livraisons, autos, piétons, vélos). Sécuriser le parcours des résidents (la promenade du parc débouche actuellement sur l'allée de circulation du parking),
- Réfléchir à la position du jardin sensoriel : le jury s'interroge sur la position dudit jardin au nord. Son orientation au nord du bâtiment est difficile et le jardin se trouve relativement isolé des espaces principaux aménagés,
- Préciser les intentions au sujet des ambiances recherchées pour les différents espaces aménagés (différenciation ou unification).

## PROTECTION INCENDIE

---

### Recommandations particulières

- La longueur des voies de fuites dans une unité d'utilisation (20m) doit être vérifiée.
- Les voies d'évacuations verticales doivent garantir une évacuation jusqu'à l'extérieur du bâtiment en étant compartimentées.
- Le concept de transfert horizontal doit être démontré.
- La composition actuelle des dalles devra être travaillée pour correspondre aux exigences d'un hébergement de type A.

## **EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE ET DE L'ÉCOLOGIE DU CONSTRUIT**

---

### **Aspects à conserver**

- Le principe constructif, qui fait un bon usage du bois, et minimise la quantité de béton.
- La compacité et l'efficacité de l'enveloppe thermique.
- La flexibilité de la structure porteuse.
- L'accès aux installations techniques, favorisé par les salles de bains préfabriquées.

### **Aspects à développer**

- Les volumes d'excavation.
- La protection des façades bois.
- Le système d'ouvrants pour le rafraîchissement passif.
- L'inertie thermique pour le confort estival.
- Vérifier l'apport de lumière naturelle dans les espaces communs.

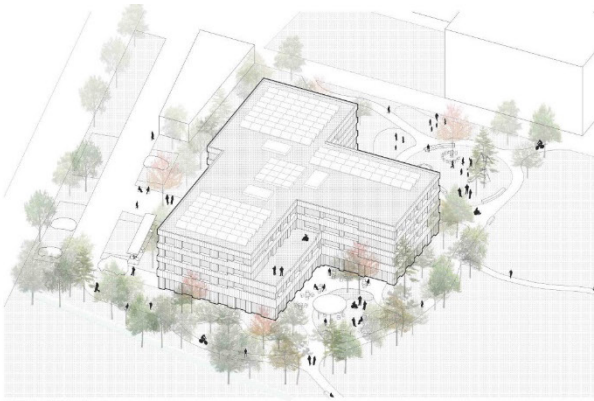
## **STRUCTURE**

---

### **Recommandations particulières**

Le concept structurel en bois avec des dalles à caissons se heurte à l'exigence AEA1 de résistance au feu pour les établissements d'hébergement de type a).

# PLANCHES 1-2

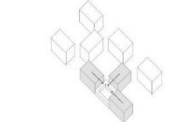


FAÇADE NORD DE LA VOUSOIRIE CENTRALE



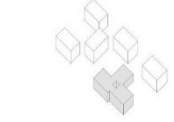
**PROJET DE LA VOUSOIRIE**

Le projet EMS est un projet de la Ville de Payerne visant à créer un nouveau quartier d'habitat et de services au sein du quartier de la Vousoirie. Le projet est situé à l'ouest de la ville, à l'ouest de la Vousoirie, à l'est de la Vousoirie et au nord de la Vousoirie.



**PROJET DE LA VOUSOIRIE**

Le projet EMS est un projet de la Ville de Payerne visant à créer un nouveau quartier d'habitat et de services au sein du quartier de la Vousoirie. Le projet est situé à l'ouest de la ville, à l'ouest de la Vousoirie, à l'est de la Vousoirie et au nord de la Vousoirie.



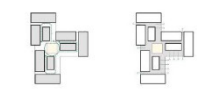
**PROJET DE LA VOUSOIRIE**

Le projet EMS est un projet de la Ville de Payerne visant à créer un nouveau quartier d'habitat et de services au sein du quartier de la Vousoirie. Le projet est situé à l'ouest de la ville, à l'ouest de la Vousoirie, à l'est de la Vousoirie et au nord de la Vousoirie.



**INFLUENCES**

Le projet EMS est un projet de la Ville de Payerne visant à créer un nouveau quartier d'habitat et de services au sein du quartier de la Vousoirie. Le projet est situé à l'ouest de la ville, à l'ouest de la Vousoirie, à l'est de la Vousoirie et au nord de la Vousoirie.



**CONCEPT ARCHITECTURAL ET PROGRAMME**

Le projet EMS est un projet de la Ville de Payerne visant à créer un nouveau quartier d'habitat et de services au sein du quartier de la Vousoirie. Le projet est situé à l'ouest de la ville, à l'ouest de la Vousoirie, à l'est de la Vousoirie et au nord de la Vousoirie.

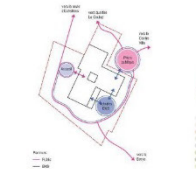


**CONCEPT ARCHITECTURAL ET PROGRAMME**

Le projet EMS est un projet de la Ville de Payerne visant à créer un nouveau quartier d'habitat et de services au sein du quartier de la Vousoirie. Le projet est situé à l'ouest de la ville, à l'ouest de la Vousoirie, à l'est de la Vousoirie et au nord de la Vousoirie.

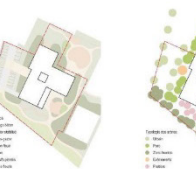


PLAN DE SITE



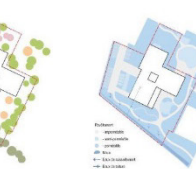
**CONCEPT ARCHITECTURAL ET PROGRAMME**

Le projet EMS est un projet de la Ville de Payerne visant à créer un nouveau quartier d'habitat et de services au sein du quartier de la Vousoirie. Le projet est situé à l'ouest de la ville, à l'ouest de la Vousoirie, à l'est de la Vousoirie et au nord de la Vousoirie.



**MATÉRIELS**

Le projet EMS est un projet de la Ville de Payerne visant à créer un nouveau quartier d'habitat et de services au sein du quartier de la Vousoirie. Le projet est situé à l'ouest de la ville, à l'ouest de la Vousoirie, à l'est de la Vousoirie et au nord de la Vousoirie.



**MÉTÉOROLOGIE GÉOMÉTRIQUE**

Le projet EMS est un projet de la Ville de Payerne visant à créer un nouveau quartier d'habitat et de services au sein du quartier de la Vousoirie. Le projet est situé à l'ouest de la ville, à l'ouest de la Vousoirie, à l'est de la Vousoirie et au nord de la Vousoirie.

MEP EMS La Coulaz - Groupement de mandataires La Coulaz, atelierd21



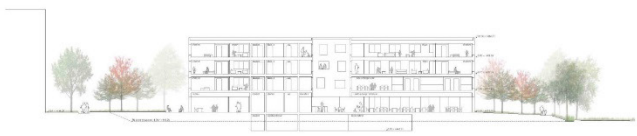
PLAN DE DÉTAIL - Niveau collectif - partie publique



PLAN DE DÉTAIL - Niveau collectif - partie privée



COURTÈS



COURTÈS

# PLANCHES 3-4

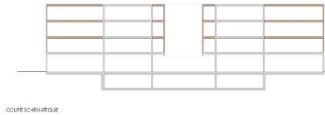
MEP EMS La Coulaz - Groupement de mandataires La Coulaz, atelier d21



SCS 0.0

RDC

ENCE 1.00



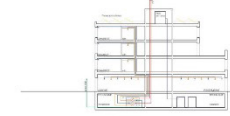
COUPE SCHEMATIQUE



SCS 0.0

RDC

ENCE 1.00



COUPE SCHEMATIQUE

## MATRIÈRE

Après avoir étudié les besoins et les contraintes, l'association des communes de la Coulaz a décidé de construire un bâtiment moderne et durable, capable de répondre à ses besoins actuels et futurs. C'est pourquoi nous avons choisi de travailler avec un architecte expérimenté, capable de concevoir un bâtiment qui soit à la fois fonctionnel et esthétique.

Le bâtiment est composé de plusieurs volumes, qui sont reliés entre eux par des passerelles. Cette disposition permet de créer un espace ouvert et lumineux, tout en respectant les contraintes de la parcelle. Les matériaux utilisés sont de qualité et durables, ce qui garantit la longévité de l'ouvrage.

## STRUCTURE

Le bâtiment est construit en béton armé. Les poteaux et les poutres sont en béton, tandis que les dalles sont en béton alvéolaire. Cette structure permet de créer de grands espaces intérieurs, tout en étant légère et résistante. Les fondations sont en béton, et sont adaptées à la nature du sol.

## TOITURE

Le bâtiment dispose d'un toit plat. Une partie du toit est utilisée pour installer des panneaux solaires photovoltaïques, ce qui permet de produire de l'énergie verte. Une autre partie du toit est utilisée pour installer des climatiseurs, ce qui permet de rafraîchir les espaces intérieurs.

## INSTALLATION DES

Le bâtiment dispose d'une installation électrique et d'une installation de chauffage. Les câbles électriques sont encastrés dans les murs, tandis que les conduits de chauffage sont encastrés dans le sol. Cette disposition permet de garder les espaces intérieurs dégagés et agréables.

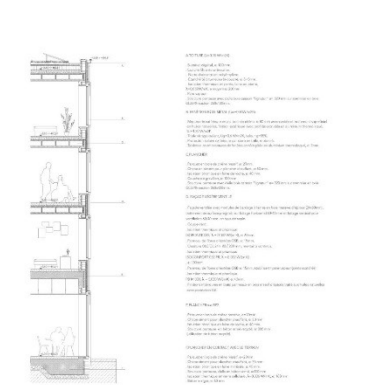
## MEP & RDC de l'enceinte

Le bâtiment dispose d'une installation de plomberie et d'une installation de ventilation. Les tuyaux de plomberie sont encastrés dans les murs, tandis que les conduits de ventilation sont encastrés dans le plafond. Cette disposition permet de garder les espaces intérieurs agréables et fonctionnels.



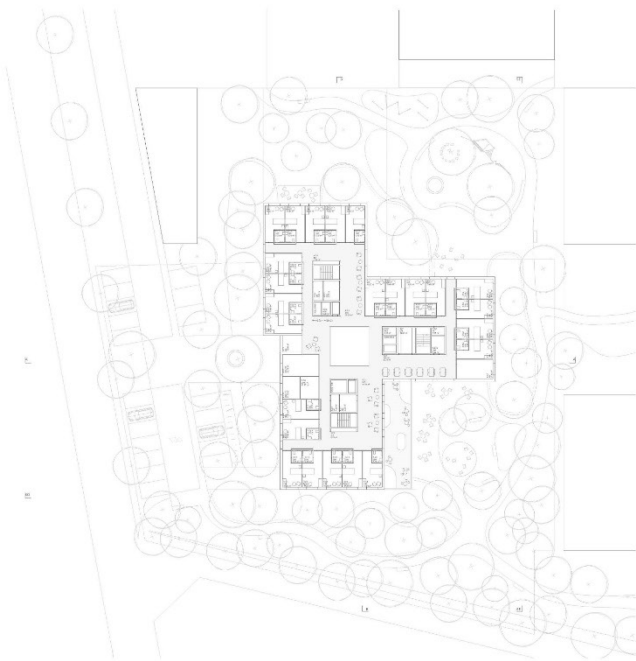
PLAN SCS 0.0, Espace collaboratif et service

SCHEMATA



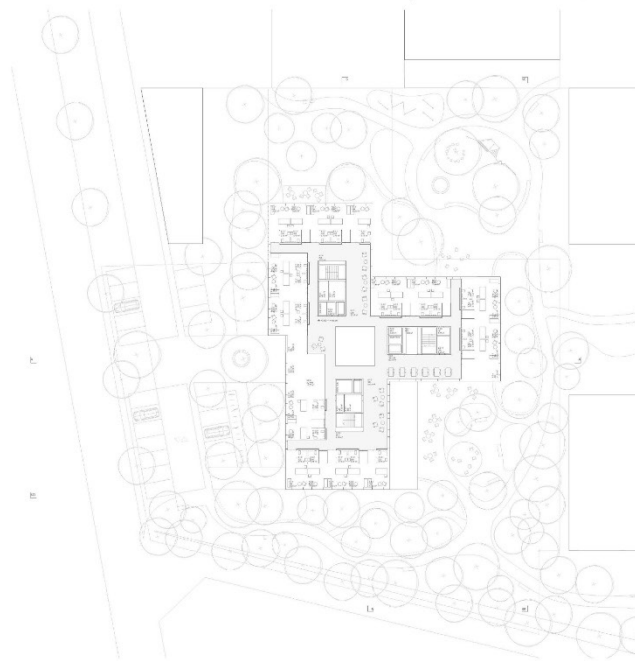
SCHEMATA

MEP EMS La Coulaz - Groupement de mandataires La Coulaz, atelier d21



PLAN SCS 0.0 - site plan

SCHEMATA



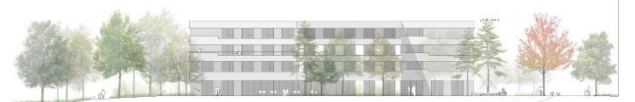
PLAN SCS 0.0 - site plan

SCHEMATA



RELEVÉ SCS 0.0

SCHEMATA



RELEVÉ SCS 0.0

SCHEMATA

## Groupement Esposito Javet

### SYNTHÈSES ET RECOMMANDATIONS DU COLLÈGE D'EXPERTS

#### ARCHITECTURE

##### Recommandations particulières

La volumétrie proposée par les auteurs du projet fait référence à la structure en damier et aux proportions des bâtiments existants et projetés du quartier. La rotation du volume central hypothétiquement suggéré par le plan d'affectation forme une composition de trois volumes parallèles en translation. Un décalage dans l'alignement anime la façade ouest et une interruption articule une cour d'entrée. Le collège d'experts apprécie ce parti, la rigueur de l'implantation des volumes, la clarté des accès, l'organisation des locaux et des unités de vie, ainsi que l'utilisation optimale des surfaces du terrain, évitant une surface résiduelle au nord du périmètre. Des points d'amélioration sont cependant souhaités et le projet doit évoluer.

Dans ce sens, les recommandations du collège d'experts pour l'évolution du projet sont les suivantes :

##### Conformité au plan d'affectation (PA)

- La façade Ouest de l'aile Nord n'est pas conforme au PA "A la Coulaz 2", elle doit être inscrite dans la bande d'implantation.
- Le retrait créé par l'entrée ne peut pas être accepté comme exception ponctuelle au vu de ses proportions.

##### Architecture et fonctions

- Assurer un accès sécurisé au jardin (tout ou partie) pour les résidents non accompagnés de l'unité de psychiatrie de l'âge avancé (PAA),
- Assurer un accès au monte-charge réservé (personnel, livraisons), en veillant au flux propre-sale (revoir l'emplacement du dépôt containers),
- Respecter les surfaces minimales des locaux (chambres et salle à manger d'étage en particulier) en veillant à limiter l'augmentation du volume,
- Améliorer l'attractivité des balcons pour les résidents (éventuellement jardin d'hiver ?),
- Etudier la fermeture des couloirs de chambres (portes coupe-feu) pour les transferts horizontaux avant évacuation en cas d'incendie,
- Renforcer la protection solaire estivale à tous les étages et limiter les surfaces vitrées,
- Respecter le nombre de places de parc demandées,
- Développer le projet en ce qui concerne l'expression architecturale et la matérialité.

#### PAYSAGE

##### Recommandations particulières

Le collège d'experts apprécie le discours clair au sujet du projet d'aménagements extérieurs en termes d'espaces et d'ambiances avec l'entrée à l'ouest et le jardin très généreux au sud et à l'est. Pour être parfaitement convaincante, la proposition doit être encore précisée sur le plan des typologies végétales (échelles et formes des végétaux projetés) ainsi qu'au sujet des fonctions (accès PAA) et des éventuelles variations d'ambiances dans le jardin. Une réflexion plus approfondie doit être menée également

au niveau de l'entrée, notamment au niveau de l'équilibre entre stationnement et enjeux paysagers.

Dans ce sens, les recommandations du collège d'experts pour l'évolution du projet sont les suivantes :

### **Paysage et aménagement extérieurs**

- Approfondir l'organisation des différents flux au niveau de l'entrée et du parking (livraisons, autos, piétons, vélos). Sécuriser le parcours des résidents,
- Affiner le rapport entre surfaces vertes et dures dans le jardin. Le collège d'experts se questionne sur le rapport minéral/végétal dans le jardin.
- Préciser les typologies végétales du jardin (forme, échelle) en termes d'espace, d'ambiance et d'ombrage pour la terrasse et les parcours du jardin.

### **PROTECTION INCENDIE**

---

#### **Recommandations particulières**

- La longueur des voies de fuites dans une unité d'utilisation (20m) doit être vérifiée,
- Les voies d'évacuations verticales doivent garantir une évacuation jusqu'à l'extérieur du bâtiment en étant compartimentées,
- Le concept de transfert horizontal doit être démontré.

### **EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE ET DE L'ÉCOLOGIE DU CONSTRUIT**

---

#### **Aspects à conserver**

- Le système d'ouvrants, combiné au système de protection solaire, qui garantit la possibilité d'un rafraîchissement passif de qualité.
- L'apport en éclairage naturel, tout en optimisant la surface de vitrages

#### **Aspects à développer**

- Les volumes d'excavations,
- La compacité de l'enveloppe thermique,
- La flexibilité de la structure porteuse,
- L'accès aux installations techniques.

### **STRUCTURE**

---

#### **Recommandations particulières**

Reconsidérer le concept structurel en "tout béton" qui ne répond pas aux directives de la DRUIDE.

# PLANCHES 1-2

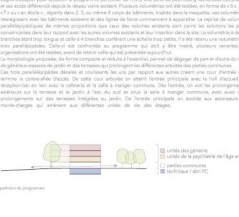
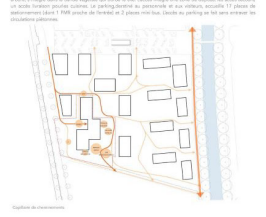


Plan de situation 1/200

**Contexte et site**  
Le projet consiste à développer le projet 1530 sur le terrain de la Coulaz, situé à l'ouest de la ville de Payerne, en bordure de la route nationale de la Coulaz et de la route de 1530. Le terrain est actuellement occupé par des prairies et des zones agricoles. Le projet vise à créer un quartier résidentiel moderne et durable, intégrant des espaces verts et des équipements publics.

**La mobilité**  
Le site est bien desservi par les transports en commun et est proche de la gare de Payerne. Le projet prévoit la mise en place d'infrastructures pour favoriser la mobilité durable, notamment des pistes cyclables et des zones de stationnement pour vélos.

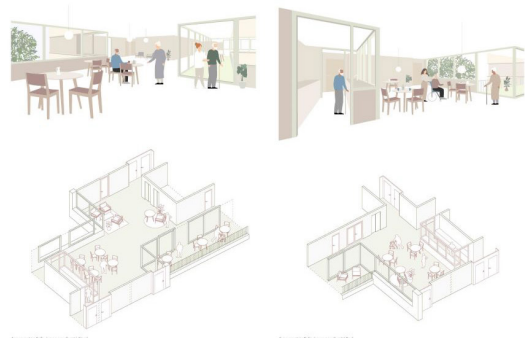
**Les caractéristiques techniques**  
Le projet est soumis à l'ordonnance n° 14.01.2014 de la Commission d'urbanisme. Les caractéristiques techniques du projet sont définies dans le règlement d'urbanisme de la commune de Payerne.



1. Bâtiments de Payerne  
2. Bâtiments de la Coulaz  
3. Bâtiments de la Coulaz

1. Zone résidentielle  
2. Zone commerciale  
3. Zone industrielle

1. Zone résidentielle  
2. Zone commerciale  
3. Zone industrielle



Appartement 3 chambres d'environ 100m²

Appartement 2 chambres d'environ 80m²

Le projet de l'habitat collectif s'inscrit dans une démarche de développement durable. Les bâtiments sont conçus pour être économes en énergie et respectueux de l'environnement. Ils offrent des espaces de vie modernes et confortables, adaptés aux besoins des habitants.

Les appartements sont conçus pour offrir un cadre de vie agréable et sécurisé. Ils disposent de finitions de qualité et de prestations haut de gamme. Les espaces communs sont également conçus pour favoriser le lien social entre les habitants.



Détail d'un appartement d'environ 100m²

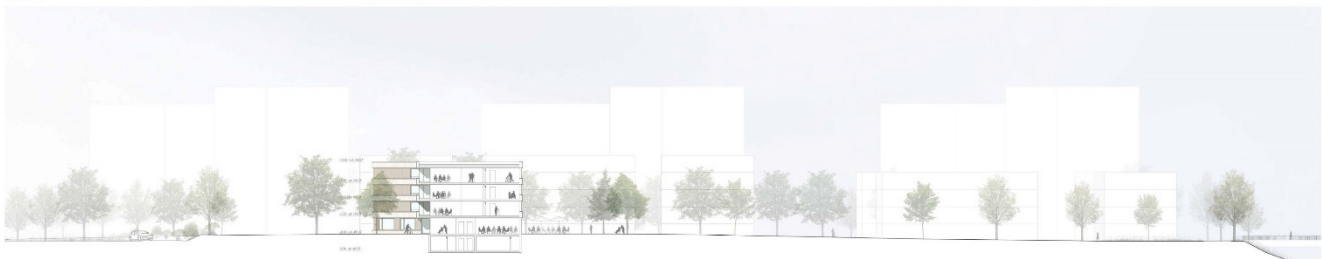


Détail d'un appartement d'environ 80m²

MEP - EMS La Coulaz, Payerne | Groupement Eposito-Javet architectes associés SA | Albert Ingénieurs SA | BETELEC SA | Chuard Ingénieurs Vaud SA | Sorane SA



façade Est 1/200



façade Sud 1/200



façade Ouest 1/200

# PLANCHES 3-4



## MEP - EMS La Coulaz, Payerne

**Le contexte de projet**

**Etat des lieux et enjeux**

**Préambule et objectifs**

**De l'Etat des lieux au projet**

**Concept énergétique**

**Conception de l'ouvrage énergétique**

**Qualité de l'air en intérieur (QAI)**

**Confort thermique et acoustique**

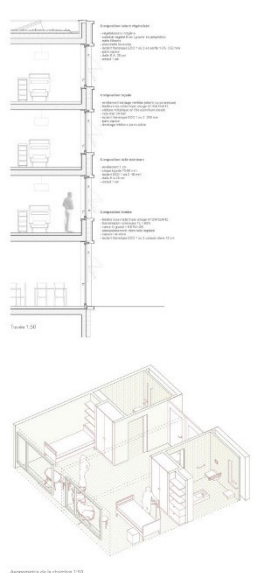
**Energie grise**

**Ventilation Double Flux**

**Acoustique**

**Conception structurelle**

## A PAYERNE coulaz BROYE Groupement Exposito-Javet architectes associée SA | Alberti Ingénieurs SA | BETELEC SA | Chard Ingénieurs Vaud SA | Sorane SA



## Groupement IN OUT

### SYNTHÈSES ET RECOMMANDATIONS DU COLLÈGE D'EXPERTS

#### ARCHITECTURE

---

##### Recommandations particulières

Les auteurs du projet définissent trois volumes de dimensions identiques qui se regroupent et génèrent trois espaces extérieurs bien définis. Le volume sud moins haut marque la transition entre la partie urbaine au nord et les champs au sud. Le collège d'experts apprécie la proposition de répartition des unités dans les différents étages, mais se questionne toutefois sur le court séjour qui semble être surdimensionné. Le projet propose des espaces de qualité. Cependant en l'état, il paraît « monumental » et « démesuré ». Une optimisation de la volumétrie et des espaces est donc nécessaire, tout en conservant la répartition des unités qui en fait la force du projet.

Dans ce sens, les recommandations du collège d'experts pour l'évolution du projet sont les suivantes :

##### Conformité au plan d'affectation (PA)

- La façade Ouest de l'aile Sud n'est pas conforme au PA "A la Coulaz 2", elle doit être inscrite dans la bande d'implantation.
- Le retrait créé par l'entrée ne peut pas être accepté comme exception ponctuelle au vu de ses proportions.

##### Architecture et fonctions

- Affiner, compacter et faire des choix plus rationnels,
- Se questionner sur la pertinence, la nécessité et la position des patios,
- Préciser les relations du programme au rez-de-chaussée,
- Revoir la position de la terrasse au nord de la salle à manger qui se trouve sur une parcelle d'un autre propriétaire,
- Simplifier les mesures prises concernant la problématique hydrique du site en valorisant les remblais,
- Revoir l'accès livraisons au nord du site qui n'est pas possible. Pas d'accès véhicules prévu à cet endroit,
- Préciser la structure verticale, notamment les poteaux libres dans l'espace qui ne sont pas souhaités dans les établissements médicaux sociaux,
- Développer l'utilisation de la molasse dans le sens d'une économicité générale du projet

#### PAYSAGE

---

##### Recommandations particulières

Le collège d'experts apprécie la générosité du projet d'aménagements extérieurs et le soin porté à leur présentation. Cette générosité, dans l'état actuel de la proposition, questionne toutefois, notamment sur le plan de l'économie, de l'entretien rendu nécessaire et de la sollicitation présumée par les résidents de l'ensemble des aménagements proposés (toiture-jardin, toitures-terrasses, jardin, patios, jardinières aux fenêtres). Le concurrent est encouragé à préciser la complémentarité d'usages et d'ambiances des différents espaces aménagés, ainsi qu'à développer une forme d'équilibre entre les effets et qualités recherchés et les moyens mis en œuvre pour y parvenir.

Dans ce sens, les recommandations du collège d'experts pour l'évolution du projet sont les suivantes :

### **Paysage et aménagement extérieurs**

- Prendre position au sujet des jardinières aux fenêtres : le collège d'experts émet des doutes quant à leur faisabilité technique financière et la valeur d'usage concrète pour les résidents,
- Préciser de façon générale l'équilibre entre moyens mis en œuvre pour les aménagements paysagers et qualités souhaitées pour ces derniers. Réfléchir au standing, aux ambiances et au dimensionnement des aménagements en fonction des usages prévus.
- Développer schématiquement la question de l'entretien des aménagements proposés (surfaces extensives et intensives notamment),
- Préciser la faisabilité du jardin en toiture (coupe de principe),
- Clarifier la topographie du jardin de façon à réduire les ruptures topographiques qui peuvent constituer une entrave sur les parcours des résidents et pour les relations potentielles entre rez-de-chaussée et jardin.

### **PROTECTION INCENDIE**

---

#### **Recommandations particulières**

- La longueur des voies de fuites dans une unité d'utilisation (20m) doit être vérifiée,
- Les voies d'évacuations verticales doivent garantir une évacuation jusqu'à l'extérieur du bâtiment en étant compartimentées,
- Le concept de transfert horizontal doit être démontré,
- La composition actuelle des dalles devra être travaillée pour correspondre aux exigences d'un hébergement de type A.

## **EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE ET DE L'ÉCOLOGIE DU CONSTRUIT**

---

### **Aspects à conserver**

- Le retrait des fenêtres qui permet l'aménagement de végétation et offre une protection contre la pluie,
- L'apport en éclairage naturel, tout en optimisant la surface de vitrages,
- La flexibilité de la structure porteuse.

### **Aspects à développer**

- Le principe constructif en général. Comment pourrait-on utiliser la molasse pour améliorer l'inertie thermique et offrir une façade durable, tout en limitant les ponts thermiques ? Comment améliorer le rapport entre la résistance structurelle et la masse de bois, afin de tendre vers des dalles CLT/BLC plus fines ?
- La compacité de l'enveloppe thermique,
- La surface de fenêtres, trop importante au point de vue de l'efficacité d'enveloppe et de la surchauffe, et peut-être pas nécessaire au point de vue de la lumière naturelle,
- Le système d'ouvrants, pour le rafraîchissement passif,
- L'implantation des panneaux solaires en cohérence avec l'idée d'une toiture largement accessible,
- L'accès aux installations techniques.

## **STRUCTURE**

---

### **Recommandations particulières**

Le concept structurel en bois avec des dalles pleines en CLT se heurte à l'exigence AEAI de résistance au feu pour les établissements d'hébergement de type A).

# PLANCHES 1-2



Sur le terrain de l'USC à Payerne



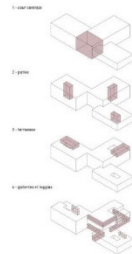
Sur terrain 1/50



Sur terrain 1/2500

### Un édifice ancré dans la vie du quartier

Le projet d'un bâtiment scolaire a été conçu en étroite collaboration avec les habitants du quartier. L'objectif était de créer un lieu de vie ouvert, accueillant et intégré à l'existant. Le bâtiment est conçu pour favoriser les échanges et les activités communautaires. Les espaces extérieurs sont conçus pour être utilisés par tous les habitants du quartier.



### Accès et organisation programmatique

#### Accès

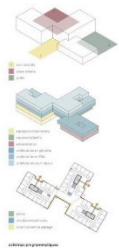
Le bâtiment est accessible par plusieurs entrées, favorisant l'accès à tous les habitants du quartier. Les entrées sont conçues pour être accueillantes et sécurisées. Les espaces extérieurs sont conçus pour être utilisés par tous les habitants du quartier.



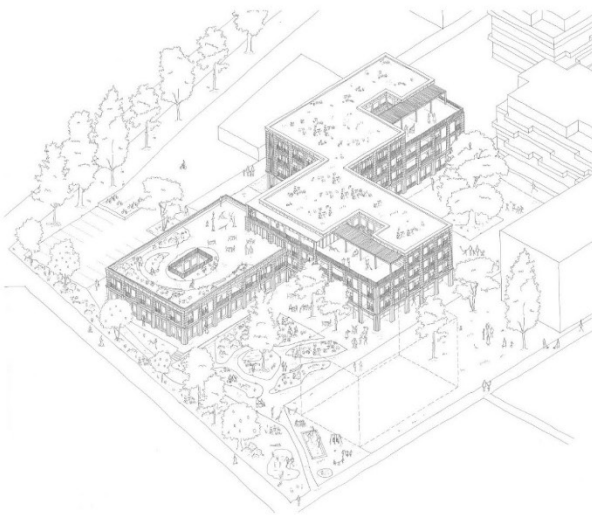
Sur terrain 1/50

#### Programme

Le programme du bâtiment est conçu pour répondre aux besoins des habitants du quartier. Les espaces sont conçus pour être polyvalents et adaptables. Les espaces extérieurs sont conçus pour être utilisés par tous les habitants du quartier.



Sur terrain 1/50



Sur terrain



Sur terrain

### Aménagements extérieurs

Les aménagements extérieurs sont conçus pour être utilisés par tous les habitants du quartier. Les espaces sont conçus pour être polyvalents et adaptables. Les espaces extérieurs sont conçus pour être utilisés par tous les habitants du quartier.



Sur terrain

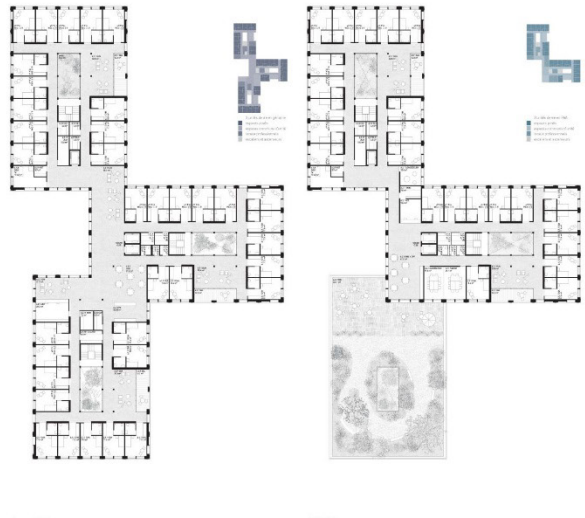
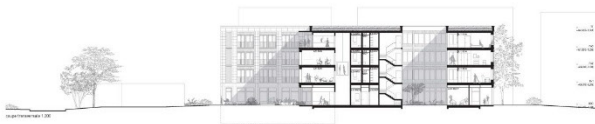


Sur terrain



Sur terrain

# PLANCHES 3-4



MEP EMS La Coulaz  
IN\_OUT Architecture

### Une écologie du construit

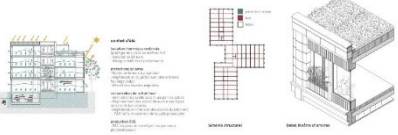
Le projet est conçu en respectant les principes de l'écologie du construit. Les matériaux utilisés sont des matériaux locaux et naturels, ce qui permet de réduire l'empreinte carbone du bâtiment. Les équipements sont choisis pour leur efficacité énergétique et leur durée de vie. Les espaces sont conçus pour être polyvalents et adaptables à différents usages. Les espaces extérieurs sont aménagés pour favoriser le bien-être et la qualité de vie des habitants.

### Concept CVS

Le projet est conçu selon le concept CVS (Confort, Santé, Bien-être). Les espaces sont conçus pour être lumineux, ventilés et agréables. Les matériaux utilisés sont choisis pour leur qualité et leur durabilité. Les équipements sont choisis pour leur efficacité et leur sécurité. Les espaces extérieurs sont aménagés pour favoriser le bien-être et la qualité de vie des habitants.

### Electricité

Le projet est conçu pour être économe en énergie. Les équipements sont choisis pour leur efficacité énergétique. Les espaces sont conçus pour être lumineux et ventilés. Les matériaux utilisés sont choisis pour leur qualité et leur durabilité. Les espaces extérieurs sont aménagés pour favoriser le bien-être et la qualité de vie des habitants.



### Un espace commun central

Le projet est conçu pour offrir un espace commun central. Les espaces sont conçus pour être lumineux, ventilés et agréables. Les matériaux utilisés sont choisis pour leur qualité et leur durabilité. Les équipements sont choisis pour leur efficacité et leur sécurité. Les espaces extérieurs sont aménagés pour favoriser le bien-être et la qualité de vie des habitants.

### Les unités de vie

Le projet est conçu pour offrir des unités de vie. Les espaces sont conçus pour être lumineux, ventilés et agréables. Les matériaux utilisés sont choisis pour leur qualité et leur durabilité. Les équipements sont choisis pour leur efficacité et leur sécurité. Les espaces extérieurs sont aménagés pour favoriser le bien-être et la qualité de vie des habitants.

### Les chambres

Le projet est conçu pour offrir des chambres. Les espaces sont conçus pour être lumineux, ventilés et agréables. Les matériaux utilisés sont choisis pour leur qualité et leur durabilité. Les équipements sont choisis pour leur efficacité et leur sécurité. Les espaces extérieurs sont aménagés pour favoriser le bien-être et la qualité de vie des habitants.

## Groupement STOA

### SYNTHÈSES ET RECOMMANDATIONS DU COLLÈGE D'EXPERTS

#### ARCHITECTURE

##### Recommandations particulières

Les auteurs du projet proposent une stratégie particulière d'insertion de l'EMS dans l'ensemble du quartier : l'agrégation de trois blocs (identiques à ceux du plan d'origine), de façon décalée, afin de créer une centralité. Par cette fragmentation, la forme du nouveau bâtiment génère une échelle plus humaine, ceci d'autant plus que le volume au sud est plus bas, se terminant au premier étage par un jardin suspendu pour les résidents de psychiatrie de l'âge avancé. Le collège d'experts apprécie ce parti et l'effort apporté par les auteurs du projet à créer un aspect domestique au bâtiment, plutôt qu'institutionnel. Plusieurs points, notamment fonctionnels et dimensionnels, sont pourtant à améliorer.

Dans ce sens, les recommandations du collège d'experts pour l'évolution du projet sont les suivantes :

##### Conformité au plan d'affectation (PA)

- Le projet est conforme au PA "A la Coulaz 2"
- Le retrait créé par l'entrée peut être accepté comme exception ponctuelle.

##### Architecture et fonctions

- Améliorer la qualité spatiale et d'accueil de l'espace d'entrée qui, dans le cas des EMS, est souvent assimilé à une « place du village » lieu de la sociabilité pour les résidents ; dans ce sens, créer des espaces accueillants, spacieux et lumineux, avec des transparences et des porosités,
- Toujours au niveau de l'entrée, situer de façon plus judicieuse certaines fonctions, comme les vestiaires des collaborateurs, par exemple,
- Au niveau des unités de soins, redimensionner correctement les salles-à-manger d'unité, contenant au maximum la moitié du nombre des résidents de l'unité d'accompagnement,
- Intégrer un balcon ou une terrasse (éventuellement végétalisée) par unité d'accompagnement,
- Éviter de mettre les locaux vidoirs et dépôts de linge sale, excentrés et en façade,
- Tout en gardant la qualité spatiale et d'aménagement de la terrasse suspendue, la faire évoluer par une plus grande présence des plantations et des végétations,
- Améliorer la position et le statut de l'escalier extérieur de cette terrasse suspendue,
- Préciser le fonctionnement des livraisons, notamment l'accès des marchandises par des voitures utilitaires, entre autres,
- Affiner le langage architectural et la matérialité des façades, notamment à partir de l'expression des « brise-soleil » (supports de panneaux solaires qui offrent une protection des façades bois) et de leur situation - variable ou unitaire ? - sur le pourtour du bâtiment,

## PAYSAGE

### Recommandations particulières

Le collège d'experts apprécie la répartition claire et efficace des fonctions des aménagements extérieurs ainsi que le développement des notions ornementales, sensorielles et environnementales du jardin. La générosité du projet sur le plan de la végétation est relevée et appréciée. La mise en œuvre des différentes fonctions du jardin demeure toutefois à préciser, de même que les typologies des arbres prévus (forme, échelle, etc.). Sur le plan du dessin du jardin, le collège d'experts émet des doutes quant à la complexité du dessin et de certaines matérialités en termes d'usages. Une réflexion plus approfondie est attendue, en mettant au cœur de cette dernière la facilité d'usage et la qualité de l'expérience des résidents.

Dans ce sens, les recommandations du collège d'experts pour l'évolution du projet sont les suivantes :

### Paysage et aménagement extérieurs

- Améliorer le fonctionnement du jardin et de ses parcours pour les résidents, tant en termes de praticabilité que de la qualité et sécurité (matériaux au sol, fluidité des promenades, variations d'ambiances, événements, lieux d'assise),
- Affiner le rapport entre toiture, ouverture, bac planté et surface de déambulation sur la terrasse du volume sud. Réfléchir à des fonctions supplémentaires pour cet espace, tout en maintenant la fonction de jardin sécurisé pour la PAA,
- Clarifier la position des places de stationnement et du couvert pour les vélos,
- Clarifier la question des accès livraison. Par ailleurs, les accès de livraison depuis le cheminement au sud de la parcelle ne sont pas autorisés,
- Préciser la faisabilité du bac végétalisé en toiture (coupe de principe). Argumenter et/ou développer le fonctionnement et la position du jardin potager : à ce stade, la situation sous la toiture du toit-terrasse, en lien avec la PAA, ne convainc pas le collège d'experts,
- Clarifier le fonctionnement et l'ambiance de la place d'entrée.

## PROTECTION INCENDIE

### Recommandations particulières

- La longueur des voies de fuites dans une unité d'utilisation (20m) doit être vérifiée.
- Les voies d'évacuations verticales doivent garantir une évacuation jusqu'à l'extérieur du bâtiment en étant compartimentées.
- Le concept de transfert horizontal doit être démontré.

## **EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE ET DE L'ÉCOLOGIE DU CONSTRUIT**

---

### **Aspects à conserver**

- Les « brise-soleil » qui remplissent 3 fonctions : (1) protection des façades bois ; (2) protection solaire ; (3) support de panneaux solaires,
- La flexibilité de la structure porteuse.

### **Aspects à développer**

- Les volumes d'excavations,
- Sur le principe constructif, déterminer si l'impact du béton dans les dalles mixtes peut être réduit,
- La compacité de l'enveloppe thermique,
- Le système d'ouvrants pour le rafraîchissement passif. Comment mieux exploiter les « brise-soleil » à cet effet ?
- L'inertie thermique pour le confort estival,
- Vérifier l'apport de lumière naturelle dans les espaces communs,
- L'accès aux installations techniques.

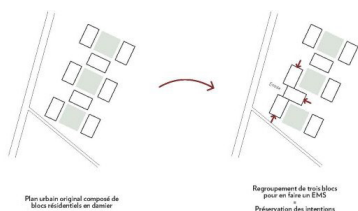
## **STRUCTURE**

---

### **Recommandations particulières**

Le concept structurel en bois avec des dalles mixtes bois-béton dont le béton est apparent en sous-face avec des solives massives en BLC répond correctement à l'exigence AEAI de résistance au feu pour les établissements d'hébergement de type a) de REI60-RF1.

# PLANCHES 1-2



### BENVENIR À LA COULAZ

Cette zone résidentielle est située à l'ouest de la commune de La Coulaz, à proximité de la route nationale 101. Elle est caractérisée par une architecture moderne et une intégration harmonieuse avec l'environnement. Le projet vise à créer un cadre de vie agréable et durable, favorisant le bien-être des habitants et le respect de l'environnement.

### RESPECT DES INTENTIONS URBAINES

Le projet respecte les intentions urbaines définies dans le plan d'urbanisme de la commune. Il intègre des espaces verts, des zones de circulation piétonne et des équipements publics, contribuant ainsi à la qualité de vie et à la cohésion sociale du quartier.

### REZ, CHAQUE FONCTION À SA PLACE

Le rez-de-chaussée est dédié à des fonctions polyvalentes, telles que des commerces de proximité, des services publics et des espaces communautaires. Les étages supérieurs sont réservés à l'habitat, offrant des logements modernes et confortables. Cette répartition des fonctions favorise la mixité sociale et l'animation du quartier.

### ÉTAGES, RÉPARTITION DES USAGES

Les étages supérieurs sont répartis en unités résidentielles de différentes tailles, adaptées aux besoins diversifiés des habitants. Cette répartition permet de créer un tissu urbain dynamique et inclusif, favorisant les rencontres et les échanges entre voisins.

### PAYSAGE, ENTRE VILLE ET CAMPAGNE

Le projet s'inscrit dans une démarche paysagère qui vise à créer un cadre de vie agréable et équilibré. Des espaces verts, des arbres matures et des zones de détente sont intégrés dans le plan d'urbanisme, favorisant le bien-être des habitants et le respect de l'environnement.

### PAYSAGE, UNE APPROCHE ÉCOLOGIQUE

Le projet adopte une approche écologique qui vise à réduire l'impact environnemental et à favoriser le bien-être des habitants. Des matériaux durables, des techniques de construction innovantes et des mesures de gestion des déchets sont mis en œuvre pour créer un cadre de vie durable et respectueux de l'environnement.

### PAYSAGE, LE JARDIN DES MERVEILLES

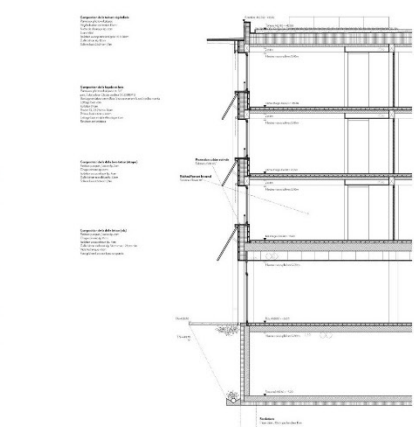
Le projet crée un véritable jardin des merveilles, un espace de détente et de loisirs pour tous. Des jardins partagés, des zones de jeux et des espaces de détente sont aménagés, favorisant le bien-être des habitants et le respect de l'environnement.

### PAYSAGE, LA TERRASSE PROTÉGÉE

Le projet crée une terrasse protégée, un espace de détente et de loisirs pour tous. Des pergolas, des tables et des chaises sont aménagés, favorisant le bien-être des habitants et le respect de l'environnement.



La terrasse offre un cadre idéal pour profiter de la vue sur la ville et la campagne. Elle est équipée de mobilier urbain moderne et confortable, favorisant le bien-être des habitants et le respect de l'environnement.



### STRUCTURE, UNE LÉGERÉTÉ DURABLE

Le projet utilise une structure légère et durable, favorisant le bien-être des habitants et le respect de l'environnement. Des matériaux innovants et des techniques de construction avancées sont utilisés pour créer un cadre de vie agréable et durable.

### BIEN-ÊTRE DES PHOTOVOLTAÏQUES

Le projet intègre des panneaux photovoltaïques, favorisant le bien-être des habitants et le respect de l'environnement. Ces panneaux produisent de l'énergie renouvelable, réduisant ainsi l'impact environnemental et favorisant le bien-être des habitants.

### ACTIVATION DES BRUSLES STRUCTURELLES

Le projet active les bruses structurelles, favorisant le bien-être des habitants et le respect de l'environnement. Cette activation permet de créer un cadre de vie agréable et durable, favorisant le bien-être des habitants et le respect de l'environnement.

### CHAUFRAGE ET FREE-COOLING

Le projet utilise un système de chauffage et de refroidissement innovant, favorisant le bien-être des habitants et le respect de l'environnement. Ce système permet de réduire la consommation d'énergie et de créer un cadre de vie agréable et durable.

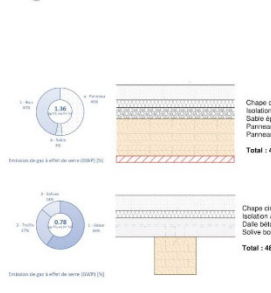
### VENTILATION NATURELLE ET CONTRÔLÉE

Le projet utilise une ventilation naturelle et contrôlée, favorisant le bien-être des habitants et le respect de l'environnement. Cette ventilation permet de créer un cadre de vie agréable et durable, favorisant le bien-être des habitants et le respect de l'environnement.

### DÉBRASSAGEMENT PASSIF

Le projet utilise un système de débrassage passif, favorisant le bien-être des habitants et le respect de l'environnement. Ce système permet de réduire la consommation d'énergie et de créer un cadre de vie agréable et durable.

### COÛTS CONSTRUCTIFS



COMPARAISON DE L'IMPACT COÛT DE DEUX DIFFÉRENTS MÉTHODES CONSTRUCTIVES EN BOIS

# PLANCHES 3-4



PLAN DE SITUATION



MAZES ET AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS



ÉLEVATION SUD

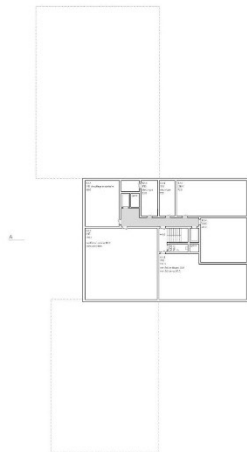


COUPE TRANSVERSALE A

## Le temps des cerises

Rendu du bâtiment intermédiaire

MEPEM La Couzay TEAMSTOA



-SOLUS SOL-



-PSYCHATRE DE L'ÂGE AVANCÉ (PAA)-



-GÉNÉRATIE-



ÉLEVATION OUEST



- 1. UNE UNITÉ HABITAGE
- 2. LE DÉCORATION DU CORRIDOR
- 3. L'AMÉNAGEMENT DU PLANTIER PAA
- 4. LE BARRIÈRE
- 5. LE DÉCORATION DU CORRIDOR
- 6. LE DÉCORATION DU CORRIDOR

## Groupement TRIBU

### SYNTHÈSES ET RECOMMANDATIONS DU COLLÈGE D'EXPERTS

#### ARCHITECTURE

##### Recommandations particulières

Le projet se présente comme un objet solitaire dans un parc. Le bâtiment à trois ailes se positionne de manière précise dans un paysage qui l'entoure de tous côtés. La répartition du programme des locaux est compréhensible et logique à grande échelle, les unités de soins se trouvant aux étages supérieurs et les espaces publics au rez-de-chaussée. Le collège d'experts apprécie ce parti dont la proposition de formuler un point central par étage qui s'avère intéressante et suggère une identité pour l'EMS, l'offre d'une terrasse en toiture pour l'unité de psychiatrie de l'âge avancé ou encore les doubles hauteurs dont celle de la salle-à-manger. Plusieurs points d'amélioration sont cependant souhaités, notamment en ce qui concerne la cohérence entre la rayonnance du plan et l'organisation des fonctions (plutôt nord-sud au rez-de-chaussée), la simplification de l'organisation des locaux de la zone d'administration et de service ou encore la précision des espaces communs aux étages.

Dans ce sens, les recommandations du collège d'experts pour l'évolution du projet sont les suivantes :

##### Conformité au plan d'affectation (PA)

##### Architecture et fonctions

- Le projet est conforme au PA "A la Coulaz 2"
- Préciser les relations du programme au rez-de-chaussée et leur relation aux aménagements extérieurs,
- Affiner le lien entre salle à manger commune et jardin (accès extérieur),
- Simplifier et améliorer la disposition des locaux de la zone d'administration,
- Améliorer la qualité de la zone d'entrée au rez-de-chaussée (éviter l'effet couloir de cette zone),
- Assurer un accès sécurisé au jardin en toiture-terrasse pour les résidents non accompagnés de l'unité de psychiatrie de l'âge avancé (PAA),
- Préciser les affectations de l'élément central en évitant d'y accueillir un local de recueillement, par exemple,
- Affiner les plans des étages types notamment en ce qui concerne les espaces communs dont la formulation et position devraient être précisées,
- Revoir la chambre et garantir une deuxième position du lit du résident,
- Préciser la structure porteuse, notamment les matériaux choisis en rapport au concept AEAI pour un bâtiment d'hébergement de type A,
- Développer le projet en ce qui concerne l'expression architecturale et la matérialité.

## **PAYSAGE**

---

### **Recommandations particulières**

L'analyse paysagère à large échelle et la réaction du projet à cet égard sont convaincantes. La thématique du gradient intensif/extensif est relevée et appréciée. Le collège d'experts apprécie également le discours au sujet des espaces et des ambiances du projet d'aménagements extérieurs, avec le jardin en toiture et le parc au rez-de-chaussée pourvus par ailleurs tous deux de leur boucle de promenade et d'ambulation. Cette complémentarité et cette distinction de fonctions et d'ambiances nécessitent toutefois d'être précisées pour gagner en force et en clarté.

Dans ce sens, les recommandations du collège d'experts pour l'évolution du projet sont les suivantes :

### **Paysage et aménagement extérieurs**

- Préciser la faisabilité du jardin en toiture (coupe de principe),
- Préciser la nature des aménagements extérieurs au droit du bâtiment (projet de sol, végétation), en relation avec les fonctions du rez-de-chaussée et la nature de la façade (casquettes et/ou porte-à-faux),
- Préciser l'ambiance de la terrasse et de la placette du parc, sur le plan de l'ombrage notamment,
- Affiner le gradient intensif/extensif du projet végétal.

## **PROTECTION INCENDIE**

---

### **Recommandations particulières**

- La longueur des voies de fuites dans une unité d'utilisation (20m) doit être vérifiée,
- Les voies d'évacuations verticales doivent garantir une évacuation jusqu'à l'extérieur du bâtiment en étant compartimentées,
- Le concept de transfert horizontal doit être démontré,
- La composition actuelle des dalles devra être travaillée pour correspondre aux exigences d'un hébergement de type A.

## **EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE ET DE L'ÉCOLOGIE DU CONSTRUIT**

---

### **Aspects à conserver**

- La minimisation des excavations,
- Le principe constructif qui fait un bon usage du bois et du béton,
- Les « casquettes » qui remplissent 3 fonctions : (1) protection des façades bois ; (2) protection solaire ; (3) support de panneaux solaires,
- La compacité et l'efficacité de l'enveloppe thermique,
- La recherche d'inertie thermique par les cloisons en terre crue,
- La SMC en double-hauteur,
- La flexibilité de la structure porteuse,

### **Aspects à développer**

- Le système d'ouvrants pour le rafraîchissement passif. Comment mieux exploiter les « casquettes » à cet effet ?
- Profiter du concept paysager pour améliorer le confort estival,
- Vérifier l'apport de lumière naturelle dans les espaces communs,
- L'accès aux installations techniques.

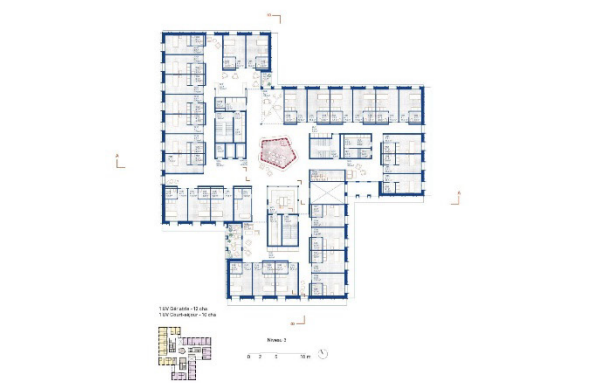
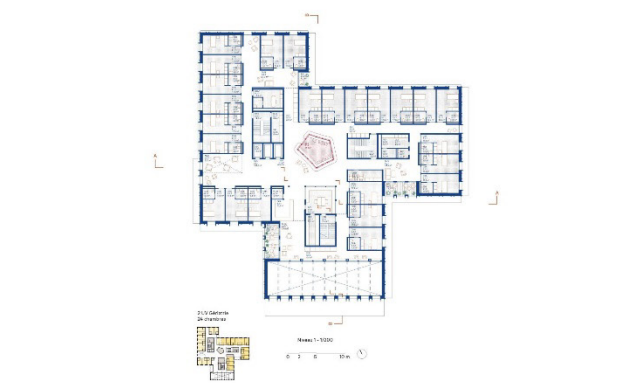
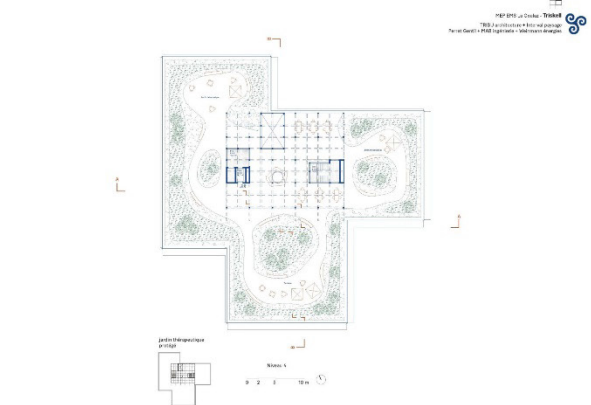
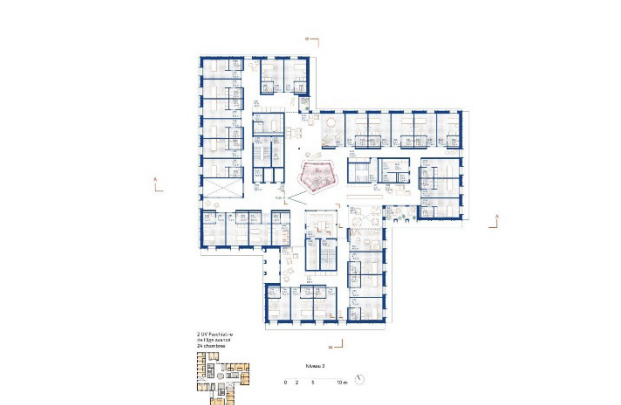
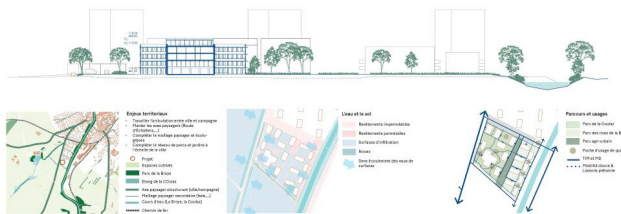
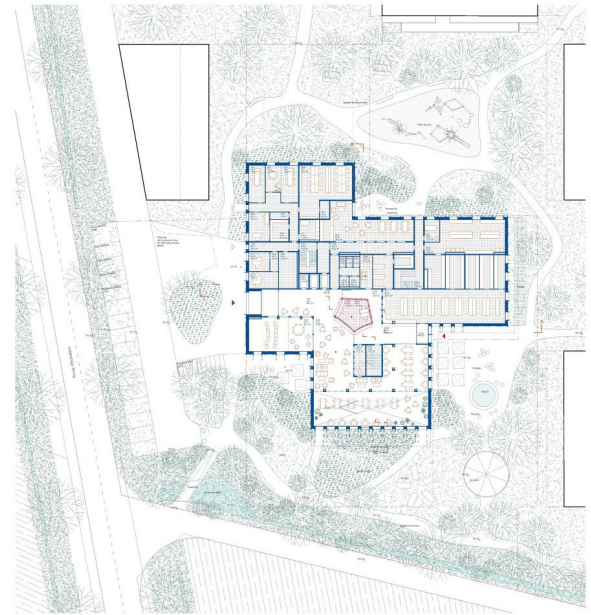
## **STRUCTURE**

---

### **Recommandations particulières**

Le concept structurel en bois avec des dalles à caissons se heurte à l'exigence AEAI de résistance au feu pour les établissements d'hébergement de type A).

# PLANCHES 1-2





## 6. DIALOGUE FINAL

---

Les équipes participantes ont remis leurs projets et documents demandés dans le délai du 27 octobre 2023 à 16h00.

L'ouverture des documents a eu lieu en présence d'un membre de Forems.

Les projets sont examinés préalablement par le secrétariat du concours afin de pouvoir remettre au collège un compte rendu le 16 novembre.

Le dialogue intermédiaire s'est déroulé les 15 et 16 novembre 2023 dans la salle Guillermaux de la Commune de Payerne en présence des membres du collège d'experts. Les présentations et dialogues ont eu lieu le 15 11 selon la planification prévue. M. Sapin, suppléant, et Mme Berthod, spécialiste-conseil, ont été excusés.

Le 16 novembre, l'analyse de conformité du "P.A. A LA COULAZ 2" établi par Mme Zuercher de Urbaplan est présenté par M. Marchand.

Les rapports de conformité touchant à la protection incendie, l'efficacité énergétique et écologie de la construction" ainsi que l'analyse économique ont été présentés par MM. Richard, Jakubowski et Garcia.

Tous les projets étant conformes, ils sont admis au jugement.

Le collège d'experts a analysé les 5 projets et a délibéré afin de formuler les critiques. En fin de délibération, sur la base des critiques, le collège d'experts décide à l'unanimité de recommander au Maître de l'ouvrage en vue de la réalisation le projet du TEAM STOA " Le temps des cerises ".

## Groupement D21

### SYNTHÈSES ET RECOMMANDATIONS DU COLLÈGE D'EXPERTS

#### RAPPORT DU JURY

---

Le projet se distingue par sa compacité, avec des volumes bien intégrés dans la trame en damier du quartier. Le collège d'experts apprécie le discours très clair au sujet des aménagements extérieurs, tant en termes d'ambiances, qu'en termes d'usages. Les typologies végétales sont précisément développées et convaincantes, de même que l'équilibre recherché entre les surfaces extensives et intensives, adéquat avec le programme. Cependant, le choix d'une implantation centrale désavantage la générosité et la continuité des espaces ouverts : l'espace ainsi généré au nord du bâtiment est difficile à activer et celui dégagé au sud est relativement restreint. L'idée d'offrir un espace extérieur de plein pied destiné à l'unité PAA est saluée, mais le dédoublement de ce jardin (en toiture et au rez-de-chaussée) accroît ce sentiment d'exiguïté et ne convainc pas, tant en termes de fonctions que d'espaces, et engendre une liaison inadaptée pour le public cible, en termes de fonctionnalité et sécurité.

L'organisation spatiale intérieure est claire et efficace. Au rez-de-chaussée, le programme propose une circulation fluide entre les espaces et permet aussi une certaine transparence d'une manière convaincante. A ce même étage, les différentes fonctions sont distribuées avec précision, positionnant les locaux à vocation publique autour de hall d'entrée et les espaces de vie en lien direct avec le jardin. Néanmoins, l'emplacement choisi pour certains locaux professionnels est questionné par le collège d'experts : la cuisine, par sa prééminence sur la façade sud, et la buanderie, comme lieu de travail en sous-sol qui dépend d'un saut-de-loup comme éclairage et ventilation.

La morphologie du plan-type suggère un fonctionnement original et intéressant de l'unité d'accompagnement, avec trois petites unités de vie de 8 à 9 lits qui rayonnent depuis le centre. L'atrium est reconnu comme un point de repère efficace et attractif, qui amène la lumière au centre et assure une relation visuelle entre les différentes unités, même si la proposition du décalage au deuxième étage soulève des questions formelles. Les circulations sont bien structurées fonctionnellement. Le plan présente cependant un déséquilibre dans les surfaces des espaces de vie commune : la salle à manger d'unité est surdimensionnée, proposant un très grand espace qui domine au sud-est et déplace le centre de gravité du projet. Les séjours d'unité, tout en ayant une disposition cohérente, auraient mérité d'espaces plus généreux, compte tenu des circulations nécessaires pour accéder aux chambres attenantes.

Les façades sont sobres et élégantes. La subdivision des volumes et les matériaux choisis apportent une qualité domestique et tranquille. Le module de « fenêtre à double profondeur » garde une bonne proportion et apporte une valeur ajoutée dans l'habitabilité aux chambres. La solution constructive proposée pour le bâtiment, qui s'appuie sur la préfabrication, est convaincante. La matérialité de l'enveloppe en bardage bois est bien reçue par le jury, bien qu'il signale comme point d'attention l'exposition à l'eau des éléments de façade à certains points critiques (à proximité des casquettes horizontales ou au contact avec le terrain).

En conclusion, le collège d'experts relève que par la conception habilement répétitive de ses parties fonctionnelles et ses éléments constructifs, le projet démontre une bonne compréhension de la standardisation inhérente au logement médicalisé, même si quelques défauts fonctionnels ont été relevés. Il regrette cependant que le parti pris sur l'implantation engendre une grande difficulté – un espace extérieur d'une certaine ampleur au nord du bâtiment sans une activité précise et un espace au sud plutôt restreint - difficilement rectifiable.

# PLANCHES 1-2



MAJOURNEMENT ET TERRASSE DÉVELOPÉE EN COURTOYER À L'EST



**INTRODUCTION**

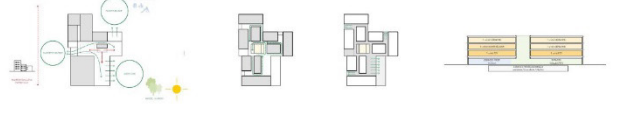
Le projet de construction d'un bâtiment de bureaux et de logements est un projet complexe qui nécessite une approche globale et pluridisciplinaire. Ce document a pour but de présenter les objectifs, les enjeux et les solutions retenues pour ce projet.

**PRINCIPES GÉNÉRAUX**

Le projet est basé sur les principes de durabilité, de qualité de vie et de performance énergétique. Les solutions retenues visent à optimiser l'usage des ressources et à créer un environnement de travail agréable et sain.

**CONTEXTE LOCAL**

Le projet s'inscrit dans un contexte urbain et paysager spécifique. Les caractéristiques du site et les enjeux locaux ont été pris en compte pour concevoir une solution adaptée et intégrée à son environnement.



**REMARQUES**

Les informations contenues dans ce document sont destinées à servir de référence pour les travaux de construction et de maintenance. Elles sont sujettes à modification en fonction des évolutions du projet.

**CONCEPT ARCHITECTURAL**

Le concept architectural vise à créer un espace de travail ouvert et collaboratif, favorisant l'innovation et le bien-être des occupants. Les espaces sont conçus pour être flexibles et adaptables aux besoins changeants.

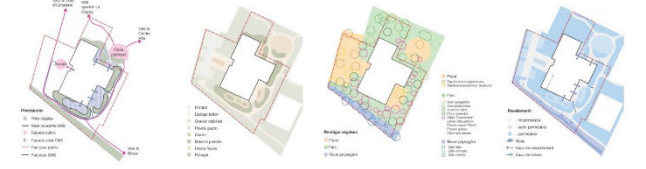
**PRINCIPES DE DURABILITÉ**

Les principes de durabilité sont au cœur du projet, visant à réduire l'impact environnemental et à améliorer la performance énergétique. Des solutions innovantes ont été adoptées pour atteindre ces objectifs.



PLAN VISUEL

ÉCHELLE 1:500



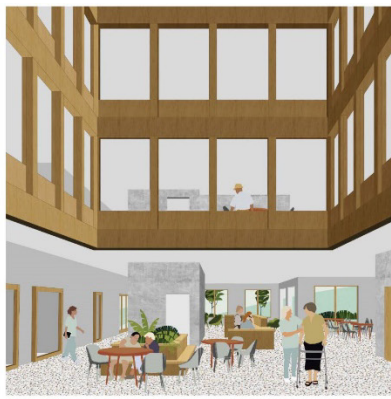
**CONCEPTS**

Le projet repose sur plusieurs concepts clés : l'ouverture, la collaboration, la durabilité et la performance. Ces concepts guident toutes les décisions architecturales et techniques.

**CONCEPTS**

Le projet est basé sur les principes de durabilité, de qualité de vie et de performance énergétique. Les solutions retenues visent à optimiser l'usage des ressources et à créer un environnement de travail agréable et sain.

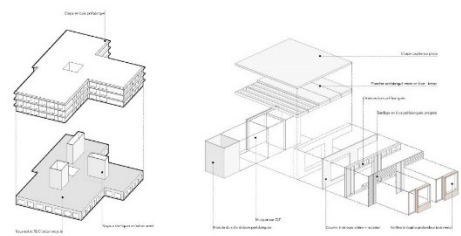
Le projet est basé sur les principes de durabilité, de qualité de vie et de performance énergétique. Les solutions retenues visent à optimiser l'usage des ressources et à créer un environnement de travail agréable et sain.



VIEW DÉTAIL DE LA RÉCEPTION, LA RÉCEPTION, LE BUREAU ET LA SALLE À MANGER, AU FOND, À GAUCHE



PLAN DÉTAIL DE LA RÉCEPTION, LA RÉCEPTION, LE BUREAU ET LA SALLE À MANGER, AU FOND, À GAUCHE



**VIEW DÉTAIL DE LA RÉCEPTION**

Le projet est basé sur les principes de durabilité, de qualité de vie et de performance énergétique. Les solutions retenues visent à optimiser l'usage des ressources et à créer un environnement de travail agréable et sain.

Le projet est basé sur les principes de durabilité, de qualité de vie et de performance énergétique. Les solutions retenues visent à optimiser l'usage des ressources et à créer un environnement de travail agréable et sain.



**REMARQUES**

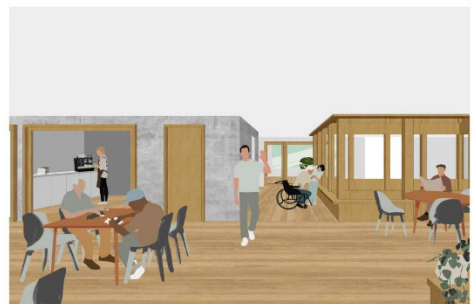
Les informations contenues dans ce document sont destinées à servir de référence pour les travaux de construction et de maintenance. Elles sont sujettes à modification en fonction des évolutions du projet.

**CONCEPTS**

Le projet est basé sur les principes de durabilité, de qualité de vie et de performance énergétique. Les solutions retenues visent à optimiser l'usage des ressources et à créer un environnement de travail agréable et sain.



RENDU DE RÉFÉRENCE PAYSAGÈRE



VIEW DÉTAIL DE LA SALLE À MANGER, DU BUREAU, DE LA RÉCEPTION, DU BUREAU ET DE LA SALLE À MANGER, AU FOND, À GAUCHE



## Groupement Esposito Javet

### SYNTHÈSES ET RECOMMANDATIONS DU COLLÈGE D'EXPERTS

#### RAPPORT DU JURY

---

Le projet propose une réinterprétation des pleins et vides du quartier sous la forme d'une composition de trois volumes imbriqués de même hauteur. L'aile sud présente une longue façade vers l'entrée de la ville. La volumétrie est convaincante et montre une bonne compacité. L'entrée principale est facilement identifiable dans la cour formée par le retrait du volume central. Bien traitée sur le plan paysager, elle laisse toutefois irrésolues plusieurs questions de flux.

Les espaces dégagés au sud, permettent l'aménagement d'un jardin aux dimensions généreuses. Le dessin de ce dernier permet de traiter habilement les relations avec les aménagements extérieurs voisins tout en déclinant, de façon convaincante, une série de sous-espaces d'adéquate échelle pour les résidents. Malgré ce parti pris, le projet présente des imprécisions dans le développement de certains thèmes paysagers : le rapport minéral/végétal des surfaces aménagées questionne, tout comme l'absence d'intentions sur l'équilibre intensif/extensif des surfaces aménagées. La richesse spatiale du projet et de ses sous-espaces aménagés ne se voit pas renforcée par les typologies végétales, plutôt homogènes sur l'ensemble du jardin.

Le rez-de-chaussée offre une grande ouverture vers l'extérieur et une organisation logique des locaux même si la gestion des flux présente quelques points faibles. Le choix de placer les locaux de stockage de la cuisine n'affecte pas son bon fonctionnement. Le collège d'experts regrette néanmoins que l'ascenseur qui lui est dédié ne présente pas un accès direct dans la cuisine et ne desserve pas les niveaux supérieurs.

Au étages, les cheminements en boucle autour des noyaux et la disposition des séjours et balcons permettent une déambulation continue tout en présentant deux bouts de couloir problématiques. L'organisation centrale et groupée des salles à manger d'unité est intéressante, mais le collège d'experts regrette leur manque d'ouverture vers l'extérieur. L'organisation en deux unités de treize chambres est possible, toutefois la typologie ne permet pas le compartimentage en cas de pandémie. L'accès au jardin thérapeutique par l'ascenseur de service et par un chemin longeant la façade ne rend pas impossible le fonctionnement de l'unité de psychiatrie de l'âge avancé, mais il pose le problème du contrôle visuel et ne place pas le résident suffisamment au centre des réflexions.

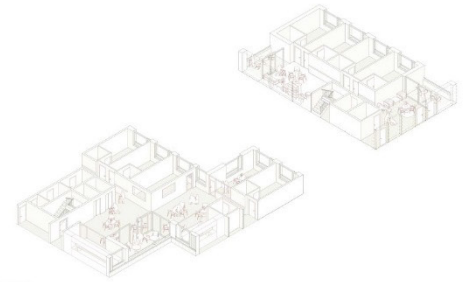
L'expression de la façade est simple et la proportion des surfaces vitrées équilibrée. Le collège d'experts apprécie le système mis en place autour de la fenêtre avec le panneau de ventilation, alors que le store toile à projection comme seule protection solaire ne convainc pas. Il est par ailleurs regretté que le matériau bois, intégré dans le système constructif, reste relativement peu visible.

L'économie du projet est bien maîtrisée. La relation intérieur-extérieur, l'apport de lumière naturelle et les vues vers les quatre points cardinaux sont aussi traités avec soin. Cependant, la proposition, par son expression, alimente la crainte d'un bâtiment au caractère anonyme - les bandeaux horizontaux poussent à l'excès la référence aux bâtiments voisins - et sans grande possibilité d'évolution.

# PLANCHES 1-2

MEP EMS La Coulaz

Groupement Exposito+Javet architectes associés SA | L'Atelier du Paysage Sarl | Alberti Ingénieurs SA | BETELEC SA | Chuard Ingénieurs Vaud SA | Sorane SA



**Contexte et enjeux**  
L'opération de construction de la nouvelle structure hospitalière de La Coulaz, dans le canton de Vaud, est un projet d'envergure majeure. Elle vise à moderniser et à améliorer les services de soins et de prévention offerts aux habitants de la région, tout en intégrant des enjeux de développement durable et de qualité de vie.

**Concepts clés**  
Le projet repose sur plusieurs principes fondamentaux : l'intégration de l'architecture et du paysage, la promotion de la santé et du bien-être, et l'adoption de pratiques durables. L'objectif est de créer un environnement accueillant et fonctionnel qui favorise la guérison et le confort des patients et du personnel soignant.



**Objectifs**  
Le projet vise à répondre aux besoins actuels et futurs de la population de La Coulaz, tout en respectant les principes de durabilité et de qualité architecturale. Les objectifs principaux sont : améliorer l'accès aux soins, optimiser les processus de soins, et créer un environnement de travail agréable pour le personnel soignant.

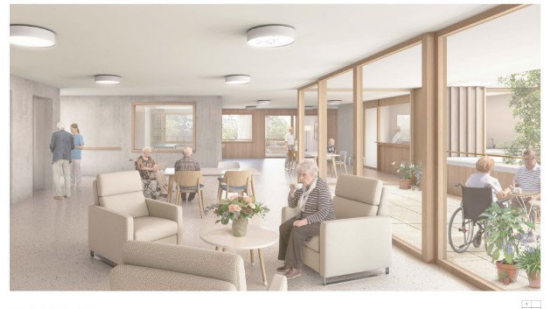
**Principes de conception**  
La conception de l'édifice s'inspire de principes architecturaux et paysagers qui favorisent l'intégration de la nature et la création d'un environnement de soins de qualité. Les principes clés incluent : la transparence, la luminosité, et la connexion avec l'extérieur.



**Impact environnemental**  
Le projet a été conçu en tenant compte de son impact environnemental. Des mesures ont été prises pour réduire la consommation d'énergie, favoriser l'efficacité énergétique, et intégrer des matériaux durables.

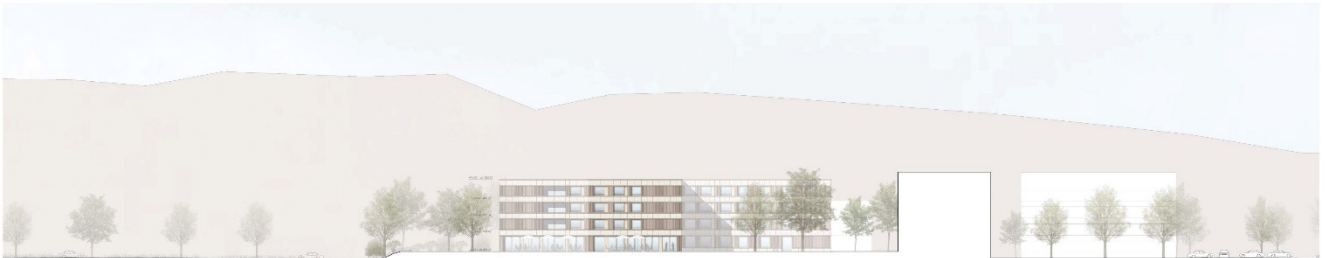
**Accessibilité**  
L'édifice est conçu pour être accessible à tous les patients, y compris ceux à mobilité réduite. Des mesures ont été prises pour garantir une circulation fluide et sécurisée pour tous.

**Flexibilité**  
L'édifice est conçu pour être flexible et adaptable aux évolutions futures des besoins de soins. Des mesures ont été prises pour garantir une structure solide et durable.



MEP EMS La Coulaz

Groupement Exposito+Javet architectes associés SA | L'Atelier du Paysage Sarl | Alberti Ingénieurs SA | BETELEC SA | Chuard Ingénieurs Vaud SA | Sorane SA



Vue Sud - 1/200

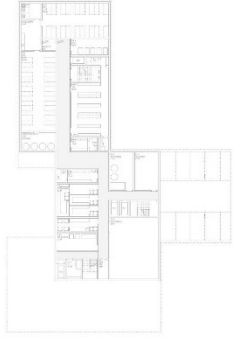


Vue Ouest - 1/200



# PLANCHES 3-4

MEP EMS La Coulaz  
Groupement Exposito+Javet architectes associés SA | L'Atelier du Paysage Sàrl | Alberti Ingénieurs SA | BETELEC SA | Chuard Ingénieurs Vaud SA | Sorane SA



MEP EMS La Coulaz  
Groupement Exposito+Javet architectes associés SA | L'Atelier du Paysage Sàrl | Alberti Ingénieurs SA | BETELEC SA | Chuard Ingénieurs Vaud SA | Sorane SA

**Contexte**  
Le projet s'inscrit dans le cadre d'un développement immobilier résidentiel à long terme, visant à répondre aux besoins de la population locale et à promouvoir le développement durable. Le site est situé dans une zone d'habitat collectif, caractérisée par une architecture moderne et une intégration harmonieuse avec l'environnement. Le projet vise à créer un cadre de vie agréable et sûr, favorisant le bien-être des habitants et le respect de l'environnement.

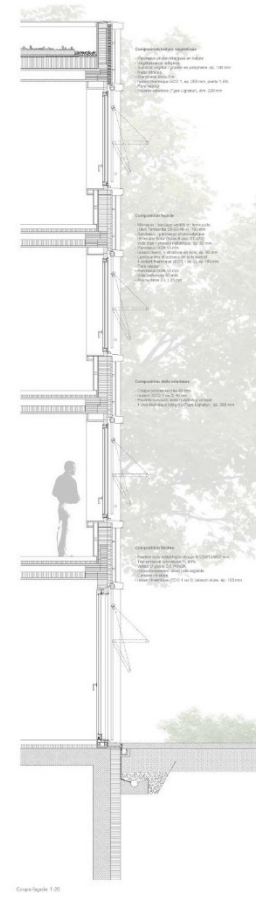
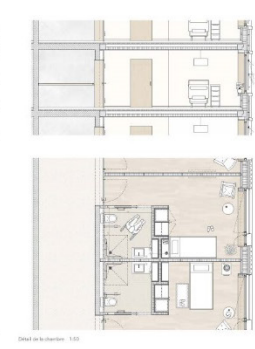
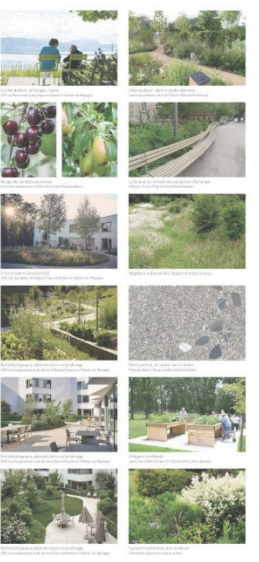
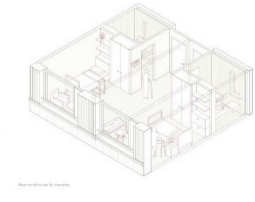
**Objectifs**  
Le projet vise à créer un cadre de vie agréable et sûr, favorisant le bien-être des habitants et le respect de l'environnement. Les objectifs principaux sont :  
- Créer un cadre de vie agréable et sûr, favorisant le bien-être des habitants.  
- Respecter l'environnement et promouvoir le développement durable.  
- Intégrer harmonieusement le projet dans le cadre de l'habitat collectif existant.

**Caractéristiques**  
Le projet est caractérisé par une architecture moderne et une intégration harmonieuse avec l'environnement. Les caractéristiques principales sont :  
- Une architecture moderne et écoresponsable.  
- Une intégration harmonieuse avec l'environnement.  
- Un cadre de vie agréable et sûr, favorisant le bien-être des habitants.



**Caractéristiques**  
Le projet est caractérisé par une architecture moderne et une intégration harmonieuse avec l'environnement. Les caractéristiques principales sont :  
- Une architecture moderne et écoresponsable.  
- Une intégration harmonieuse avec l'environnement.  
- Un cadre de vie agréable et sûr, favorisant le bien-être des habitants.

**Caractéristiques**  
Le projet est caractérisé par une architecture moderne et une intégration harmonieuse avec l'environnement. Les caractéristiques principales sont :  
- Une architecture moderne et écoresponsable.  
- Une intégration harmonieuse avec l'environnement.  
- Un cadre de vie agréable et sûr, favorisant le bien-être des habitants.



## Groupement IN OUT

### SYNTHÈSES ET RECOMMANDATIONS DU COLLÈGE D'EXPERTS

#### RAPPORT DU JURY

---

Les auteurs du projet définissent trois volumes compacts qui s'inscrivent dans la continuité du plan de quartier en reprenant la volumétrie et les alignements des plots voisins. Deux volumes réduisent graduellement leur hauteur assurant la transition entre la partie urbaine et les champs. L'implantation définit clairement trois nouveaux espaces : une place d'entrée, une place urbaine au nord et un généreux jardin au sud qui s'ouvre sur le paysage.

Le collège d'experts apprécie la générosité du projet d'aménagements extérieurs et le soin porté à leur développement. L'implantation permet de dégager d'amples espaces au sud, complétés par deux grandes toitures accessibles. Le gradient intensif/extensif est bien traité, tout comme les usages et fonctions des espaces aménagés. Cette générosité dans les espaces proposés questionne toutefois sur le plan de leur sollicitation présumée dans leur ensemble par les résidents. Si la toiture accessible de plain-pied pour la PAA est avisée, la seconde toiture destinée aux courts séjours questionne au niveau de sa complémentarité avec le parc.

La présence des thèmes du verger, des végétaux indigènes et des végétaux exogènes « événements » est appropriée au contexte, mais leur répartition et leur équilibre dans le projet d'aménagements peine à convaincre le collège d'experts : la résilience climatique de la palette pose question, tout comme l'emplacement des différents thèmes dans le parc.

L'organisation du programme trouve naturellement sa place dans les différents volumes. Au rez-de-chaussée, les espaces communs occupent le cœur du projet et le programme professionnel prend place au nord. Malgré la richesse des espaces recherchés et proposés, le collège d'expert se questionne sur les relations proposées entre les espaces communs et le jardin sud. En effet, pour les résidents seul le séjour commun s'ouvre sur le jardin sud.

Le collège d'experts regrette que la salle à manger s'oriente presque exclusivement sur la place nord, dont l'affectation et l'utilisation n'est pas encore définie. Les portiques au niveau du rez sont des dispositifs intéressants pour qualifier la relation entre l'intérieur et l'extérieur des espaces : or, autant celui disposé devant le séjour commun semble cohérent et aisément appropriable, autant celui disposé devant les espaces professionnels ne semble pas apporter une plus-value en termes d'usage.

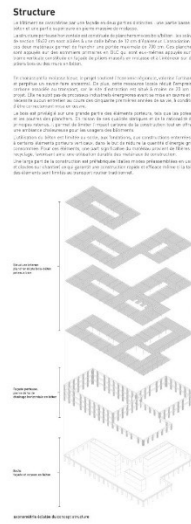
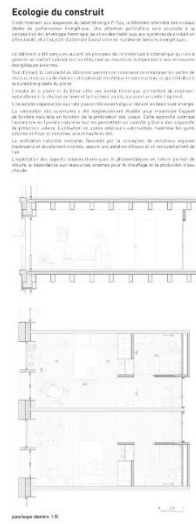
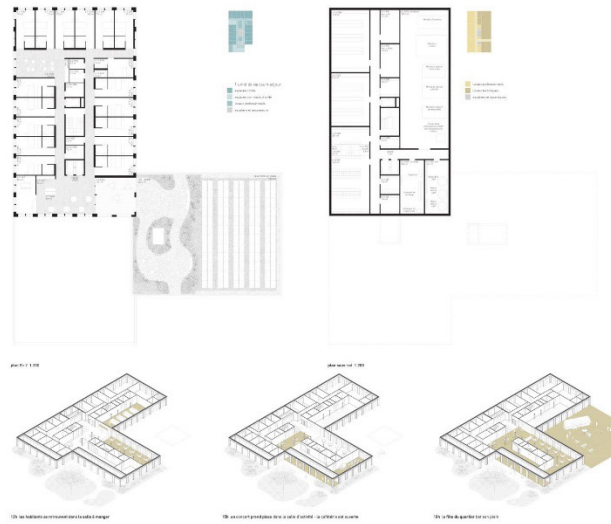
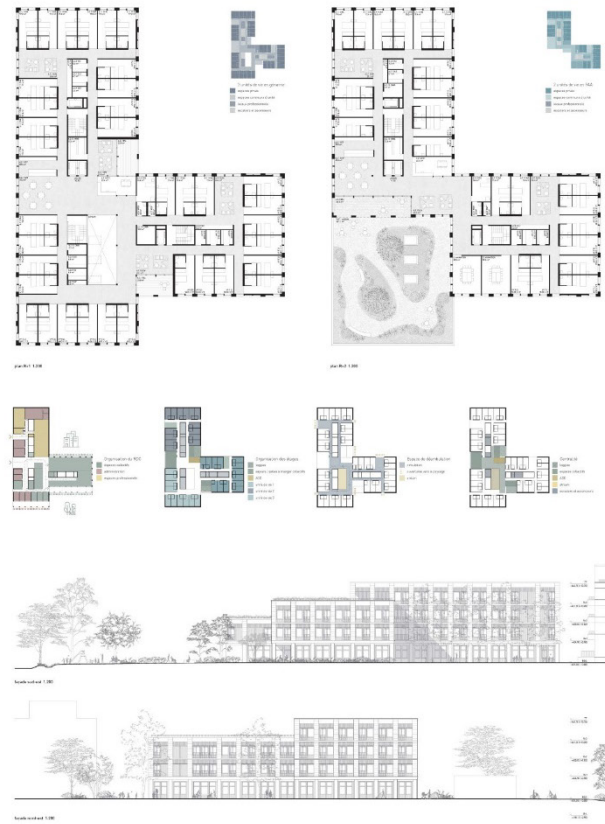
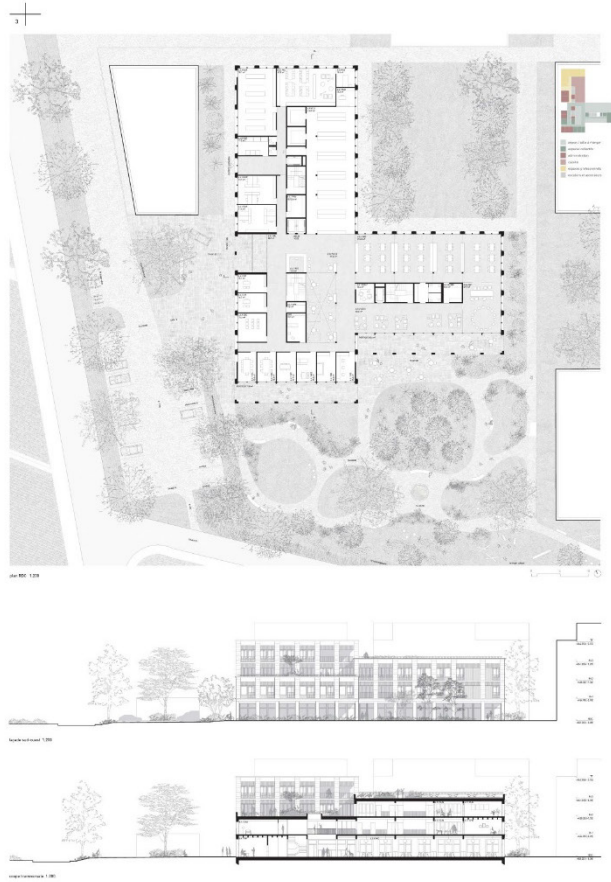
Dans les étages, la répartition des unités et l'optimisation des surfaces à la suite des recommandations du premier tour sont saluées. En revanche, le collège d'experts n'est pas convaincu par la déambulation, les longs couloirs, ainsi que les couloirs en « impasse ». Si, d'un point de vue paysager, la toiture terrasse au dernier étage est discutée, elle est cependant appréciée de la part des utilisateurs qui voient une possible réversibilité du court séjour en une unité de psychogériatrie.

Constructivement l'utilisation du bois et du béton est bien équilibrée. Les auteurs proposent une construction bois (dalle mixte) à l'intérieur et une construction béton revêtue de molasse et de céramique plus « durable » sur l'extérieur. L'utilisation de la molasse a été réduite à l'essentiel. Les façades sont certes élégantes mais le collège d'expert regrette que leur caractère demeure très « urbain ».



# PLANCHES 3-4

MEP EMS La Coulaz  
IN. OUT Architecture



**Un espace commun central**  
L'espace commun central est un espace ouvert et lumineux, conçu pour accueillir les résidents et favoriser les échanges sociaux. Il est équipé de mobilier moderne et offre une vue dégagée sur l'extérieur.



**Les chambres**  
Les chambres sont conçues pour offrir un confort optimal et une vue sur l'extérieur. Elles sont équipées de mobilier moderne et offrent une vue dégagée sur l'extérieur.



**Les unités de vie**  
Les unités de vie sont conçues pour offrir un confort optimal et une vue sur l'extérieur. Elles sont équipées de mobilier moderne et offrent une vue dégagée sur l'extérieur.



**Un espace commun central**  
L'espace commun central est un espace ouvert et lumineux, conçu pour accueillir les résidents et favoriser les échanges sociaux. Il est équipé de mobilier moderne et offre une vue dégagée sur l'extérieur.

**Plan 001 1/50**  
Plan 002 1/50  
Elevation 001 1/50  
Elevation 002 1/50  
Section 001 1/50

## Groupement STOA

### SYNTHÈSES ET RECOMMANDATIONS DU COLLÈGE D'EXPERTS

#### RAPPORT DU JURY

---

Les auteurs du projet présentent une stratégie d'insertion singulière de l'établissement médico-social (EMS) dans l'ensemble du quartier : l'agrégation de trois blocs identiques disposés de manière décalée pour instaurer une centralité. Cette fragmentation confère au nouveau bâtiment une échelle humaine, accentuée par le volume plus bas situé au sud, se concluant au premier étage par une terrasse accessible de plain-pied par la PAA qui se voit dotée d'un espace extérieur de grande dimension et de qualité, aisé à sécuriser.

L'implantation des deux corps de bâtiments principaux au nord libère une surface généreuse au sud pour le troisième corps avec sa vaste terrasse en toiture et pour le jardin. Ce parti est clair et rend possible l'activation de deux espaces extérieurs particulièrement bien situés. Le collège d'experts apprécie également la générosité, la précision des typologies végétales proposées, la réflexion sur la résilience de la palette et le soin porté au fonctionnement des aménagements extérieurs. L'aménagement de l'entrée est de qualité, accentuée par le fait qu'elle soit libérée du trafic individuel concentré au sud de la parcelle où se trouve le parking.

Le collège d'experts tient à souligner l'engagement des auteurs du projet à conférer au bâtiment une allure davantage domestique que strictement institutionnelle. Ce discours « humaniste » s'étend aussi aux espaces collectifs et communs, que ce soit au niveau de la place de l'entrée activée par des fonctions annexes que jusqu'à l'entrée de l'EMS envisagée comme une « place du village ».

Au rez-de-chaussée sont disposés les fonctions communes articulées autour d'un atrium qui non seulement crée une centralité mais apporte aussi de la lumière zénithale. Les espaces de service, cuisine et buanderie, sont bien éclairés et donnent sur la façade sur rue, aisément accessibles pour les livraisons. La salle à manger et la cafeteria, orientées sur les façades jardin, très vitrées, offrent des prolongements extérieurs de qualité.

Les unités de vie sont disposées aux étages supérieurs, logées dans deux blocs perpendiculaires. Les parcours sont en boucle et le centre est occupé par le local des soignants situé en face des ascenseurs, ce qui permet un bon contrôle des mouvements et des espaces. Les salons sont disposés de manière judicieuse devant des balcons généreux. L'organisation du plan, ponctué par les deux atrium «des cheminées de lumière» - est à la fois simple et efficace, certaines fonctions, comme les vidoirs, devront juste être adaptées pour garantir l'indépendance des unités de vie en cas de séparation.

La structure est composée de piliers-poutres en bois local, avec des noyaux de contreventement en béton, ce qui garantit une bonne flexibilité des espaces. Les dalles sont mixtes, bois-béton et plusieurs variantes de préfabrication sont envisagées. Le langage architectural des façades qui pourrait encore être simplifié, ressort aussi de l'utilisation du bois comme matériau de revêtement selon un jeu d'intégration de panneaux solaires obliques. Le collège d'experts apprécie tout particulièrement ce projet, entre autres par la qualité des ambiances des espaces et par l'originalité et la justesse de certains dispositifs comme la terrasse végétalisée du premier niveau.

# PLANCHES 1-2



La place du village



La terrasse végétalisée



L'atrium d'entrée



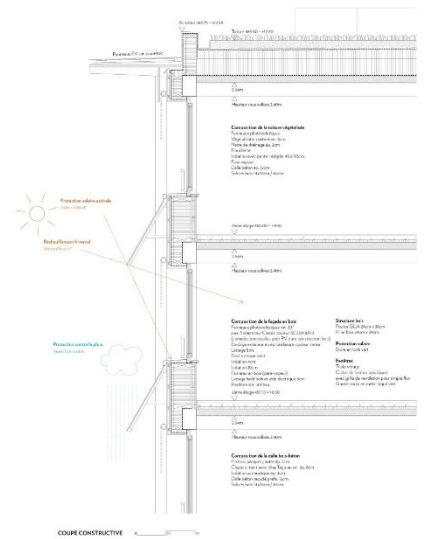
Le temps des cerises

Plan de délimitation final

MEP EMS La Coulaz TEAM STOA



Typologie de coupe



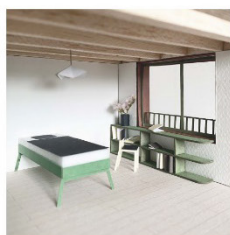
COUPE CONSTRUCTIVE



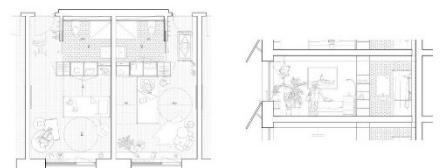
La façade et ses brise-soleils



Les salons "comme à la maison" surmontés sur les balcons



La chambre modulaire



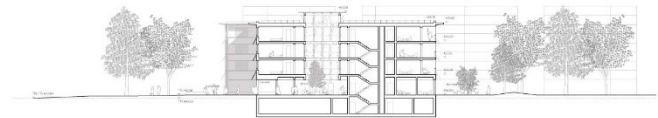
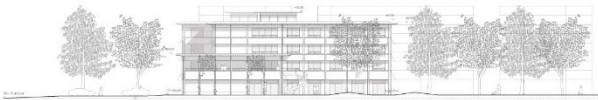
CHAMBRE MODULAIRE EN PLAN ET COUPE

# PLANCHES 3-4

Le temps des cerises

Rendu de dialogue final

MEP EMS La Coulaz TEAM STOA



Le temps des cerises

Rendu de dialogue final

MEP EMS La Coulaz TEAM STOA

- 1. L'UNITÉ PAA
- 2. L'UNITÉ PAA
- 3. L'UNITÉ PAA
- 4. L'UNITÉ PAA
- 5. L'UNITÉ PAA
- 6. L'UNITÉ PAA



SOUS-SOL

APPENDICE DE L'AGE AVANCÉ (PAA)

PLAN DE DÉTAILS



## Groupement TRIBU

### SYNTHÈSES ET RECOMMANDATIONS DU COLLÈGE D'EXPERTS

#### RAPPORT DU JURY

---

L'implantation urbaine du bâtiment est claire et compréhensible. Le bâtiment à trois ailes se positionne comme un objet solitaire de manière précise dans un paysage qui l'entoure de tous côtés. Les surfaces végétalisées sont généreuses et la programmation des aménagements extérieurs précisément développée, notamment en lien avec les différents locaux communs du rez-de-chaussée.

Le concept spatial s'appuie sur un jardin en toiture et un parc (et ses promenades) au rez-de-chaussée. Ce parti est salué, mais la complémentarité de ces deux espaces n'a pas su convaincre le collège d'experts : d'une part, l'implantation centrale du bâtiment contraint la fluidité et la générosité des espaces ouverts du parc et les conditionne à des aménagements sur les parcelles voisines ; d'autre part, la proportion importante de surfaces intensives sur la toiture comme dans le parc questionne et dessert la complémentarité et le contraste de ces deux espaces qui auraient davantage gagné à se compléter.

La répartition du programme des locaux est compréhensible et logique, les unités de soins se trouvant aux étages supérieurs et les espaces publics au rez-de-chaussée. Le collège d'experts apprécie ce parti dont la proposition de formuler un point central par étage, - qui s'avère intéressante et suggère une identité pour l'EMS - l'offre d'une terrasse en toiture pour l'unité de psychiatrie de l'âge avancé ou encore les doubles hauteurs dont celle de la salle-à-manger. Certaines questions restent toutefois en suspens. Ainsi, l'entrée principale semble trop étroite par rapport à la zone de livraison et il manque un lien entre la cuisine et la salle à manger.

Les étages supérieurs ont été développés dans le sens d'une promenade architecturale. Il en résulte un parcours avec des offres variées pour s'attarder et regarder. Bien que la tentative de suggérer une atmosphère de village soit intéressante, les dispositifs utilisés à cet effet semblent trop imprécis et trop nombreux. L'addition de doubles hauteurs, de couloirs surdimensionnés et de pièces supplémentaires ("kiosque St. François") conduit d'une part à une orientation peu claire pour les résidents et d'autre part - et malgré l'apparence compacte du corps de bâtiment - à un volume total plus important que la moyenne. La typologie proposée est certes surprenante, générant des plans intéressants, mais comporte également des contraintes difficilement corrigibles.

Constructivement, l'utilisation du bois et de la terre crue est bien équilibrée et écologique. Les auteurs proposent une construction bois (dalle en caissons avec poutres porteuses) ainsi que des murs en terre crue (Terrabloc) à l'intérieur et une construction bois revêtue de panneaux photovoltaïque et de bardeaux sur l'extérieur. Les façades sont relativement exubérantes pour un EMS et on peut relever que l'horizontalité est en partie en contradiction avec la disposition spatiale qui se trouve derrière ces façades (loggias à double hauteur, fenêtres à la française).



# PLANCHES 3-4



Intégrer dans le projet, le bâtiment existant sur 3 étages pour respecter les voisins existants.  
Prévoir un accès sécurisé d'entrée, un accès sécurisé des escaliers.  
Assurer la mise en œuvre, la qualité de l'ouvrage existant.  
Intégrer au bâtiment un programme de mise à jour et de participation à la vie collective.



Être en accord avec l'existant existant, la salle à manger est un élément d'union entre anciens et nouveaux.  
Intégrer les éléments existants, les éléments de bois existants, les éléments de béton existants.  
Assurer la qualité de l'ouvrage existant, la qualité de l'ouvrage existant.



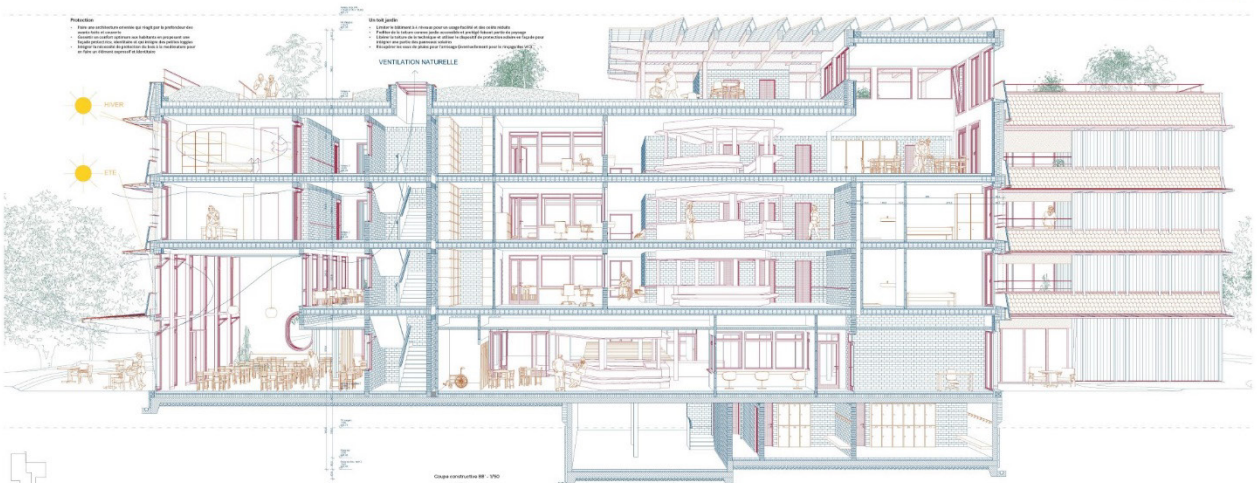
Élévation sud  
0 2 4 6 8 10 m



Élévation nord  
0 2 4 6 8 10 m



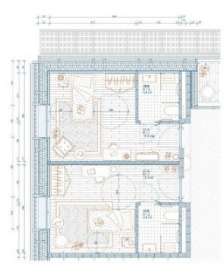
Élévation ouest  
0 2 4 6 8 10 m



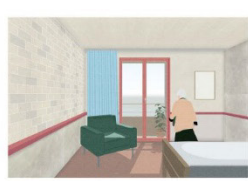
**Production**  
- Réaliser un bâtiment moderne qui s'intègre à son environnement.  
- Assurer la qualité de l'ouvrage existant, la qualité de l'ouvrage existant.  
- Assurer la qualité de l'ouvrage existant, la qualité de l'ouvrage existant.

**VENTILATION NATURELLE**

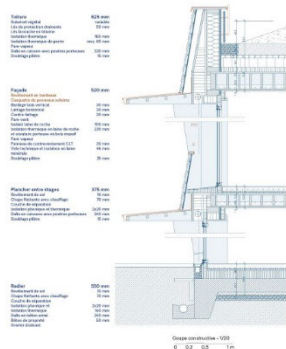
coupe transversale 00 - 1000  
0 2 4 6 8 10 m



Plan des étages - 1000  
0 2 4 6 8 10 m



coupe transversale d'un petit appartement existant, l'aspect des parois existantes.



coupe transversale - 1000  
0 2 4 6 8 10 m



coupe transversale - 1000  
0 2 4 6 8 10 m

MEP EMS La Coulaz - TRIMAT  
1530 Payerne | 1530 Payerne  
Forum Coulaz | 1530 Payerne