

Note, suite. PLEASE BE A DEAR est un projet de renforcement de la pratique disruptive de l'établissement des Baumettes. Le parti principal du projet est de choisir les réflexions critiques de M. Audergon, M. Vionnet et S. Wintsch comme programme de base. Les points soulevés par ce trio d'architectes décrivent toujours la situation actuelle qui, près de quarante ans après leur rédaction, n'a pas connu d'évolution radicale. Ce court texte fait partie d'une proposition de projet pour l'agrandissement de l'EMS Les Baumettes à Renens. Ce projet, pour des raisons présentées au prochain paragraphe, ne propose en revanche pas de modernisation.

PLEASE BE A DEAR conserve la proposition programmatique des auteurs originaux en répartissant les activités publiques et communes dans tout le bâtiment sans nécessairement les regrouper. Les Baumettes sont ainsi perçues comme un bâtiment-ville, doté d'un corps principal (downtown) aux multiples centralités, tandis que des ailes-ruelles d'habitation se greffent de part et d'autre, à la manière d'une périphérie domestique.

PLEASE BE A DEAR propose une recherche de dispositifs spatiaux permettant de transformer un couloir en ruelle, une aile de bâtiment en quartier. Les chambres sont traitées comme des row-houses - leur alignement à la façade est réglementé par une grille structurelle mais les perrons varient en profondeur grâce au placement de différents programmes en tête des salles de bains.

Réflexion critique, suite.

Les EMS vaudois sont aujourd'hui encore conçus hors de la ville et de la vie active, présentés comme des oasis de calme et de tranquillité. Pire, les EMS issus - comme celui des Baumettes - de l'architecture riche en textures et dispositifs spatiaux des années huitante, sont détruits les uns après les autres au profit de blocs dont la typologie dite « en huit » condamne ses résidents.e.s à d'innombrables déambulations sans but. Les extensions successives sont remplacées par des versions dites plus efficaces, les redents, textures et recoins sont lissés. Alors que l'EMS est toujours plus médicalisé, il est aussi toujours plus aseptisé. Dans ce climat, la volonté des personnes responsables de l'établissement des Baumettes de conserver l'édifice actuel et sa philosophie se doit donc d'être reconnue et encouragée.

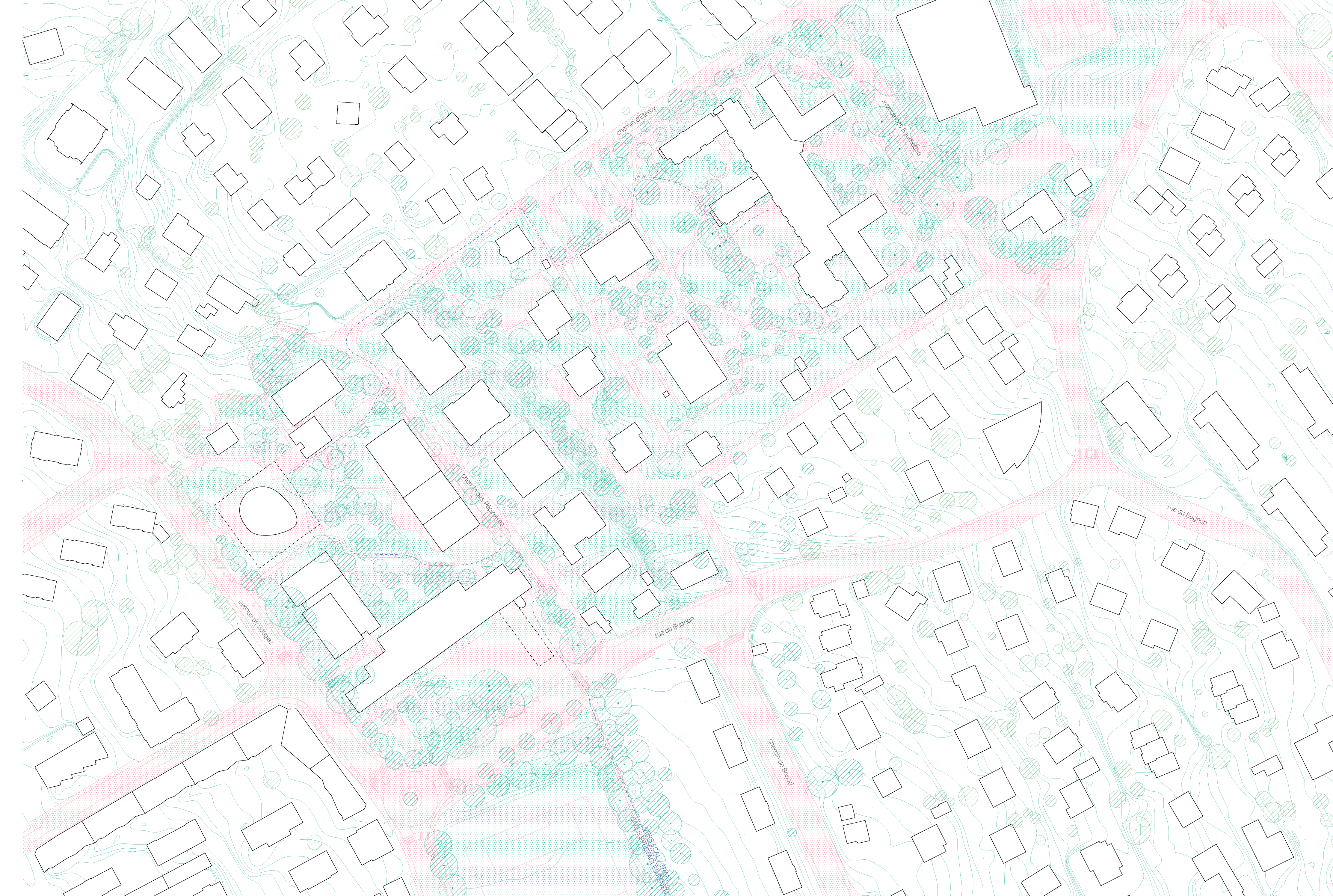
Caractéristiques fonctionnelles et spatiales de l'EMS de Renens, suite.

PLEASE BE A DEAR réinjecte dans le complexe des Baumettes les éléments constitutifs de la ville tels que les quartiers, les rues, les places qui, selon les auteurs du texte-programme, favorisent la mixité des activités et des personnes, afin de stimuler et visibiliser la vie



01. PLAN DE SITE

1:500



02. IMPLANTATION URBAINE

1:1000

IMPLANTATION RENANAISE

Le projet s'implante en continuité d'une série d'équipements publics extérieurs existants et projetés et vient renforcer le cheminement piétons liant ces différentes entités. Il sera ainsi possible de passer du parc des Baumettes au cœur arborisé du futur collège des Verdeaux, en empruntant notamment le chemin des pépinières. Cet axe nord-est/sud-ouest principal est complété par la proximité directe d'équipements sportifs ludiques publics (tennis club de renens, stade de verdeaux), permettant de prolonger cette respiration au sein d'un tissu d'habitation péri-urbain. Enfin, cette enfilade peut se prolonger vers la salle de spectacle de Renens et ses futurs aménagements extérieurs projetés en longeant l'ECAL par l'Av. Du 24 Janvier et l'Av. Du Temple.

Gestion de l'eau

Le projet prévoit la mise en place de différents dispositifs visant à maximiser la rétention et l'infiltration de l'eau sur le site : toitures végétalisées, fosses de rétention et d'infiltration, infiltration sur les surfaces perméables (pleine terre, gravier, etc.) et un alignement de noues d'infiltration aboutissant à l'étang renaturé. Deux réservoirs de récupération, alimentés par les trop-pleins des toitures, sont également prévus, permettant de récupérer l'eau pour l'entretien journalier des plantations liées à l'EMS.

Cette constellation de moyens et grands équipements publics et leurs espaces verts liés permettra de situer les Baumettes comme point d'orgue d'une promenade urbaine débutant à la station Hôtel de Ville du futur tramway lausannois. Dans cette optique, la ville de Renens serait encouragée à renforcer cet axe, par l'aménagement et le renforcement d'itinéraires de mobilité douce.

FIGURE URBAINE

La typologie en L choisie pour les deux agrandissements permet de respecter l'échelle résidentielle du quartier, en proposant des façades aux proportions raisonnables présentant des caractéristiques différentes en fonction de leurs orientations. Dans le respect de principes de l'ensemble définis par l'ensemble existant, le bâtiment offre différents visages à son environnement direct grâce à la présence ponctuelle d'éléments articulants tirés du vocabulaire de l'architecture domestique: balcons, pergolas, cheneaux, stores à projection, plantes grimpanes, bacs à fleur, etc... Le projet renforce ainsi sa relation formelle au quartier dans lequel il se trouve et évite la monotonie d'une façade unique déployée autour d'un volume hors d'échelle.

PARC ET PAYSAGE

Aménagement extérieur

Le concept d'aménagements extérieurs repose sur l'intégration des nouvelles ailes de l'EMS dans le contexte existant, en réduisant au maximum l'impact sur le fonctionnement et la surface du parc, tout en garantissant et en maximisant sa fonction en tant que service écosystémique, à la fois pour le public et pour la biodiversité.

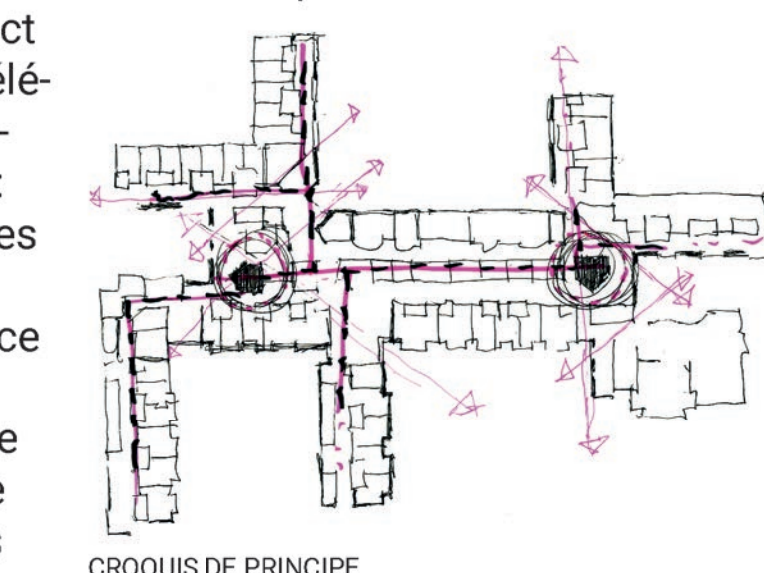
Mobilité

L'accès du trafic motorisé sera limité à la périphérie du parc, en maintenant l'entrée sur l'avenue des Baumettes et en regroupant les places de stationnement ainsi que les zones de livraison dans ce secteur de la parcelle. Les options alternatives de livraison ont été jugées défavorables car elles ne faisaient que déplacer les potentielles nuisances liées aux manœuvres plus profondément dans le quartier, à proximité directe de zones habitées plus denses que dans la situation actuelle. Pour cette raison, ainsi que pour préserver le schéma de fonctionnement du bâtiment principal qui fonctionne parfaitement, la zone de livraison est maintenue en place, avec la possibilité de mise en oeuvre de parois sonores végétalisées si nécessaire.

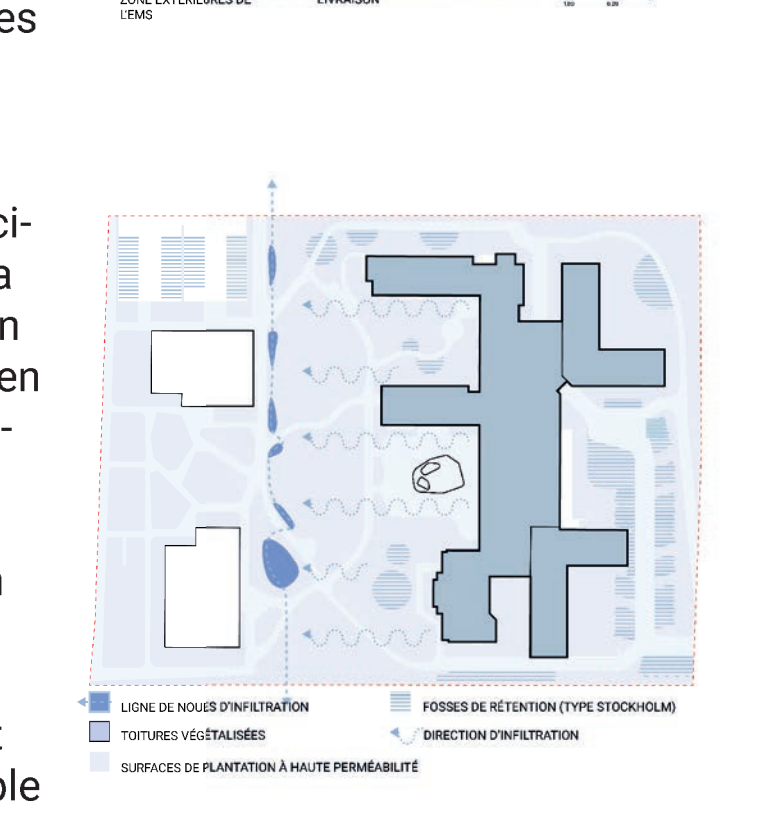
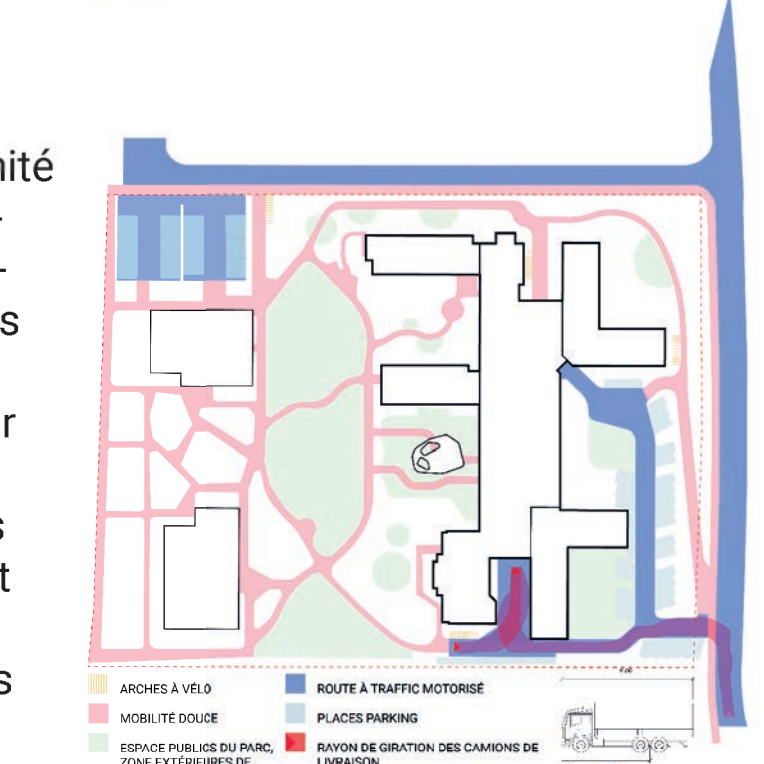
De cette manière, la fréquentation du parc sera rendue encore plus sûre en évitant les croisements entre les flux de mobilité douce et les véhicules motorisés. L'ensemble du parcours prévu pour les piétons (avec des parkings à vélos prévus à chaque entrée) respectera les pentes maximales afin de garantir une accessibilité sans obstacle aux personnes à mobilité réduite.

Végétation.

Le projet d'aménagement extérieur ne prévoit l'abattage d'aucun arbre. Il compense cependant l'abattage de huit arbres nécessaire à l'extension de l'EMS par la plantation de



ORGANISME DE PRINCIPES. Les offices ouverts viennent articuler la fin du mall en distribuant les ailes de chambres, l'implantation à angle ouvert permet des vis diagonales dégagées dans presque toutes les directions principales de circulation.



TYPOLOGIES TRAVERSANTES / PLAIDOYER POUR UNE APPROPRIATION DU CORRIDOR

Les extensions respectent la typologie des ailes de chambre originales, permettant d'éviter de céder à la nouvelle norme fonctionnaliste du corridor central opaque: les espaces de distribution sont ponctués de nombreuses fenêtres et n'ont pas à être éclairés artificiellement durant la journée, permettant une économie d'énergie et une atmosphère chaleureuse. Le couloir se transforme alors en large palier éclairé naturellement, que les résidents sont encouragés à s'approprier et à partager.

L'implantation des extensions permet de créer des ouvertures aux extrémités autrefois fermées du bâtiment: chaque segment de couloir se termine par une percée vers l'extérieur, permettant de se réperer en fonction des alentours. Les nombreux redents invitent à l'arrêt et permettent une orientation aisée en créant des moments particuliers, loin des répétitions sans fin des EMS contemporains. Une largeur de passage minimale de 1m50 est maintenue en tout temps, permettant au personnel de naviguer aisément entre les ailes lorsqu'ils doivent passer de chambre en chambre. Ces ruelles-séjours se terminent par une loggia que des couillans permettent d'ouvrir en été, lorsque le temps y est propice.

Les parois séparant les chambres de ces ruelles intérieures sont ponctuées par des dispositifs permettant une porosité plus ou moins grande à l'espace public: une petite fenêtre fixe dotée d'un rideau jouxte la porte, un volet en bois intégré au battant permet quant à lui une ventilation traversante en été. Ces simples additions permettant aux résidents de faire varier le gradient de privacité désiré durant la journée.

Une série de dispositifs domestiques (sonnette, boîte aux lettres individuelle) renforce cette agencité, permettant de préserver des routines quotidiennes liées à un habitat classique non-institutionnalisés.

ANGLES CASSÉS ET CHEMINÉES

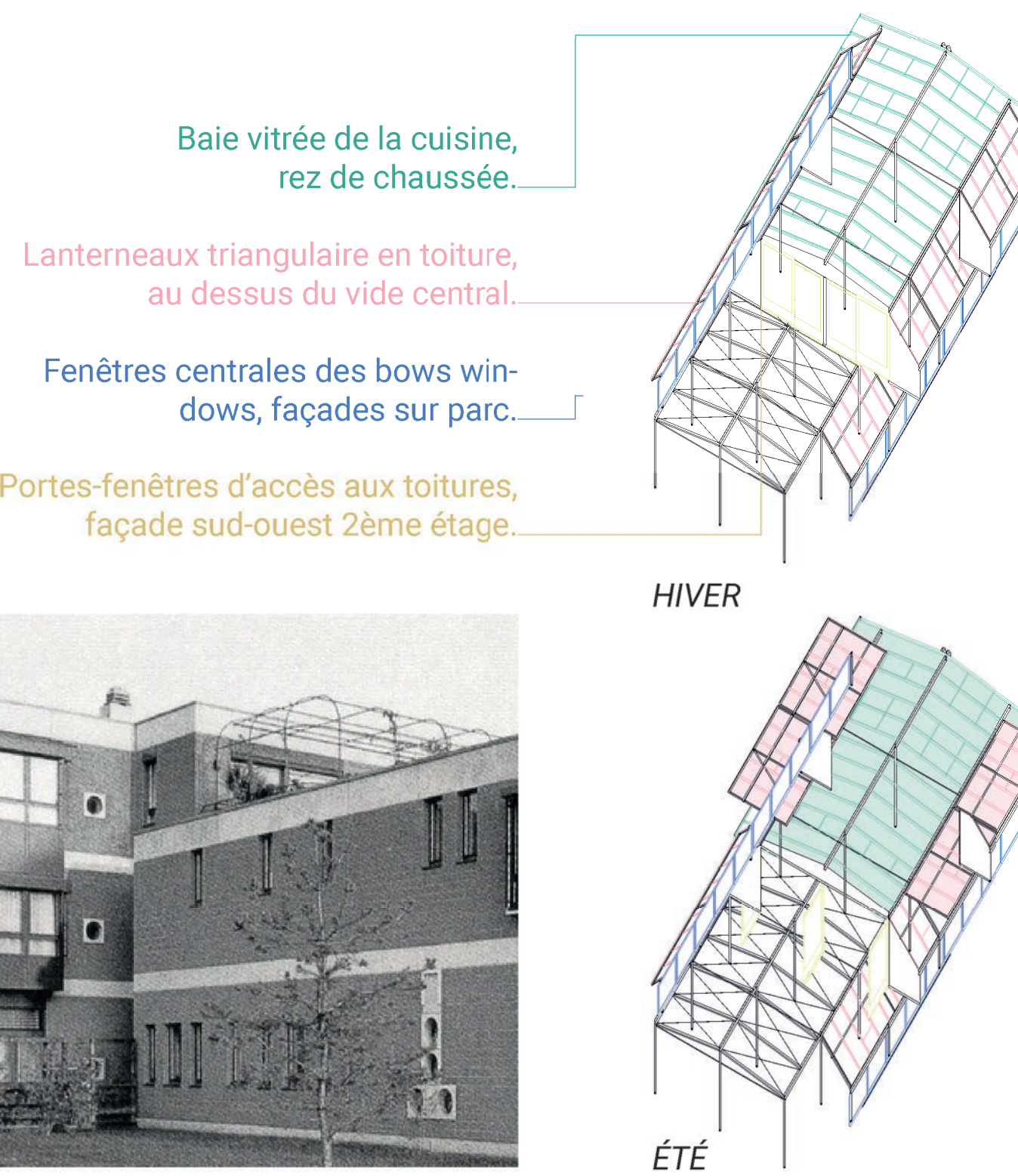
Au centre de chaque nouvelle aile, un angle cassé permet de gérer la transition entre l'ensemble d'origine et les extensions tout en offrant un élargissement général de la circulation à proximité directe des circulations verticales, créant un espace propice aux rencontres face à des cheminées fonctionnelles appréciées durant les mois froids.

"THE MALL" / CIRCULATION HORIZONTALE ET VERTICALE PRINCIPALE

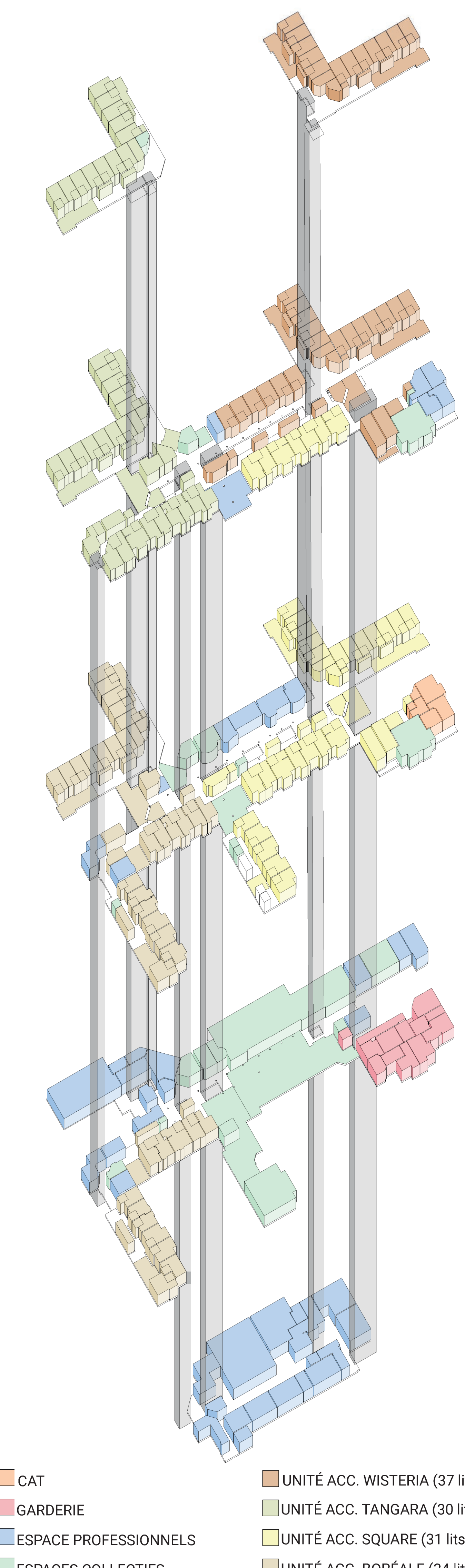
La circulation centrale (le mall) est quant à elle renforcée par la création de deux offices ouverts à ses extrémités, permettant ainsi de respecter et de renforcer le schéma d'origine: un axe central accueillant des programmes techniques desservant des espaces périphériques.

FAUX JUMENTAUX

L'extension est conçue comme un faux jumeau à l'EMS original, permettant ainsi de respecter le caractère du bâtiment de 1984 tout en usant d'un vocabulaire plus contemporain. Les matérialités et les spatialités s'inversent: les redents extérieurs créés par les bow-windows originaux sont repliqués par les blocs sanitaire et les rangements nouvellement construits dans les circulations. Cette inversion des caractéristiques architecturales répond aux nouvelles logiques d'efficacité des enveloppes et de l'isolation par l'extérieur, tout en permettant de maintenir les intentions des architectes originaux: des corridors irréguliers comme une série de séjours. Les proportions et la composition des nouvelles façades affirment leur filiation au bâtiment existant, tout comme les différents dispositifs qui articulent les façades.



03. RÉUTILISATION DES MENUISERIES REMPLACÉES



04. AXONOMETRIE PROGRAMMATIQUE / CIRCULAIRE

RÉEMPLOI SUR SITE / JARDIN D'HIVER ET PERGOLA

Clin d'oeil aux pergolas d'origine, depuis perdues, une grande partie des vitrages démontés est réutilisée sur site afin de créer un jardin d'hiver en toiture, sur l'aile centrale de la façade sud-ouest. Cette serre semi-tempérée est réalisée à moindre coût car construite en éléments de réemploi appartenant au maître d'ouvrage.

Cette intervention légère permet aux résidents de profiter d'un espace végétalisé durant les mois froids, complétant ainsi l'offre de la fondation d'un programme hors DAEMS bienvenu. Le projet transforme la surchauffe actuelle découlant des vitrages à son avantage, démontrant ainsi qu'une réutilisation pertinente de matériaux voués au débris peut proposer un narratif résilient.

Cette serre, à vocation semi-productive, peut être utilisée partiellement comme potager et proposer par exemple la production de tomates tout au long de l'année.

CONSTRUCTION RÉVERSIBLE, RÉEMPLOYÉ ET RÉEMPLOYABLE, MISE EN OEUVRE LOW-TECH.

Les extensions sont conçues sur la base d'une ossature en bois indigène, agrémentée de dalles en béton réemployées et d'éléments de mur préfabriqués. Ce principe, couplé à des portées raisonnables de 3 mètres permet d'optimiser les sections et rend possible une mise en place aisée au travers d'assemblages mécaniques simples et réversibles.

Les éléments neufs de façade sont construits en produits locaux et biosourcés (bois et isolation en laine de bois, terrap, permettant de raccourcir au maximum les circuits d'approvisionnement. Les matériaux sont laissés bruts dès que possible, et l'utilisation du béton recyclé coulé est réduite au strict minimum (fondations, contreventement des bâtiments via cage d'ascenseurs et d'escaliers.

Les dalles en béton réemployées sont issues du site de Marcellin à Morges, et ont déjà été découpée et stockées selon les dimensions mises en oeuvre dans la proposition. Elles pourraient donc être utilisées tel quel, sans avoir à être modifiées outre mesure, permettant ainsi une grande économie et des coûts de transport réduits au maximum en raison de la proximité du lieu de stockage actuel.

Les chambres existantes sont assainies et renouvées selon le standard HPE-isolation: remplacement des menuiseries à l'identique par des fenêtres triple vitrage, isolation supplémentaire par l'intérieur en étant attentifs au point de rosée et en déployant les moyen nécessaires à éviter toute condensation non-désirée. Les éléments remarquables extérieurs, dont le parement de brique original, sont préservés. Les nouvelles partitions non-porteuses sont construites et parées de bois à l'intérieur des chambres, respectivement en terrap dans les parties publiques, afin de célébrer l'aspect domestique et chaleureux de la palette matérielle de l'ensemble original.

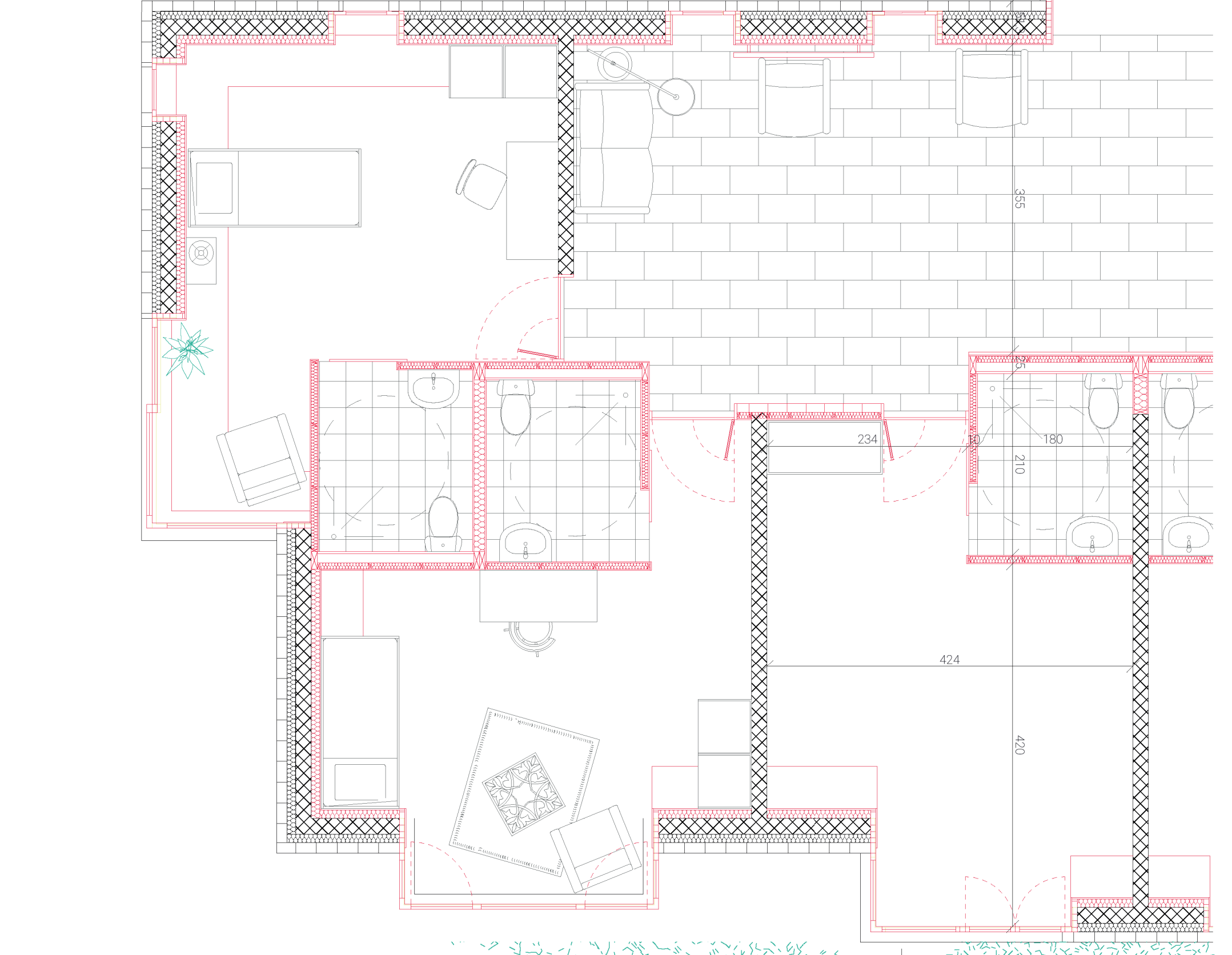
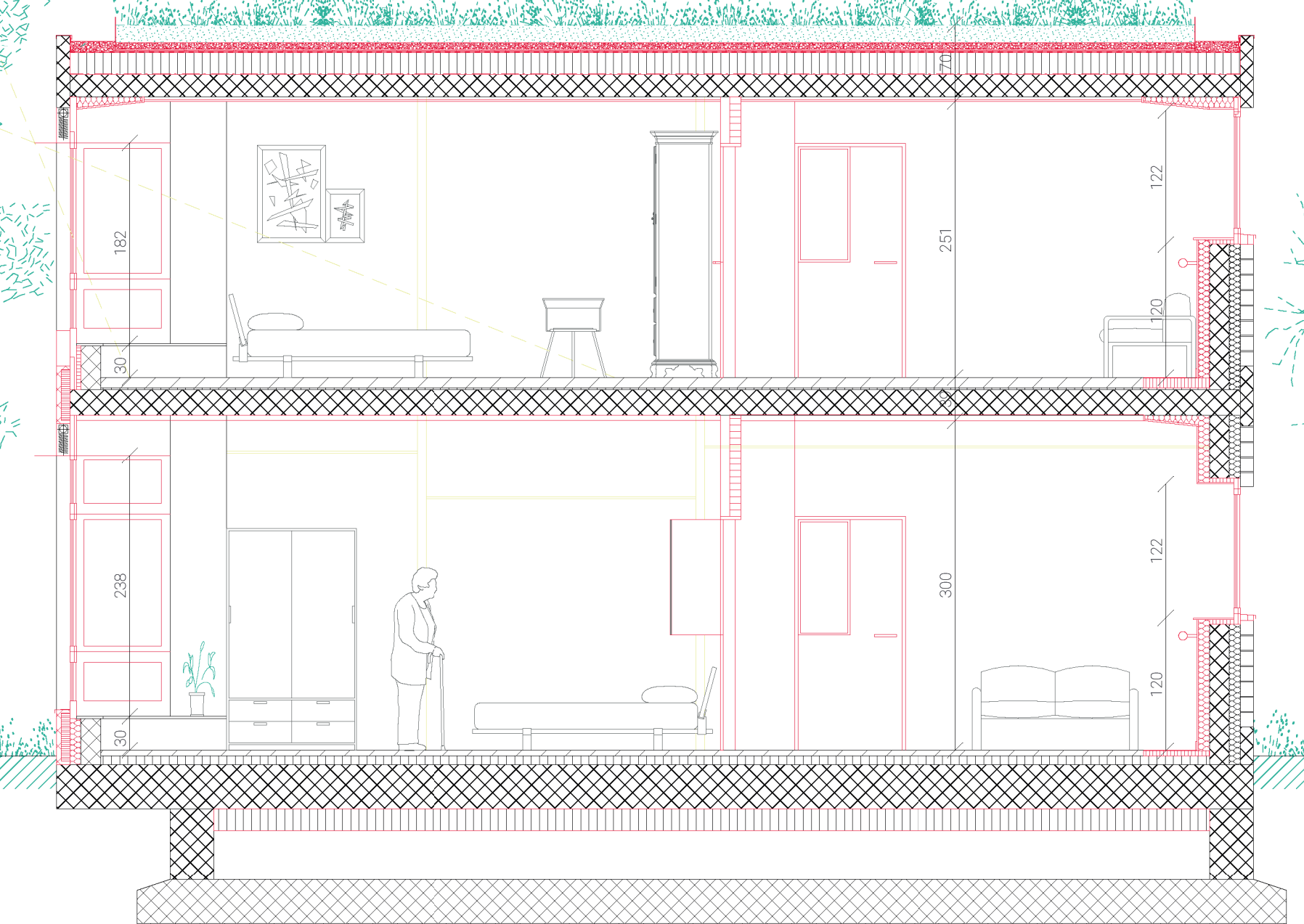
CHAUFFAGE, VENTILATION, ÉNERGIE

Le site sera raccordé au réseau de chauffage à distance CADOUEST, qui permettra d'assurer la production de chaleur pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire, tant pour la partie existante que pour l'extension. L'éventualité d'un apport de chaleur complémentaire par une pompe à chaleur à sondes géothermiques, permettant d'assurer le chauffage de l'extension et/ou la production d'eau chaude sanitaire pour l'ensemble, sera approfondi en fonction des besoins et du potentiel du site.

- CAT
- GARDERIE
- ESPACE PROFESSIONNELS
- ESPACES COLLECTIFS
- UNITÉ ACC. WISTERIA (37 lits)
- UNITÉ ACC. TANGARA (30 lits)
- UNITÉ ACC. SQUARE (31 lits)
- UNITÉ ACC. BORÉALE (34 lits)

Le cas échéant, un rafraîchissement par géocooling pourra être envisagé pour l'extension afin d'optimiser le confort thermique estival. Le concept de ventilation naturelle est maintenu avec l'installation de réglottes hygro-réglables sur les menuiseries remplacées à l'identique et des extractions hygro-réglables dans les salles d'eau. Ce principe est rendu optimal par la possibilité de ventilation transversale de l'entier des nouvelles ailes en été.

- TRANSFORMATIONS / RÉNOVATIONS**
- TOITURE VÉGÉTALISÉE**  
 Substrat / 160mm  
 Couche filtrante (géotextile) / -  
 Drainage / 70 mm  
 Membrane protectrice (antiracine) / -  
 Étanchéité / 10 mm  
 Isolation laine ou expansée ? / 200mm.  
 Pare-vapeur / -  
 Dalle béton armé / 200mm  
 Faux plafond acoustique / 20mm
- FAÇADE**  
 Brique de parement / 120mm  
 Isolation thermique / 100mm  
 Structure béton armé / 180mm  
 Isolation thermique laine de bois / 100mm  
 Pare-vapeur / -  
 Revêtement intérieur, panneau multiplis épicié / 15mm
- DALLES**  
 Chape béton fini / 90mm  
 Isolation phonique / 20mm  
 Dalle béton armé / 230mm  
 Faux plafond acoustique (veute) / 50mm
- RADIER**  
 Chape béton fini / 50mm  
 Isolation thermique-phonique / 80mm  
 Dalle béton armé / 400mm  
 Isolation thermique / 200mm > selon accès et possibilité de mise en place dans espace restreint vide sanitaire  
 Vide technique-sanitaire / 450mm  
 Dalle béton armé / 400mm  
 Béton maigre de propreté / 50mm
- FENÊTRE**  
 Remplacement à l'identique par des menuiseries intégrant triple vitrage avec couche basse émissivité et réglottes hygro-réglables.  
 Tablette en tôle / - (dans la mesure du possible, reconditionnée)  
 Caisson de store à lamelle / 120mm (dans la mesure du possible, reconditionnée)



05. DÉTAILS CONSTRUCTIFS / RÉNOVATIONS

1:50



06. DÉTAILS CONSTRUCTIFS / EXTENSIONS

1:50

- PHASAGE CHANTIER**
- ÉTAT INITIAL**  
 Préparation au chantier en interarrivant l'attribution des chambres qui seront touchées par la première phase de chantier.
- PREMIÈRE PHASE**  
 Construction du secteur 7, rénovation du secteur 9 (CAT et garderie).
- DEUXIÈME PHASE**  
 Déplacement des potentiels 33 résidents touché par les rénovations des secteurs 1-4-5 dans la première aile d'extension (36 chambres neuves disponibles). Construction du secteur 6. Entrée temporairement déplacée au pignon du secteur 7. LEMS étant à sa capacité la plus basse, on profite de rénover la cuisine au rdc en impactant un minimum de résidents.
- TROISIÈME PHASE**  
 Rénovations des façades du secteur 2. Isolation de la toiture du secteur 2
- ÉTAT FINAL**  
 Fin de chantier et aménagements extérieurs.
- EXTENSIONS**
- TOITURE VÉGÉTALISÉE**  
 Tuiles photovoltaïque & solaire thermique  
 Substrat / 75mm  
 Couche filtrante(géotextile) / -  
 Drainage / 40 mm  
 Membrane protectrice (antiracine) / -  
 Étanchéité / 10 mm  
 Isolation rigide / 250mm.  
 Pare-vapeur / -  
 Dalle béton récupérée / 200mm  
 Poutre bois / 320x200mm  
 Panneau acoustique entre poutres dans zones communes / 50mm
- FAÇADE**  
 Caissettes en acier galvanisé, profilés creux 50mm x 2mm, parement et brise-soleils en cuivre martelé 3mm  
 Panneau multiplis crépis / 20 mm.  
 Lattage / 20mm  
 Étanchéité / 10mm  
 Panneau d'isolation rigide (flumroc) / 50mm  
 Caissette bois préfabrique, isolation laine de bois / 230mm  
 Pare-vapeur / -  
 Revêtement intérieur, panneau multiplis épicié / 20mm  
 Poutres bois massif / 200x200mm
- DALLES**  
 Revêtement de sol / 20mm  
 Chape sèche fermacell Therm25 / 35mm  
 Isolation phonique liège / 20mm  
 Dalle béton récupérée / 200mm  
 Poutre bois / 220x200mm  
 Panneau acoustique entre poutre / 50mm
- RADIER**  
 Revêtement de sol / 20mm  
 Chape sèche fermacell Therm25 / 35mm  
 Isolation thermique / 150mm  
 Étanchéité. Les bitumeux / 10mm  
 Dalle béton armé / 250mm  
 Béton maigre de propreté / 100mm
- FENÊTRE**  
 Fenêtre triple vitrage avec couche basse émissivité oscillant-couissant et réglotte hygro-réglable / 50mm  
 Embrasure tôle / -  
 Tablette en tôle / -  
 Caisson de store à lamelle / 180mm

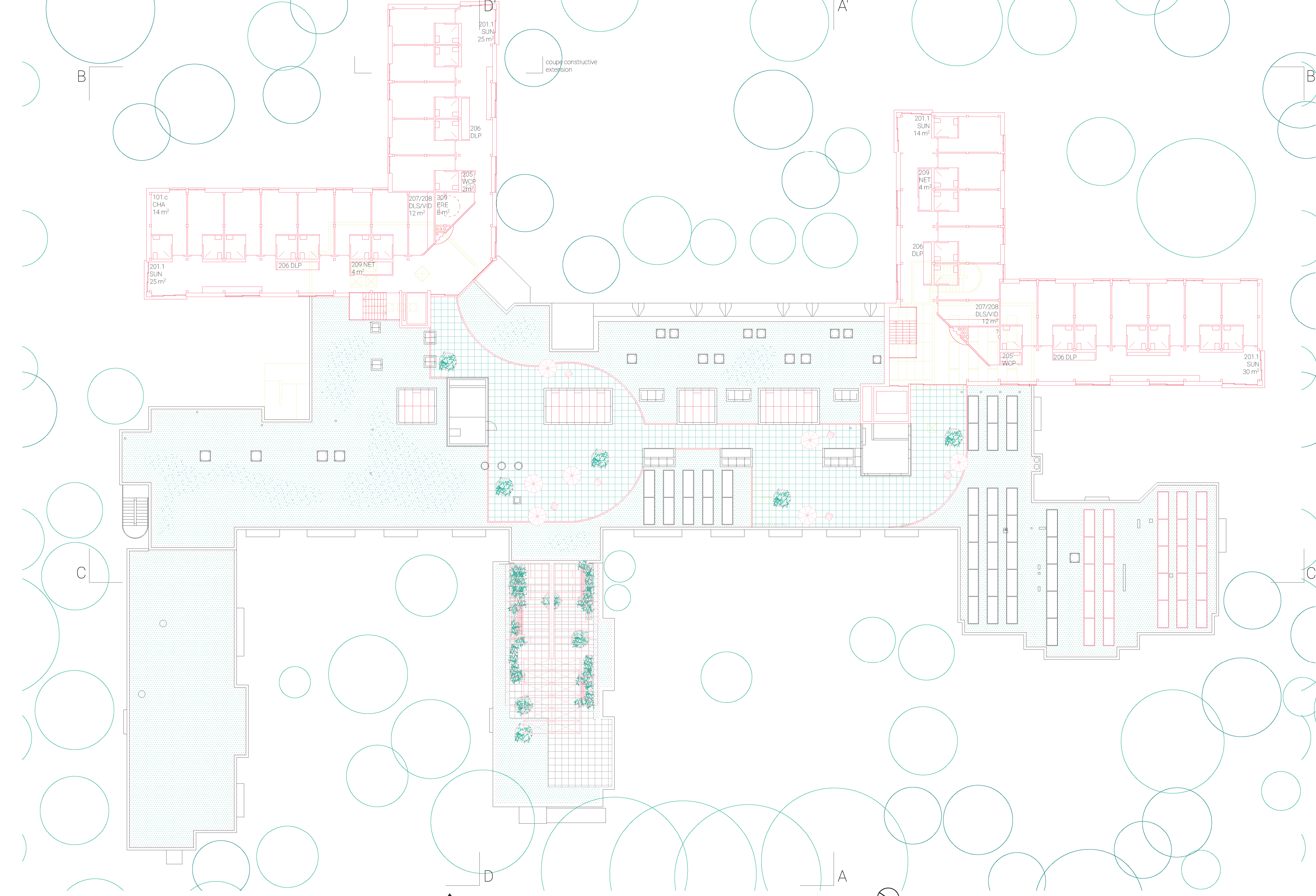


07. PLAN 1ER ÉTAGE ET PAYSAGE

1:200



08. RENCONTRE AUTOUR DE L'ENTRÉE PRINCIPALE CONSERVÉE



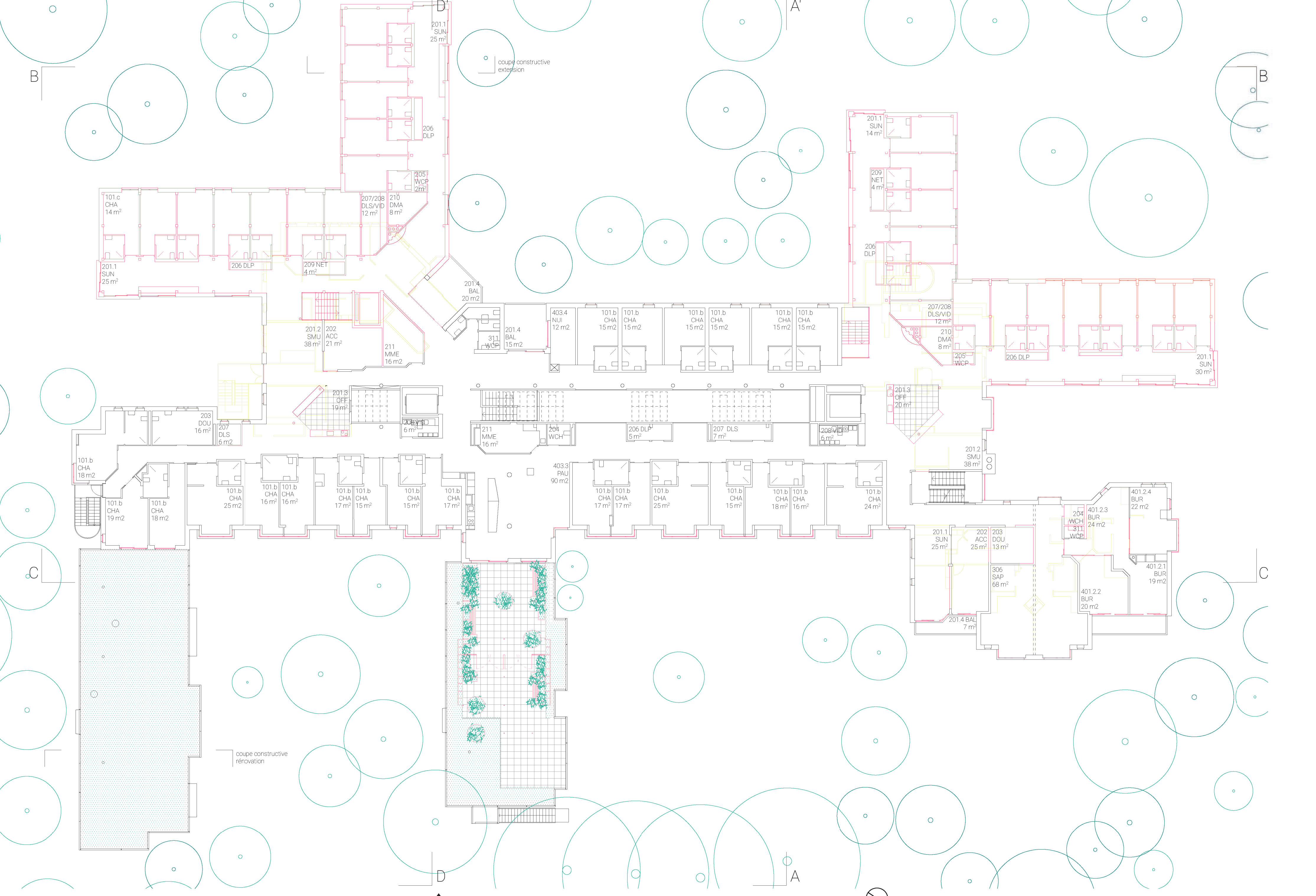
12. PLAN 3ÈME ÉTAGE



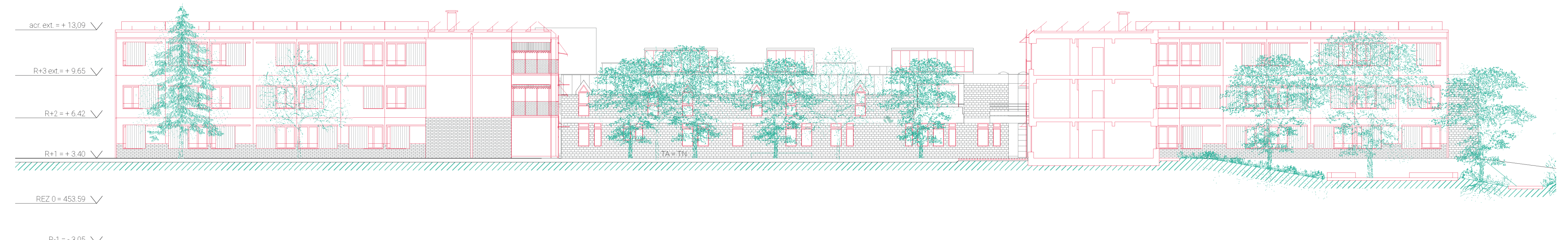
16. COUPE AA'



09. LUMIÈRE MATINALE DANS UN CORRIDOR-RUELLE



13. PLAN 2ÈME ÉTAGE



17. COUPE BB'



10. MAQUETTE STRUCTURELLE, GRILLE POTEAUX-POUTRES ET DALLES DE RÉEMPLI



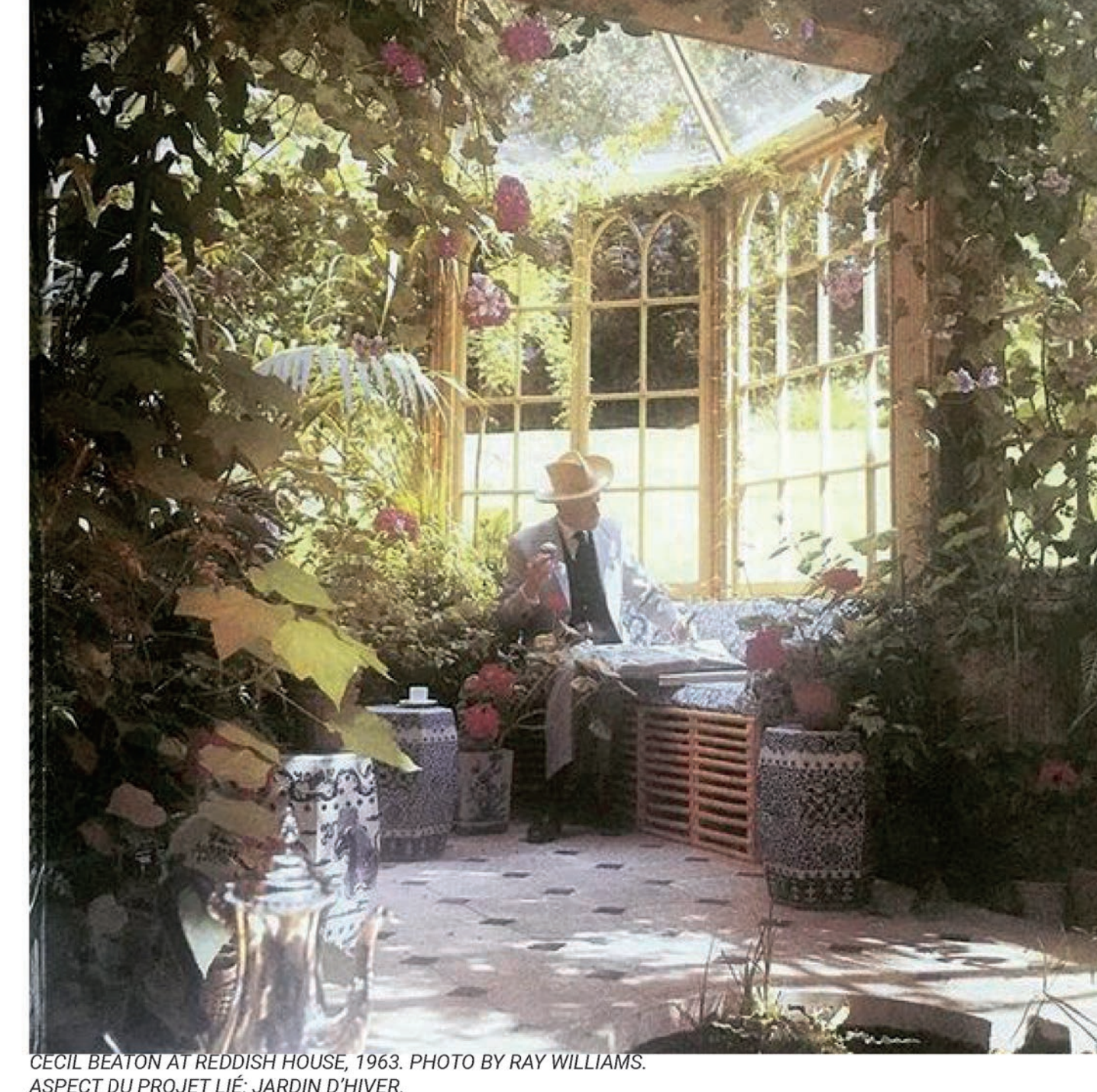
RODOLPHE LUSCHER, GARDERIE DU VALENCY, 1989 / MISE EN SCÈNE ET INTÉGRATION DU TRAVAIL AU SEIN DE ESPACES DE VIE. ASPECT DU PROJET LIÉ. OFFICES OUVERTS (IMAGE FERNAND MELGAR, LES LIMITES INVISIBLES, 2008)



HERMAN HERTZBERGER, DE DRIE HOVEN ELDERLY HOUSING, 1971. IMAGE: A+U HERMAN HERTZBERGER, AVRIL 1991. ASPECT DU PROJET LIÉ. RUELLE INTERIEURE.



WASHINGTON AVENUE, BROOKLYN, 1975 (PHOTO EDMUND VINCENT GILLON, COLLECTION DU MUSEUM OF THE CITY OF NEW YORK. ASPECT DU PROJET LIÉ. ROW HOUSES, VARIATION DES FAÇADES INTÉRIEURES SUR LA BASE D'UN MODÈLE.



LEOIL BEATON AT REDDISH HOUSE, 1963. PHOTO BY RAY WILLIAMS. ASPECT DU PROJET LIÉ. JARDIN D'HIVER.

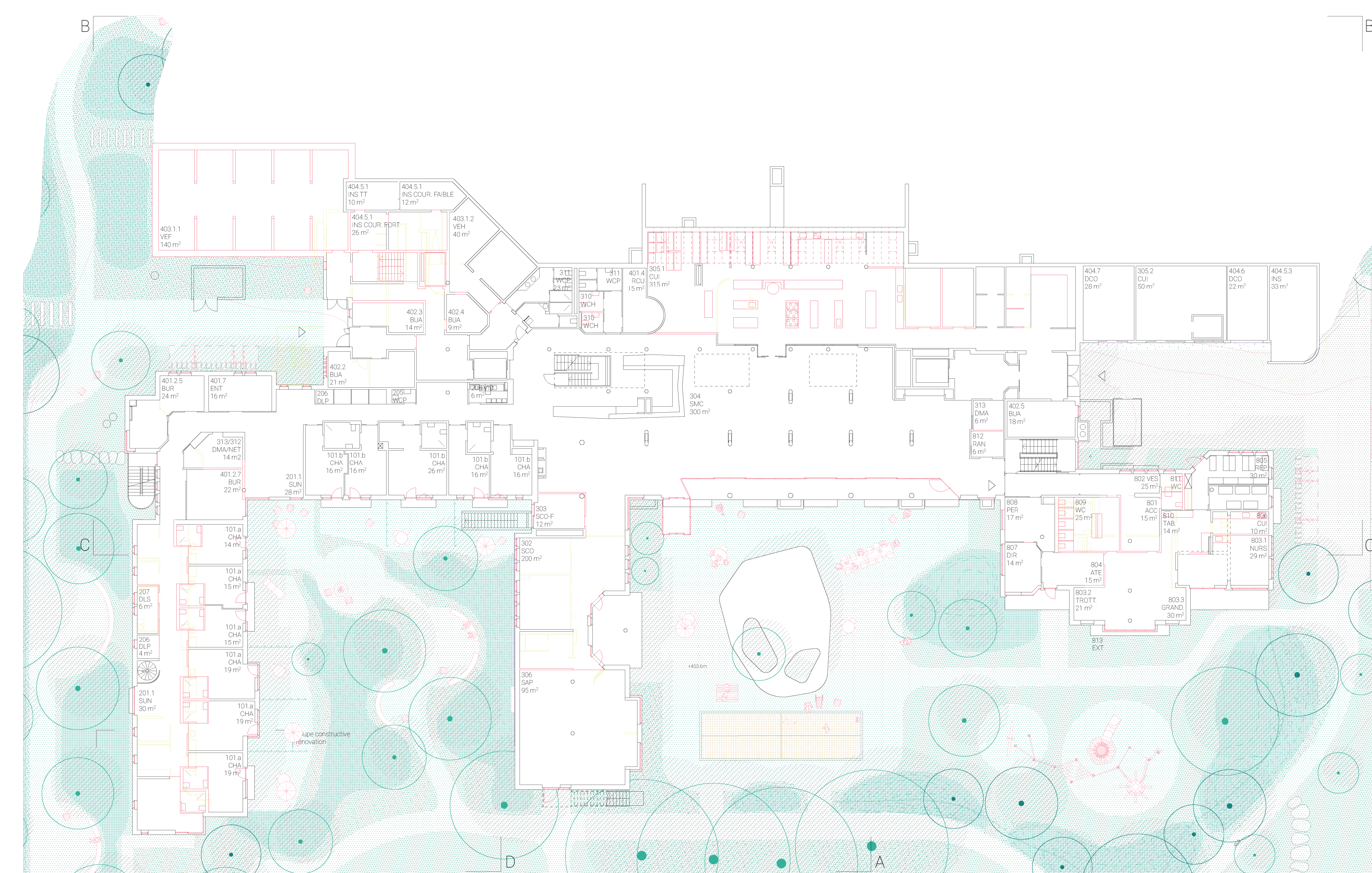


KRAMER AMÉNAGE SAN PORCHE DANS 'THE BERNINI' KNOX. SCÉNARIO SAISON 3 ÉPISODE 3. REALISATION ANDY ACKERMAN. SCÉNARIO LARRY DAVID, JERRY SEINFELD, STEVE KOREN. ASPECT DU PROJET LIÉ. APPROPRIATION DE LA CIRCULATION.

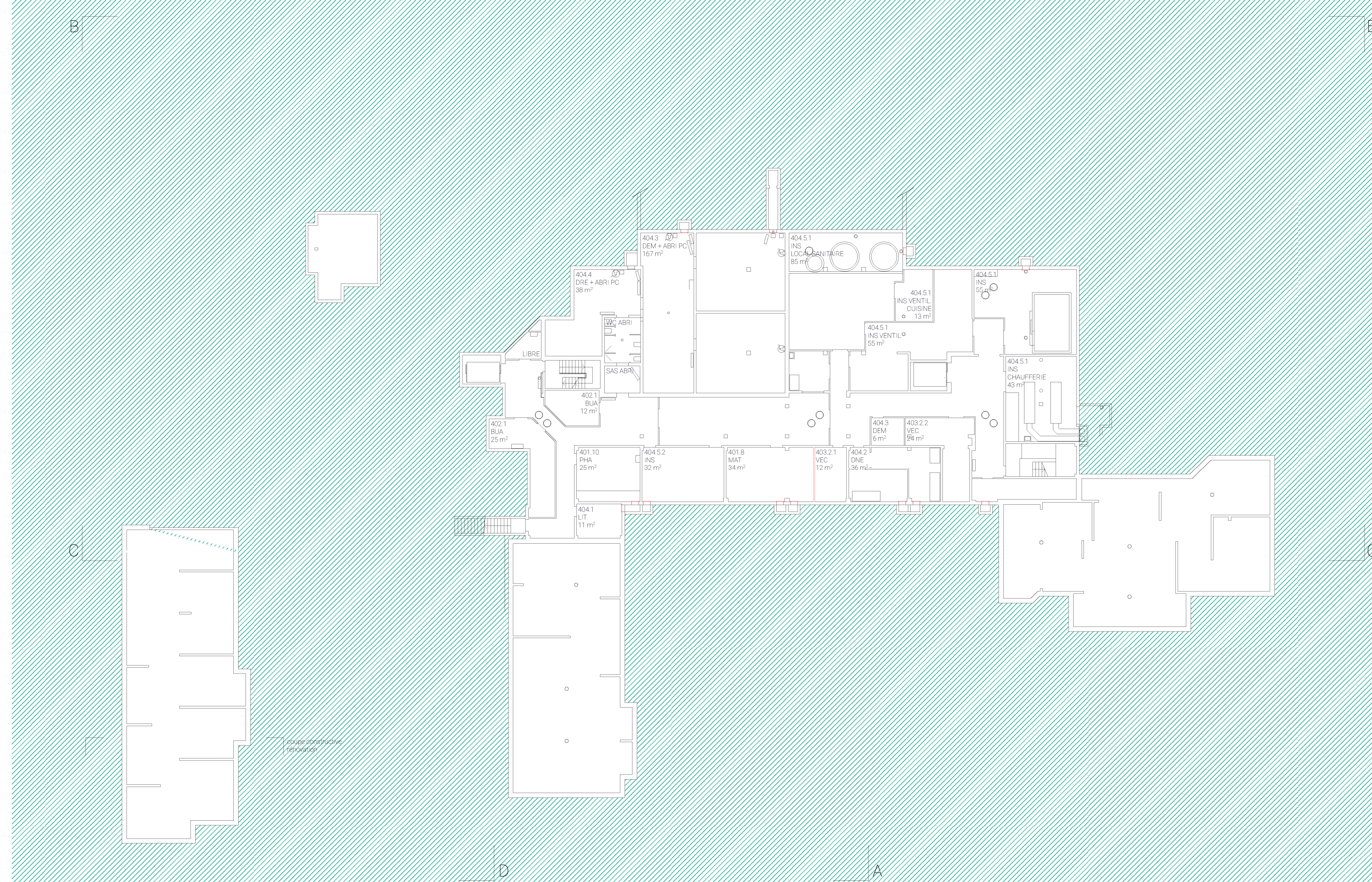


HERMAN HERTZBERGER, DE DRIE HOVEN ELDERLY HOUSING, 1971. IMAGE: A+U HERMAN HERTZBERGER, AVRIL 1991. ASPECT DU PROJET LIÉ. LE VOILE DANS LA PORTE COMME UN DISPOSITIF DE PRIVACITÉ SOUPLE.

11. CONSTELLATION DE RÉFÉRENCES



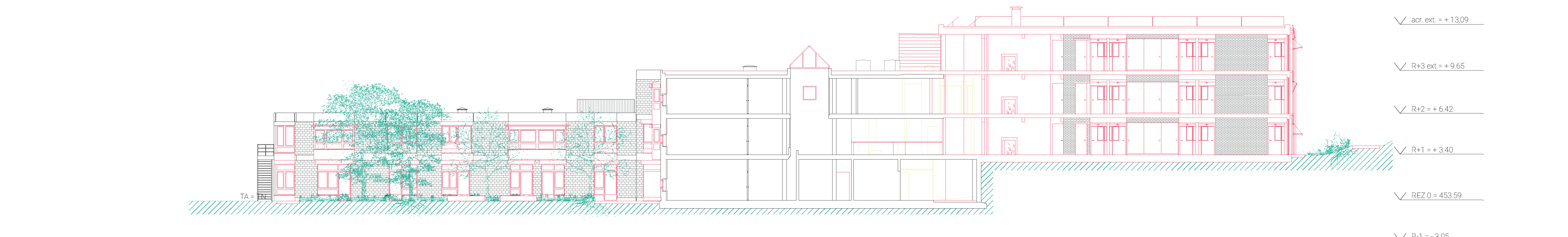
14. PLAN REZ-DE-CHAUSSEE 1:200



15. PLAN SOUS-SOL 1:200



18. COUPE CC 1:200



19. COUPE DD 1:200