

Plan masse | échelle 1:500*



Rez de jardin



- Espaces privés et semi-privés
- Espaces collectifs
- Espaces professionnels
- Centre d'accueil temporaire
- Garderie

IMPLANTATION ET FLUX DES VÉHICULES

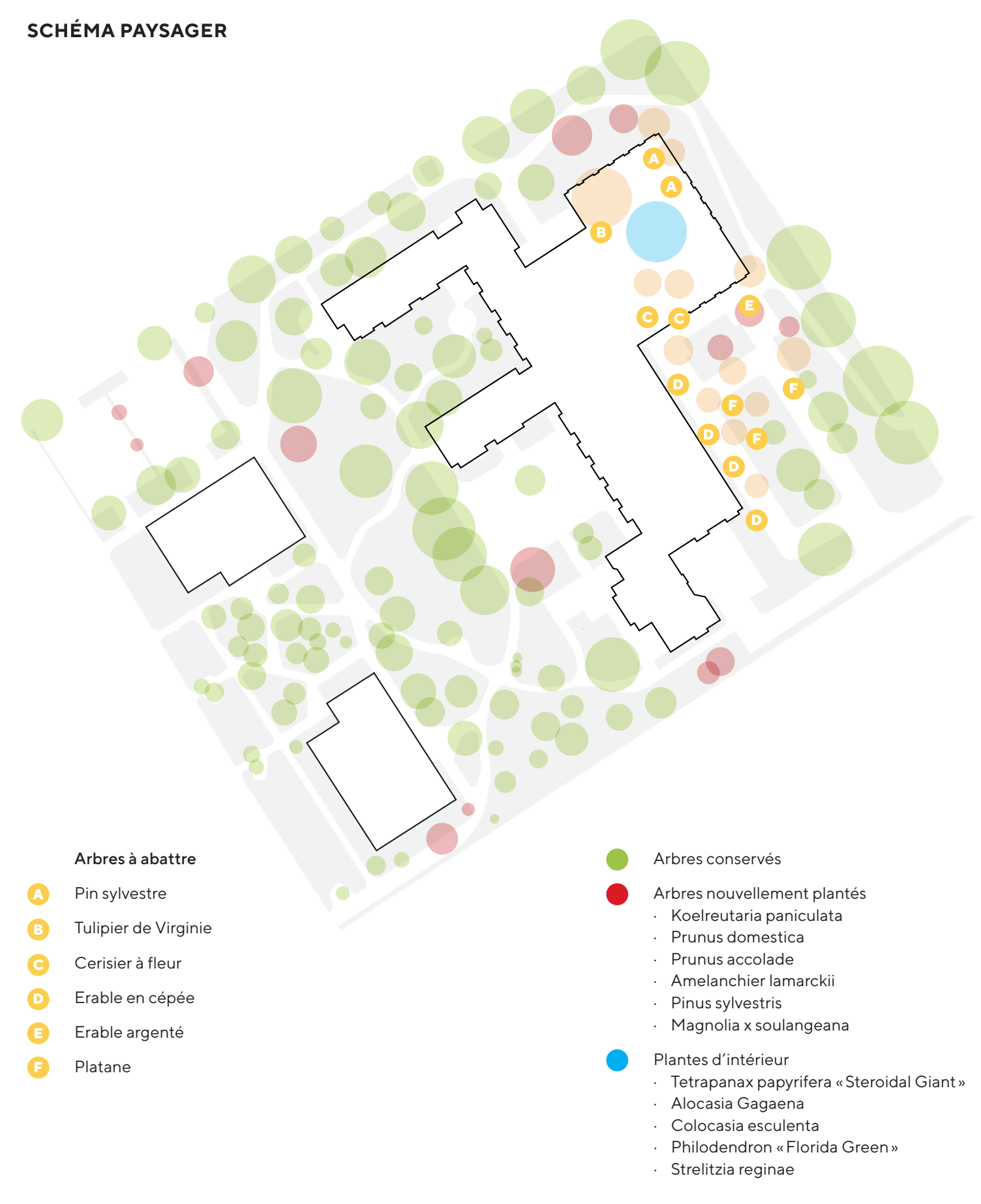
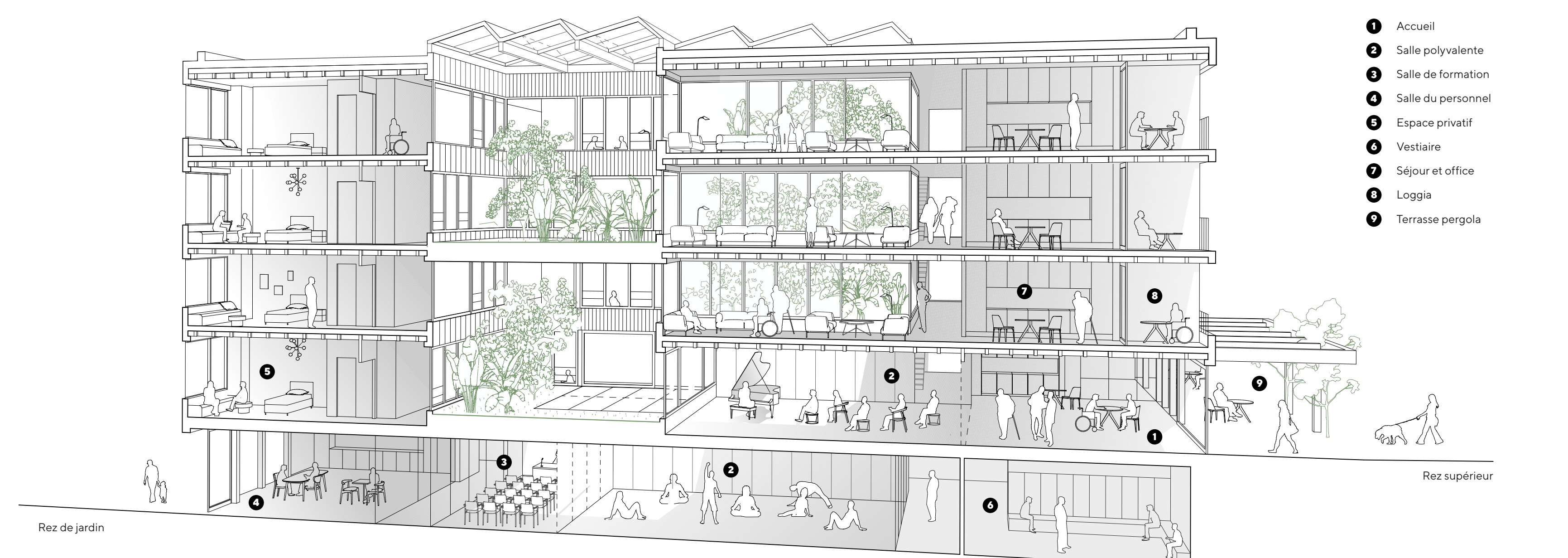
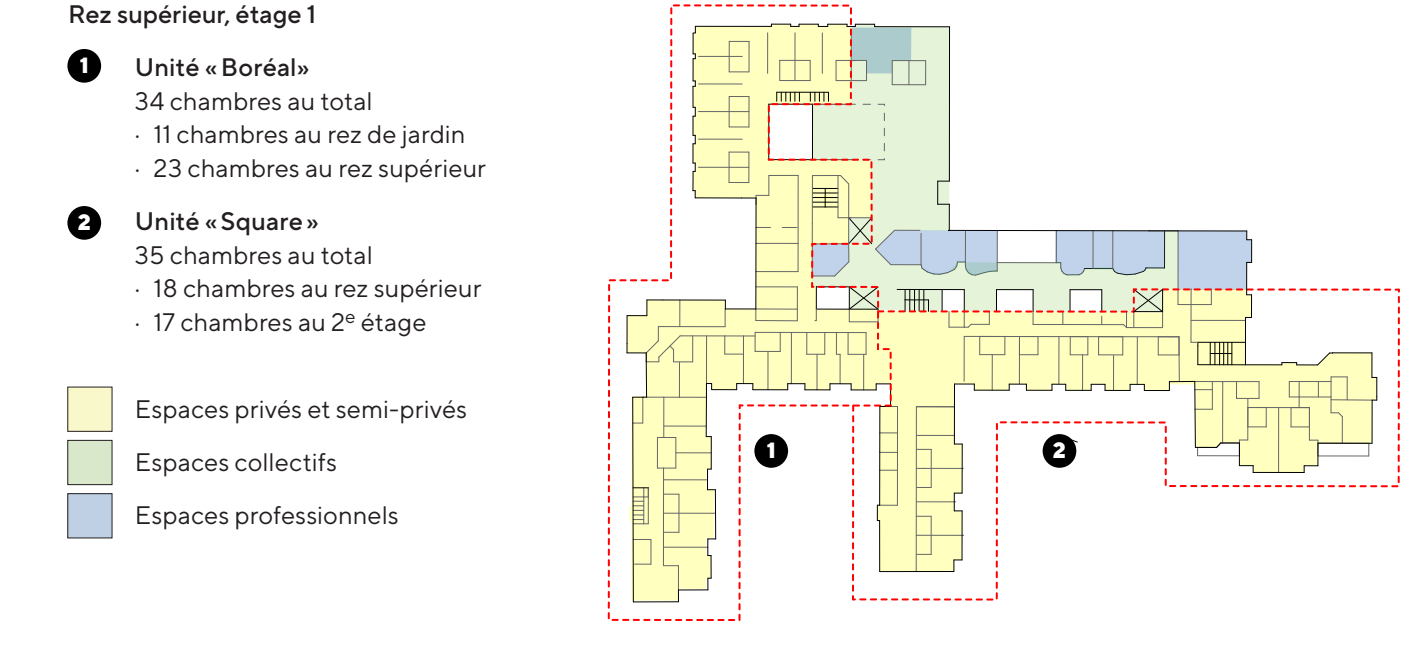
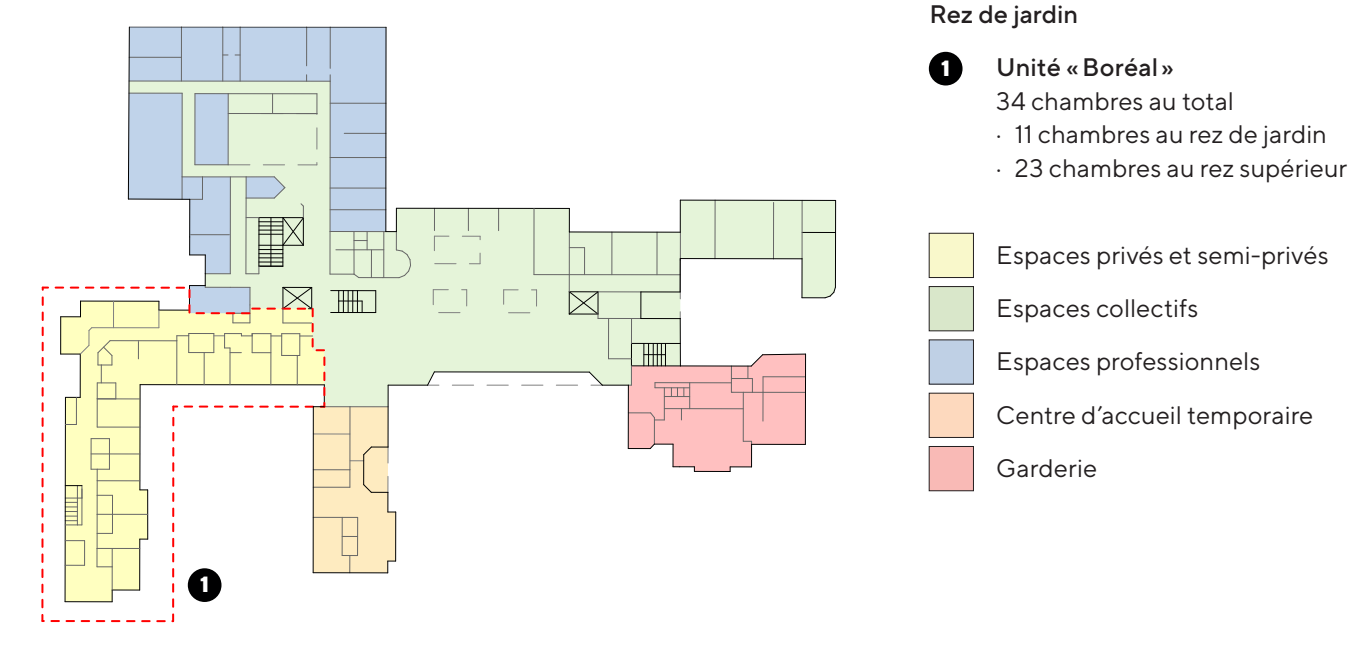


SCHEMA DES PHASAGES



SCHEMA DE LA CIRCULATION INTERIEURE





INTÉGRATION ET UNITÉ

L'objectif principal de cette deuxième phase du projet est de renforcer le dialogue entre l'existant et la nouvelle extension : deux entités architecturales distinctes, mais qui appartiennent à une même famille, partagent une identité commune qui forge l'unité de l'EMS des Baumettes.

Dans cette fratrie architecturale, chaque bâtiment possède son âge, sa fonction et son caractère, tout en puisant dans un « capital génétique » partagé. Cette filiation volontaire se traduit par une cohérence formelle et fonctionnelle, clairement lisible et identifiable, tant dans la volumétrie que dans la distribution des espaces et le traitement des façades.

IMPLANTATION ET FLUX

L'implantation de l'extension, située au nord de la parcelle, est renforcée par une volumétrie plus compacte. Le nouveau volume s'affile d'environ 7,5 mètres sur la route des Baumettes, minimisant ainsi son impact et s'intègre dans le site. L'optimisation des surfaces permet une réduction significative du volume bâti, tout en répondant intégralement au programme du concours. Cette rationalisation profite également à la qualité des espaces extérieurs et à l'intégration paysagère.

Du côté des flux, la stratégie retenue consiste à conserver le qual de déchargement existant, idéalement situé de plain-pied et séparé de la circulation des véhicules privés. Ce dernier sera rénové et modernisé pour minimiser les nuisances. Une plateforme statique, solution technique déjà éprouvée dans la logistique urbaine (notamment par les supermarchés), est prévue pour supprimer les manœuvres bruyantes des marches arrière des camions. Bien que son codé d'investissement soit légèrement supérieur à celui d'un monte-charge, son installation rapide, son absence d'entretien et sa simplicité d'usage en font une solution plus rentable à court, moyen et long terme. Elle permet également de desservir, via un accès direct et de plain-pied, les locaux de service : ceci constitue un atout pour le fonctionnement quotidien de l'établissement et concernant le passage du chantier.

PHASAGE DES TRAVAUX

Le choix d'une extension indépendante permet de limiter au maximum les nuisances durant les travaux. Les rénovations débiteront par l'extrémité sud-est du bâtiment existant, garantissant le maintien des activités pendant le chantier intérieur. La cuisine et le qui seront rénovés en priorité. Une cuisine provisoire sera mise en place afin d'assurer la continuité du service de restauration. Un accès secondaire permanent à l'administration sera créé : il servira d'entrée principale provisoire pendant les travaux de la deuxième étape, tout en restant utile au fonctionnement de l'établissement une fois les travaux terminés.

DISTRIBUTION INTERNE

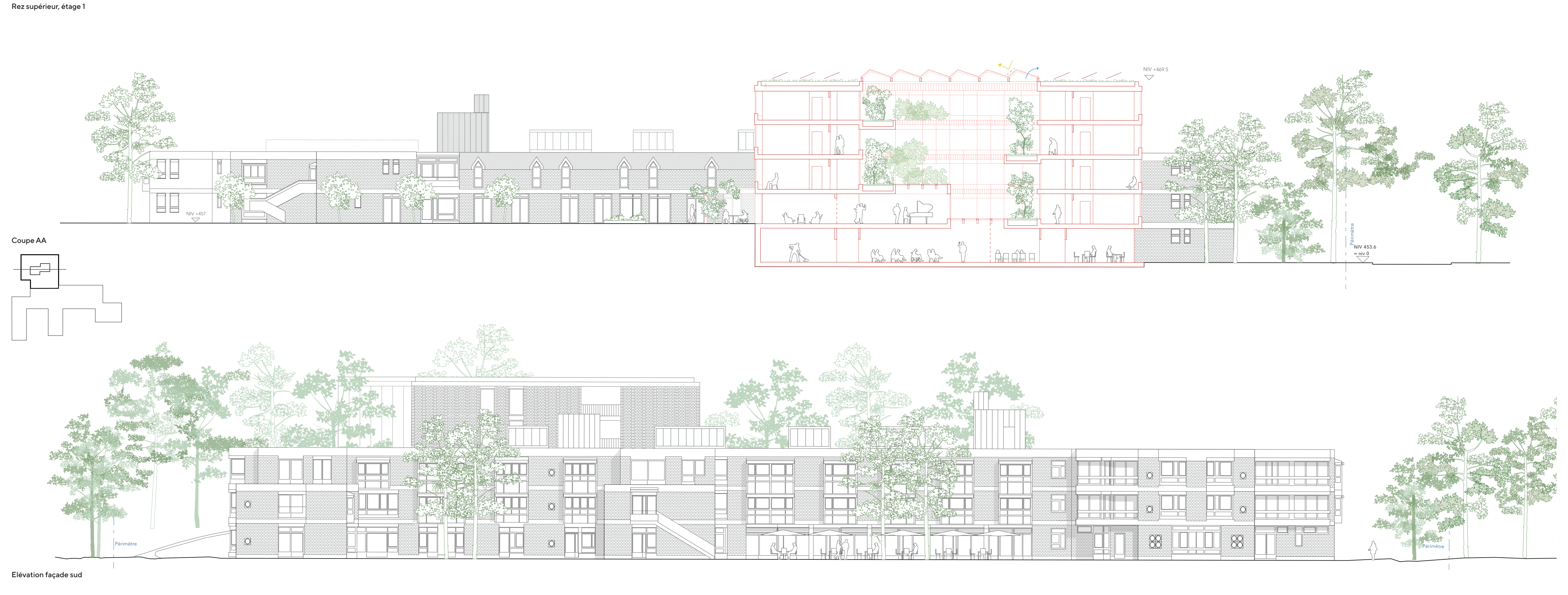
Le positionnement du nouvel ascenseur / monte-charge, en lien direct avec les circulations existantes et la nouvelle entrée, assure une connexion fluide entre les deux niveaux publics, à savoir le rez-supérieur et le rez-de-jardin.

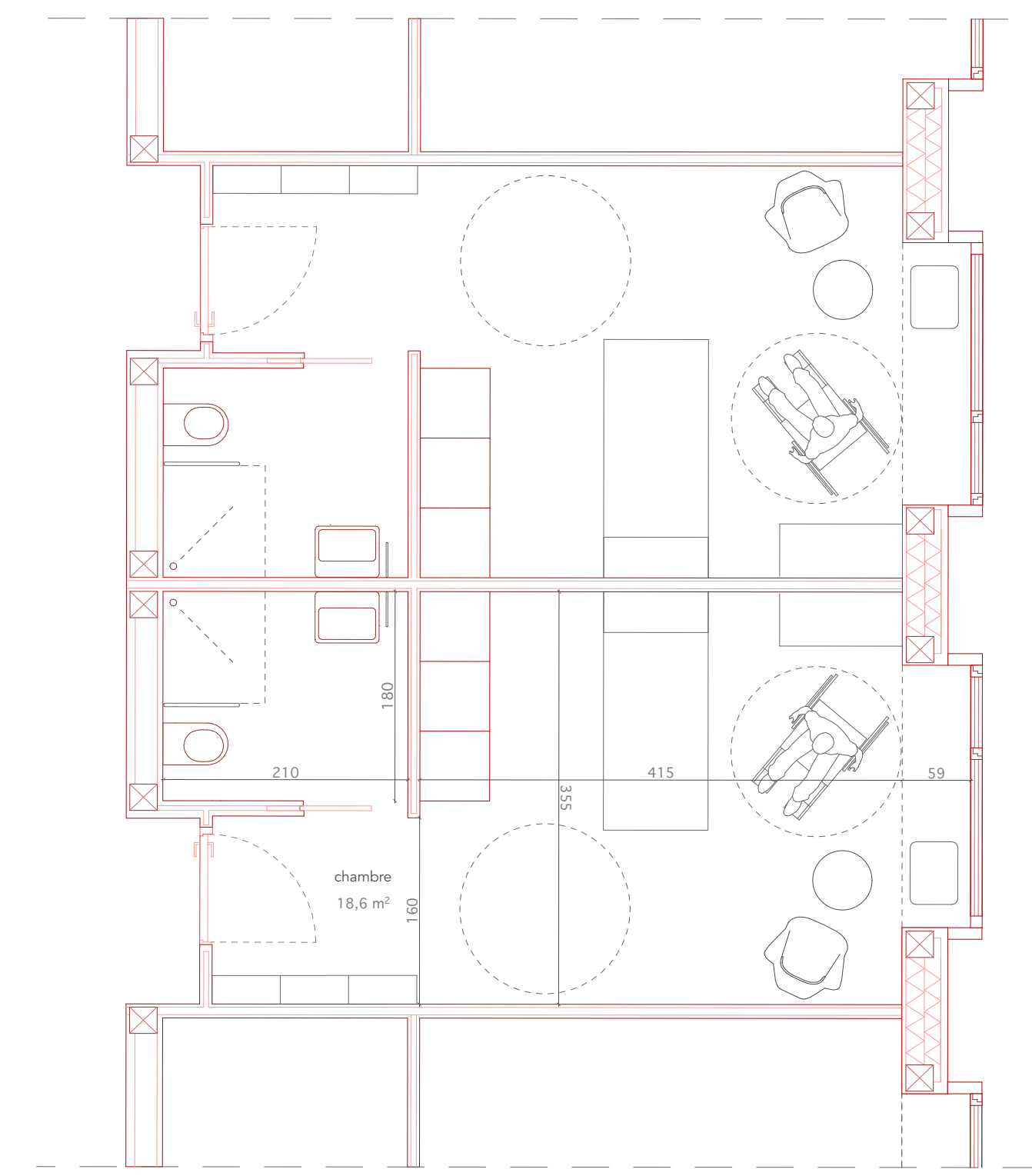
La nouvelle entrée, intégrant un accueil chaleureux et une salle polyvalente, se connecte naturellement à la salle à manger commune et au parc, créant une séquence fluide, lisible et conviviale. Les chambres, quant à elles, sont orientées en priorité vers la nouvelle entrée et la route d'Eterpy, profitant de vues dégagées.

CONCEPT PAYSAGER

Le projet paysager accompagne et prolonge l'architecture par une présence végétale généreuse et structurante. Les jardins des Baumettes s'organisent en parcours rythmés par des plantations de fleurs et de fruits, favorisant les promenades, les activités extérieures et la contemplation.

Pensez pour offrir une diversité d'usages, le parc joue un rôle thérapeutique essentiel, en stimulant les sens et en invitant les résidents à profiter des espaces extérieurs. À l'intérieur de la résidence, la végétation se déploie de manière continue, depuis la serre d'acclimatation en double hauteur jusqu'aux étages, où elle accompagne les espaces communs et privatifs, créant une atmosphère chaleureuse et bienveillante.





Plan chambre type extension | échelle 1:50*



Élévation façade extension | échelle 1:50*

Coupe | échelle 1:50*

CONCEPTION DE LA FAÇADE DE LA NOUVELLE EXTENSION

La nouvelle façade a été pensée dans un souci d'harmonie avec le bâtiment existant, notamment par le choix de matériaux et de teintes en résonance avec l'ancien. Les menuiseries métalliques colorées et l'utilisation de briques légères participent à cette continuité esthétique, tout en apportant une lecture contemporaine du projet.

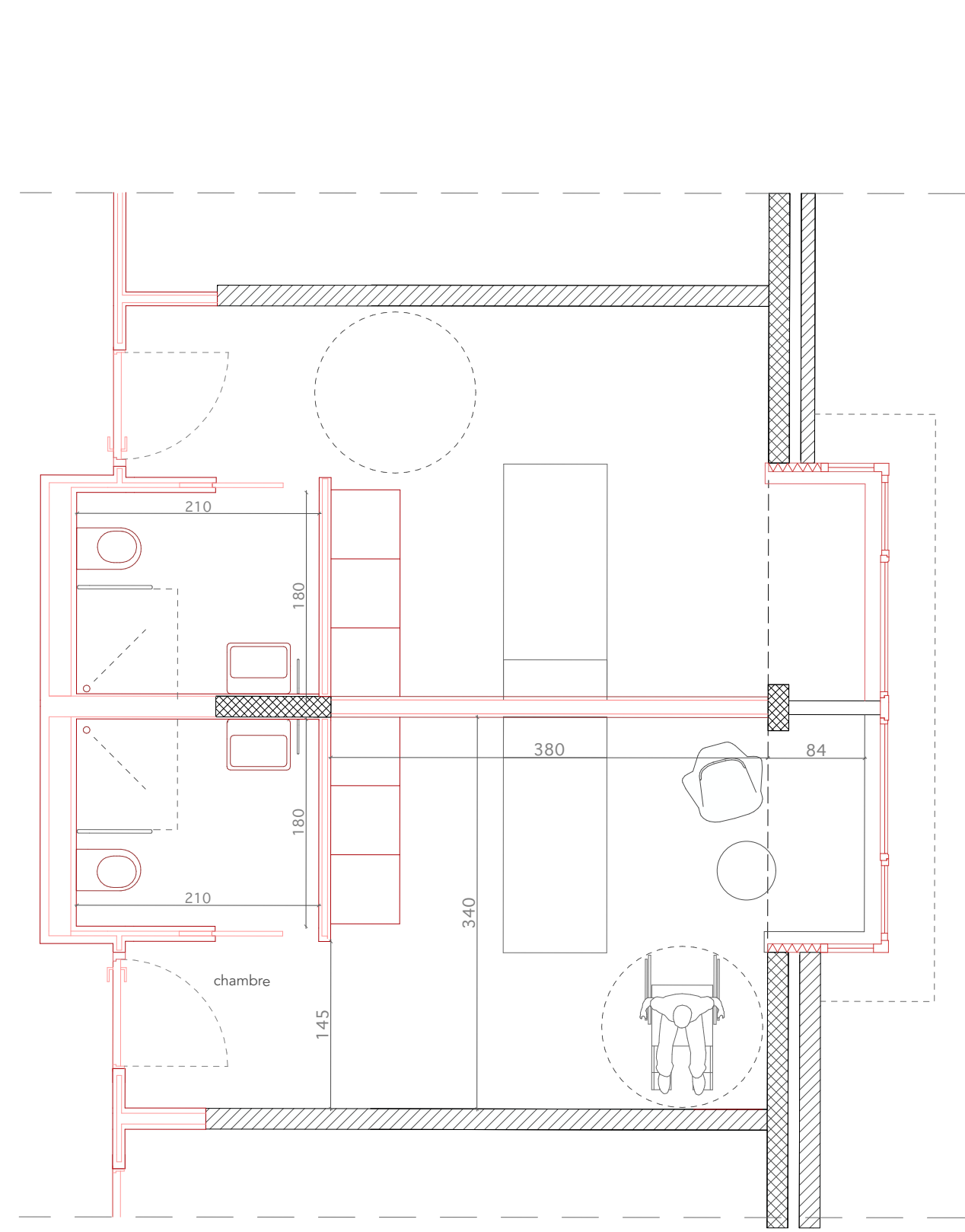
Si l'aspect chaleureux et accueillant est conservé, la mise en œuvre constructive repose sur des techniques actuelles, privilégiant une structure en bois et des briques légères. Ce système constructif répond aux exigences contemporaines en matière d'économie de ressources et de respect de l'environnement. Le choix de briques légères de 35 mm permet, en outre, de réduire les coûts tout en

maintenant une qualité architecturale soignée.
COMPOSITION DE FAÇADE

1. Fermacell plaques fibres (gypse 12.5 mm)
2. Laine de verre 35 (40 mm)
3. SICA Magnel 25 (10 mm)
4. OSB/3 (18 mm)
5. Laine minérale O35 (160 mm)
6. OSB-Platte OSB/3 (15 mm)
7. Laine minérale O35 (100 mm)
8. Briques d'argile légère (35 mm)

COMPOSITION DE TOITURE

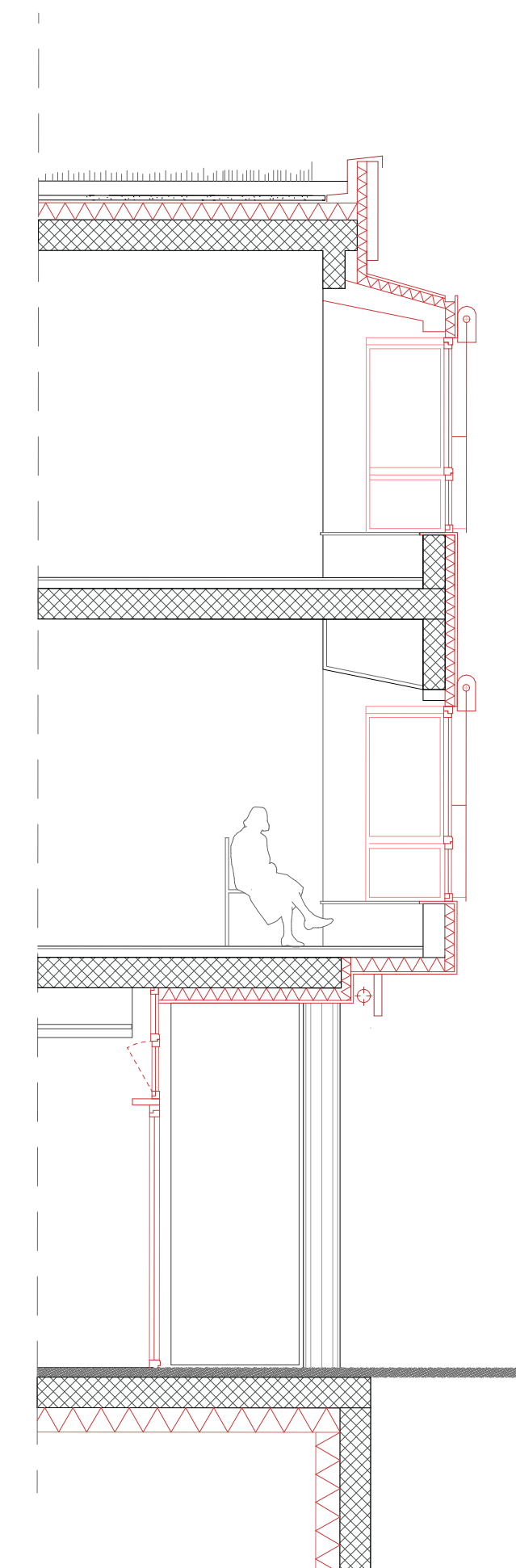
1. Fermacell plaques fibres gypse 12.5 mm (12.5 mm)
2. Niveau d'installation (27 mm)
3. Niveau d'installation (200 mm)
4. Bois d'épicéa (27 mm)
5. OSB/3 (18 mm)
6. BauderVA 4
7. Knaut Insulation Boden-Dämmplatte TPD (280 mm)
8. BauderPLANT E
9. Gravier (100 mm)
10. Toiture végétalisée intensive



Plan chambre type rénovée | échelle 1:50*



Élévation façade rénovée | échelle 1:50*



Coupe | échelle 1:50*

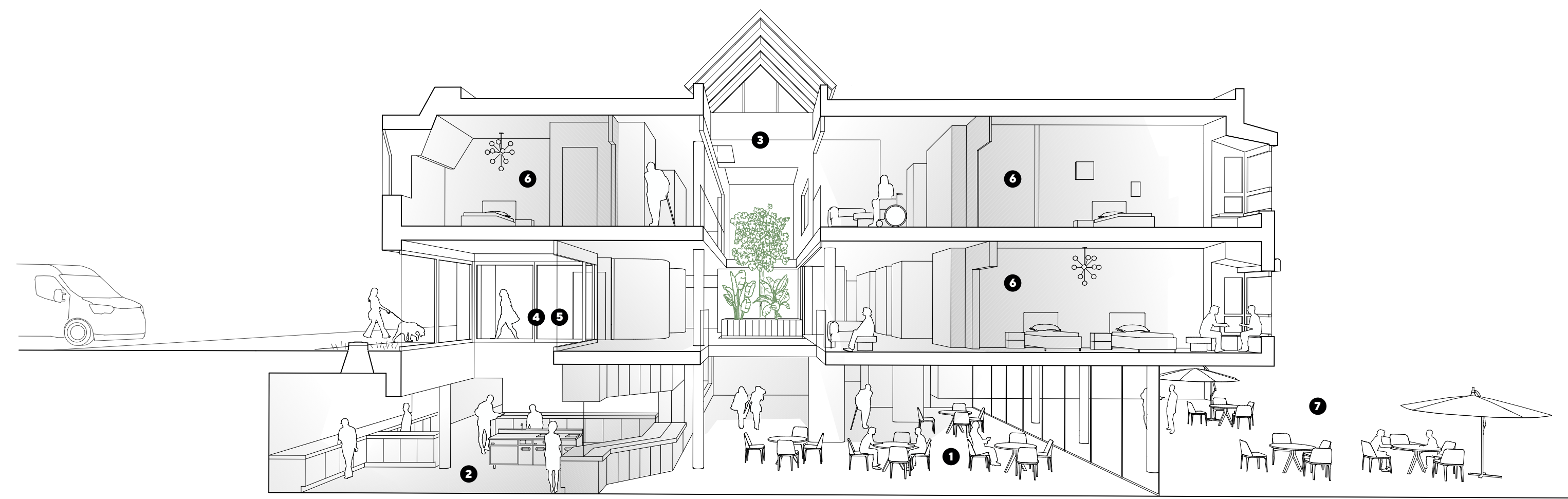
RÉNOVATION DU BÂTIMENT EXISTANT

Le projet de rénovation de l'EMS des Baumettes s'appuie sur la variante D du rapport CECB, qui permet de préserver au mieux l'aspect architectural du bâtiment existant. Cette approche prévoit une amélioration ciblée de l'enveloppe thermique, avec l'isolation et la végétalisation de la toiture, l'isolation des vides sanitaires ainsi que des interfaces en contact avec des espaces non chauffés.

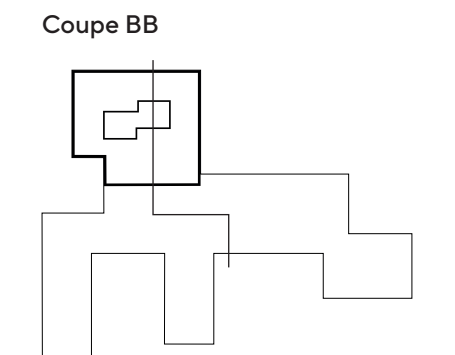
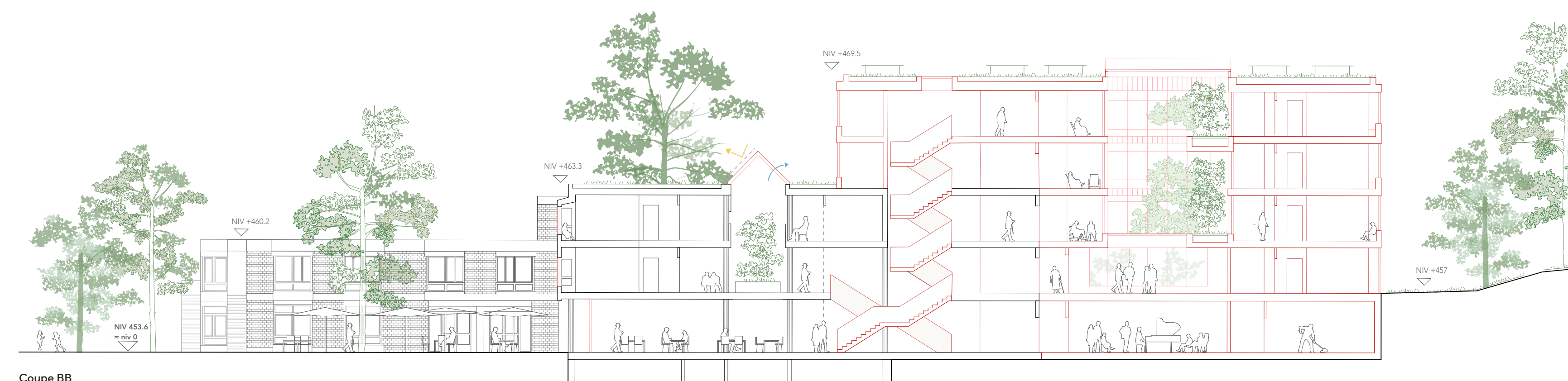
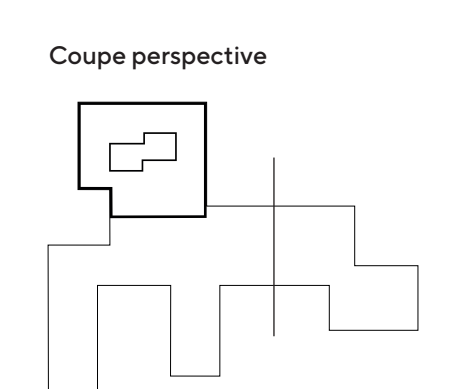
Les fenêtres existantes seront remplacées par des vitrages performants à triple vitrage, accompagnés de cadres en bois-métal offrant de bonnes performances thermiques. Une attention particulière est portée à la rénovation des bow-windows, dont les détails constructifs sont conçus pour préserver l'esthétique originale de ces éléments saillants tout en assurant un traitement efficace des ponts thermiques.

Sur le plan énergétique, les anciennes chaudières à gaz seront supprimées au profit d'un raccordement au réseau de chauffage à distance (CAD), réduisant ainsi l'impact environnemental du bâtiment. La surface actuelle de panneaux solaires thermiques est conservée, tandis qu'une nouvelle installation photovoltaïque est prévue sur le reste de la toiture, contribuant à la production d'électricité renouvelable sur site.





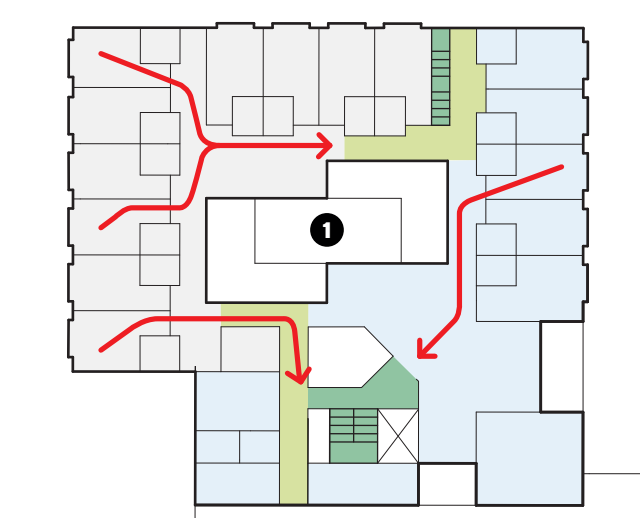
- Coupe perspective**
- 1 Salle à manger commune existante
 - 2 Cuisine renouée avec double hauteur et puits de lumière
 - 3 Atrium végétalisé existant
 - 4 Entrée provisoire pendant les travaux
 - 5 Sortie de sécurité à la fin des travaux
 - 6 Chambres existantes
 - 7 Jardin
 - 8 Sous-sol



SYSTÈME PORTEUR: EXTENSION ET TRANSFORMATION

Dans l'ensemble, la rénovation ne modifie pas le système porteur existant. La seule modification structurelle concerne l'intersection de la future extension avec l'existant. Les ouvertures nouvellement créées, comportant la démolition de parties des murs porteurs existants, sont compensées par de nouveaux murs porteurs en béton armé. La disposition des nouveaux porteurs est pensée afin de maintenir la même répartition des charges sur le radier existant.

Le système porteur de la nouvelle extension se caractérise par une structure bois qui s'appuie sur une dalle en béton armé au niveau de l'étage du rez de jardin. La structure primaire en bois correspond à un système « poteau-poutre » de dimension standard (6,5 m) sur lequel les dalles d'étage, ainsi que de toiture, prennent appui. Ce système forme une trame régulière qui offre des espaces libres de tout poteau pour les salles polyvalentes et une liberté dans la modification du cloisonnement intérieur au fil du temps. Les dalles d'étage sont constituées d'un système de plancher mixte bois-béton. Ce système est à la fois économique et écologique.



UNE APPROCHE DURABLE ET RESPECTUEUSE DE L'ENVIRONNEMENT

Le projet d'extension s'inscrit dans la continuité du concept architectural de l'EMS existant, marqué par des espaces communs en balcon, baignés de lumière zénithale diffusée par un grand lucerne central, et enrichis par une végétation en double hauteur.

Pour préserver cette continuité spatiale et visuelle tout en répondant aux exigences de sécurité, le projet intègre des dispositifs de fermeture automatiques, asservis à la détection incendie. Intégrés avec discrétion, ces systèmes permettent de maintenir la fluidité des circulations au quotidien et encouragent les interactions spontanées entre résidents, équipes et visiteurs. Le projet affirme une volonté forte de s'inscrire dans une démarche écologique, en mobilisant des solutions passives et des matériaux à faible impact environnemental. La structure de l'extension est entièrement réalisée en bois, un matériau renouvelable qui contribue à réduire l'empreinte carbone du bâtiment tout en offrant une atmosphère chaleureuse et accueillante.

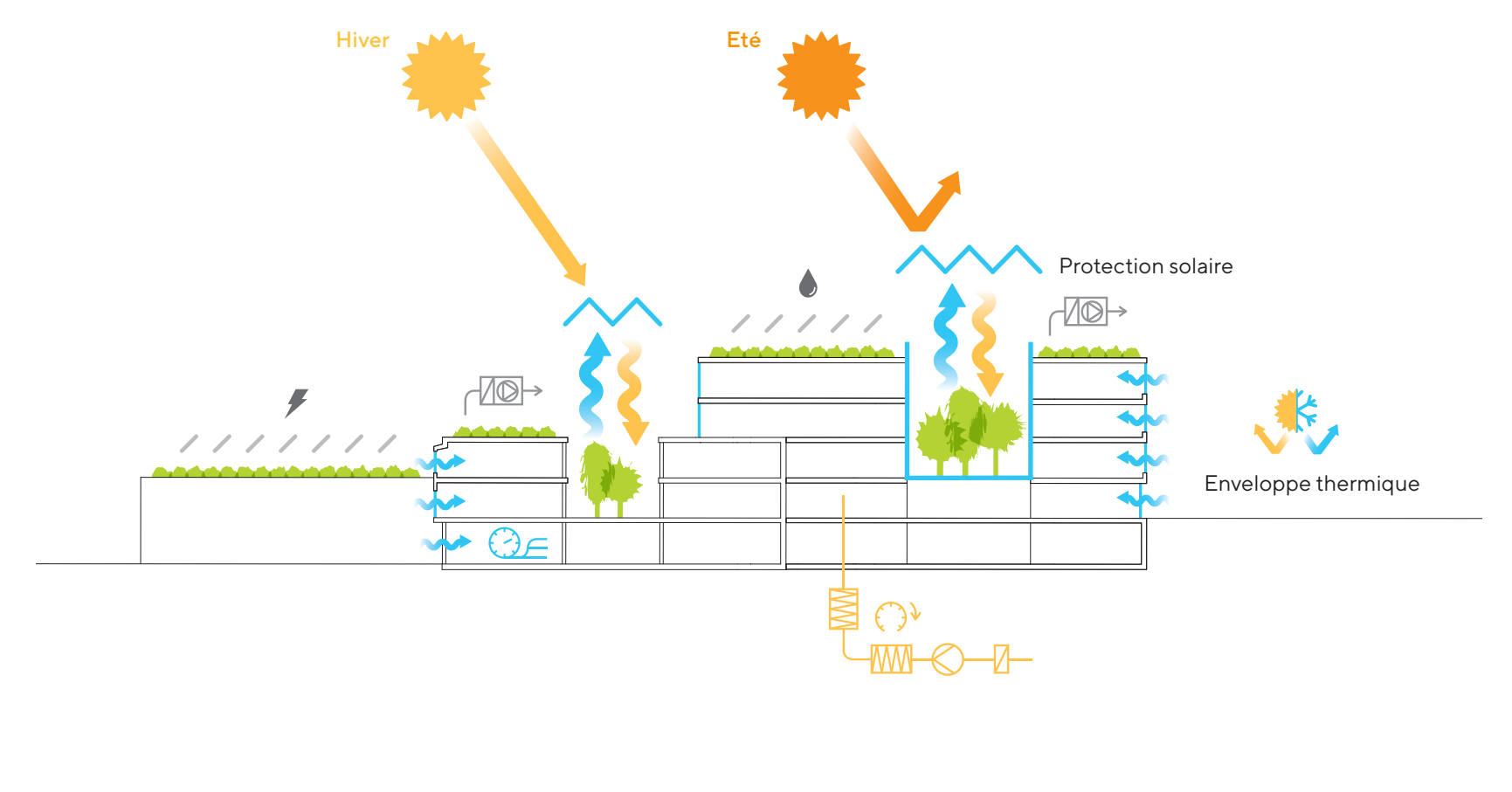
La toiture est végétalisée, favorisant la rétention des eaux pluviales, l'isolation thermique et le développement de la biodiversité locale. Elle accueille également des panneaux solaires, participant à la production d'énergie renouvelable pour les besoins du bâtiment.

Le grand lucerne central, cœur du dispositif lumineux et thermique, est équipé de protections solaires fixes ou mobiles afin de limiter les apports excessifs en été. Son ouverture motorisée permet une ventilation nocturne naturelle, favorisant le rafraîchissement du bâtiment sans recours à des systèmes mécaniques énergivores. Ce dispositif, combiné à l'inertie de la structure bois et à la végétation intérieure, assure un confort thermique optimal tout au long de l'année.

Le nouveau bâtiment renforce cette qualité spatiale en mettant en valeur des lieux ouverts, lumineux et propices à la convivialité. Au cœur du dispositif, la cour centrale – bien qu'accessible – fonctionne comme un puits de lumière naturelle pour les deux salles polyvalentes situées en contrebas. Elle structure également les niveaux supérieurs par un jeu de terrasses végétalisées qui alternent avec les salons en balcon, créant des séquences visuelles variées et une présence végétale apaisante.

Cette cour joue aussi un rôle écologique et climatique important: conçue comme un jardin d'hiver, elle capte les apports solaires à travers la verrière durant la saison froide, participant au réchauffement passif de l'espace intérieur. En été, elle fonctionne à l'inverse comme une cheminée de fraîcheur, favorisant la circulation naturelle de l'air grâce à l'évapotranspiration des plantes et à l'inertie thermique de la végétation, contribuant ainsi au confort des usagers et à la réduction des besoins en énergie.

Les petits salons, réaménagés en belvédères, s'ouvrent sur cet espace central, offrant aux résidents des lieux de pause et de contemplation, en lien direct avec la lumière naturelle et la nature, sans rupture avec l'ambiance intérieure.

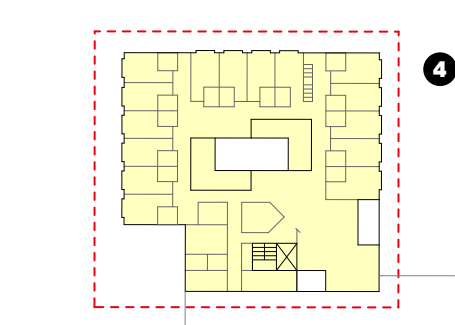
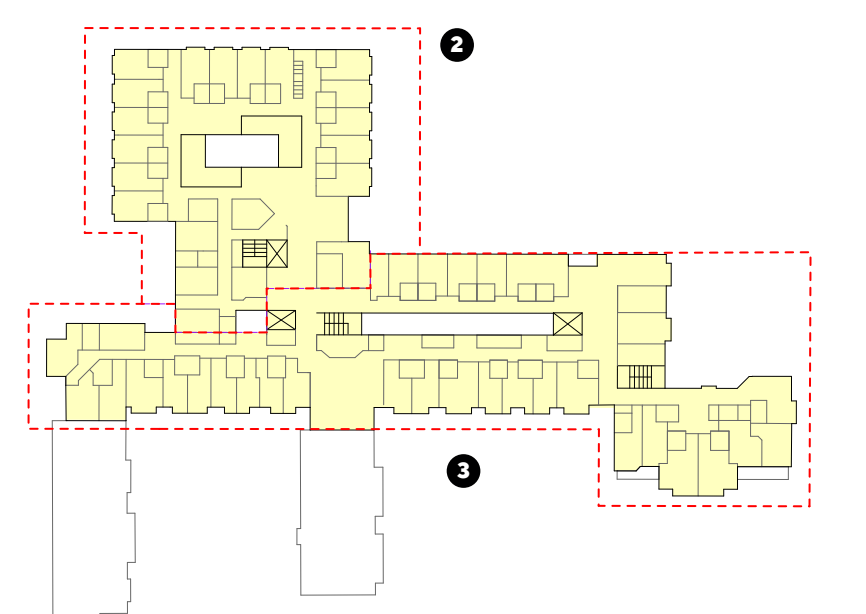


- Cour et atrium bio-climatique
- Toits végétalisés
- Réchauffement hivernal
- Ventilation estivale
- Jardins intérieurs
- Panneaux photovoltaïques
- Panneaux solaires
- Hygro- et N
- Thermostat
- CAD et pompe à chaleur

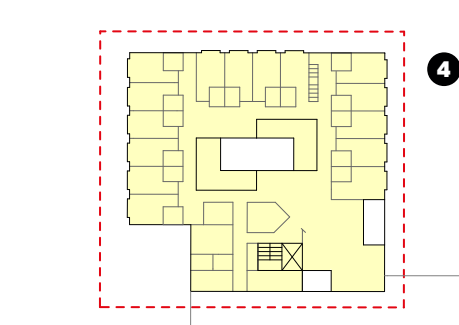
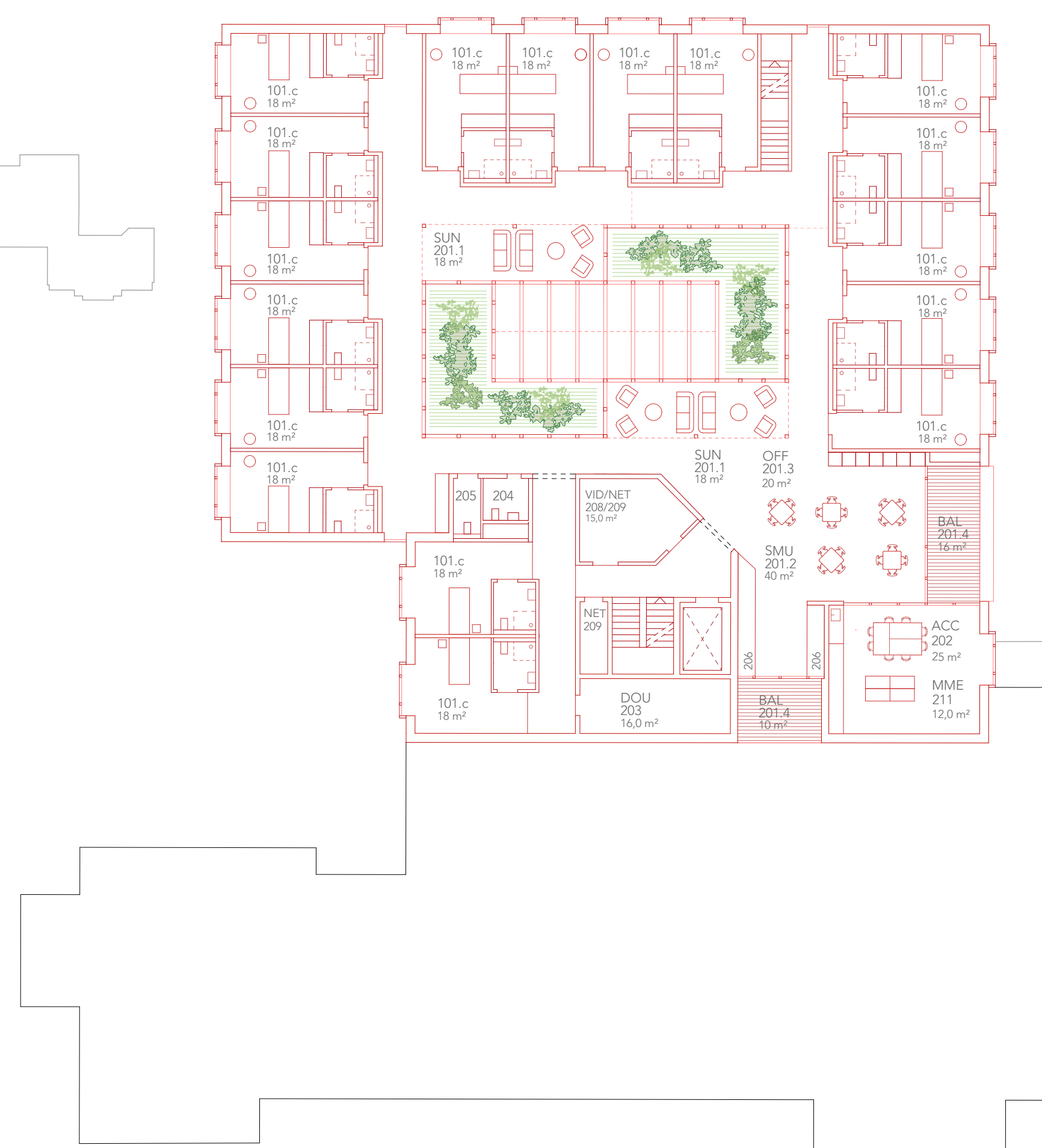
Plan sous-sol existant | échelle 1:500*



- Étage 2**
- Unité « Square »
35 chambres au total
- 18 chambres au rez supérieur
- 17 chambres au 2^e étage
 - Unité « Tangara »
30 chambres au 2^e étage au total
 - Espaces privés et semi-privés



- Étage 3**
- Unité « Tournesol »
34 chambres au total
- 17 chambres au 3^e étage
 - Espaces privés et semi-privés



- Étage 4**
- Unité « Tournesol »
34 chambres au total
- 17 chambres au 3^e étage
 - Espaces privés et semi-privés

