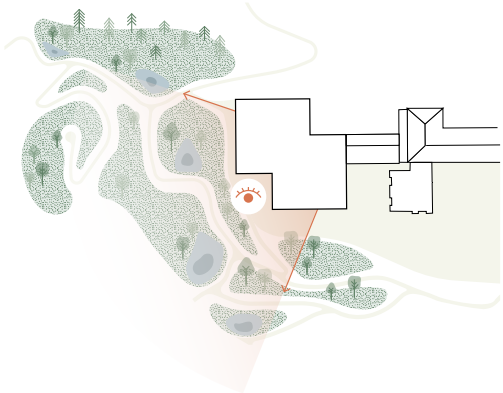




Implantation urbaine



Ouverture sur le parc

SITUATION ET IMPLANTATION

Le projet du nouvel EMS Alp'Age s'appuie sur les qualités naturelles du site et s'insère dans la continuité directe de l'hôpital existant. Ce positionnement permet à la fois de renforcer les synergies fonctionnelles entre les deux structures et de préserver les ouvertures visuelles vers le parc et la forêt.

En reprenant l'orientation de l'hôpital, le nouveau bâtiment prolonge naturellement l'organisation bâtie du site. Il s'inscrit avec cohérence dans le tissu environnant, composé d'équipements publics et de constructions de taille intermédiaire, facilitant ainsi son intégration paysagère et urbaine.

Depuis le village, le parcours longe l'hôpital en bordure d'une frange boisée, révélant progressivement le nouveau bâtiment. L'entrée de l'EMS s'organise autour d'un parvis légèrement surélevé, qui marque un seuil identifiable tout en assurant une transition fluide avec la rue, l'école en contrebas et les espaces extérieurs du site.

Le volume du bâtiment, à la fois compact et fragmenté, s'organise à l'est de la parcelle dans une continuité de gabarit avec l'hôpital. Sa fragmentation adoucit son impact visuel, introduisant une échelle plus domestique, adaptée à un lieu de vie. L'ensemble se déploie avec clarté dès l'arrivée, affirmant une présence lisible et accueillante.

La liaison entre les deux bâtiments se développe sur deux niveaux et s'intègre discrètement à la volumétrie. Elle reprend le langage des façades tout en garantissant une transition fluide, tant fonctionnelle qu'architecturale.

Le projet se déploie sur cinq niveaux, tout en s'adaptant finement au terrain naturel. Les deux premiers niveaux, orientés au sud et à l'ouest, s'adossent à la pente et accueillent des espaces ne nécessitant pas de lumière naturelle en façade arrière. Cela permet une implantation semi-enterrée sans décaissement important. Les unités de vie, quant à elles, s'implantent plus haut, là où le terrain rejoint naturellement les étages supérieurs, assurant ainsi des vues dégagées et un bon ensoleillement. Cette répartition permet de limiter l'impact au sol et de dégager de larges espaces extérieurs en lien direct avec les lieux de vie.

Au sud, les fonctions publiques sont clairement lisibles. L'entrée principale, connectée à la rue

de l'hôpital, donne accès au cœur du projet. En continuité, la terrasse de la cafétéria s'ouvre sur le parc en contrebas, prolongeant la salle à manger commune dans un esprit d'ouverture et de convivialité. Entre l'existant et le nouveau bâtiment, un accès livraison discret dessert les espaces de service, assurant une logistique efficace sans compromettre la tranquillité du lieu.

Enfin, le grand parc en vallon, traversant la parcelle du nord au sud, est entièrement préservé et valorisé. Il renforce le lien au paysage et contribue à créer un cadre de vie apaisé, propice à l'accueil des résidents et à l'ouverture sur le quartier.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

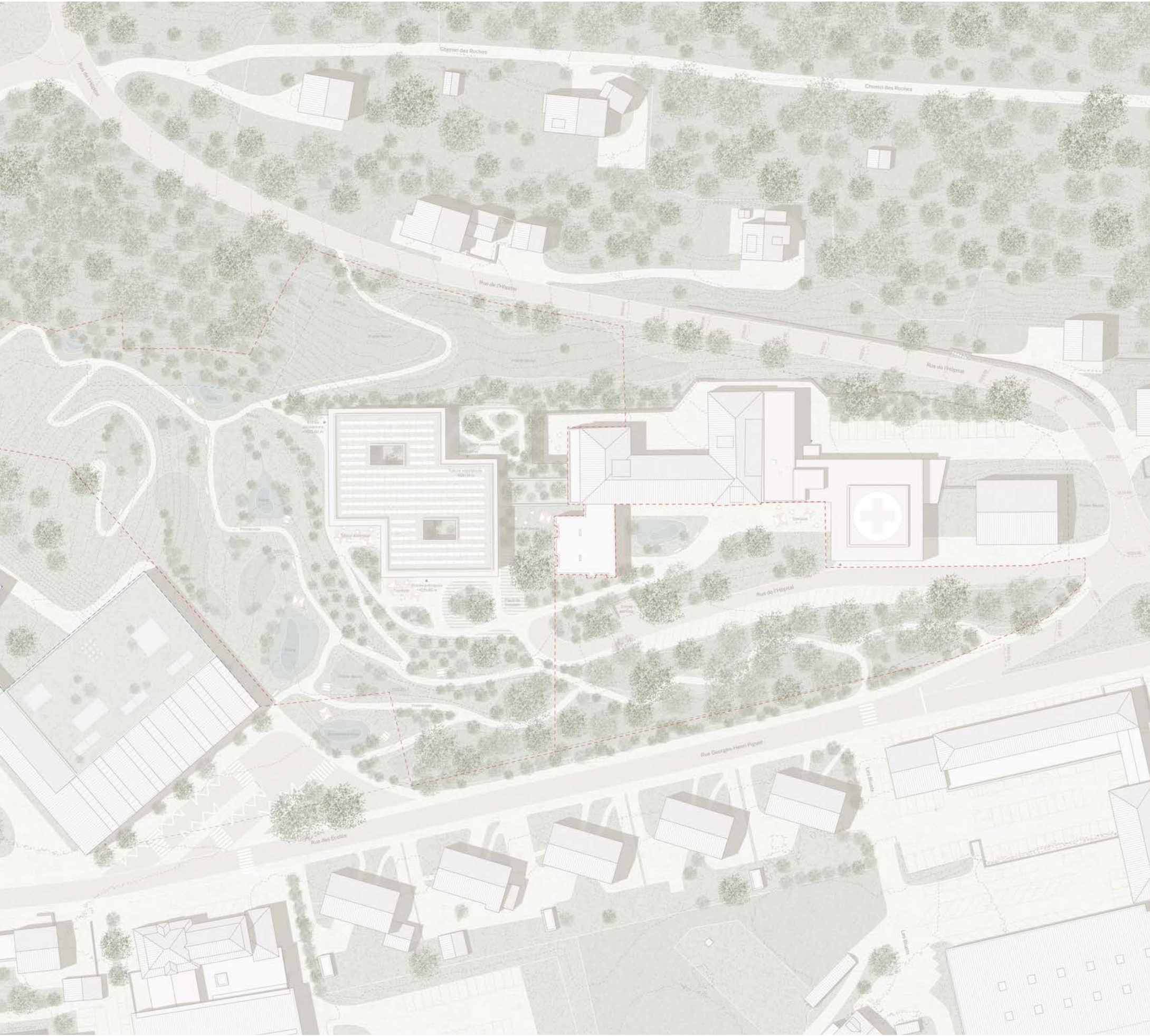
Le projet de l'EMS Alp'Age s'inscrit dans une démarche de durabilité ancrée dans son territoire, combinant sobriété constructive, efficacité énergétique et respect du milieu naturel. Il privilégie des matériaux locaux, biosourcés ou à faible impact environnemental, mis en œuvre avec des techniques raisonnées et durables.

Le choix de solutions low-tech – chauffage à basse température, ventilation naturelle ou hygro-réglable, inertie thermique, protections solaires passives – permet de limiter les consommations d'énergie tout en assurant un confort optimal aux usagers, été comme hiver. Cette approche simple et robuste favorise la pérennité du bâtiment tout en réduisant sa dépendance aux systèmes complexes.

La production d'énergie renouvelable est assurée par des panneaux photovoltaïques en toiture, couvrant une part significative des besoins en électricité, avec une production estimée à environ 69 153 kWh par an.

En surface, une stratégie hydrologique complète est déployée pour préserver le cycle naturel de l'eau : noues végétalisées, dispositifs de rétention temporaires et revêtements perméables facilitent l'infiltration et limitent le ruissellement. Ces aménagements, intégrés au projet paysager, participent à la régulation thermique du site et au maintien de la biodiversité.

Par cette approche intégrée, le projet renforce sa résilience face aux aléas climatiques, tout en valorisant les ressources et les dynamiques locales. Il propose un cadre de vie à faible empreinte, compatible avec les exigences de demain, à la fois respectueux, accueillant et durable.



Plan de situation 1 : 500





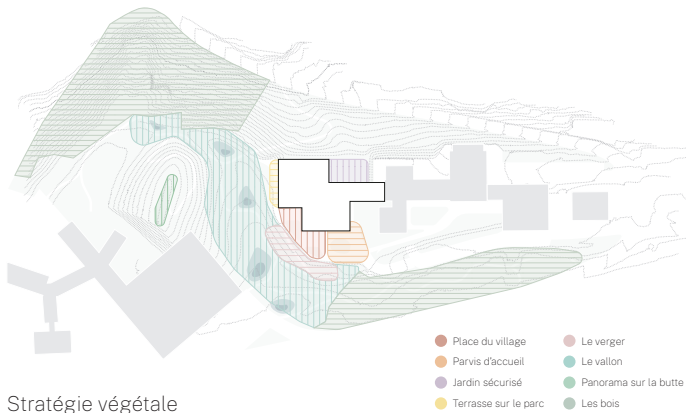
Coupe B-B 1:200



Façade Sud 1:200



Des mesures pour la biodiversité



Stratégie végétale

PAYSAGE

Le projet paysager du nouvel EMS a commencé par le sol. Le site est traversé par une « faille » géologique formant un petit vallon, encadré à l'ouest par une butte et à l'est par un talus remontant vers l'hôpital. Ce creux recueille, lors des orages, un ruissellement important se déversant vers la Rue des Écoles.

Ce phénomène, potentiellement problématique, est ici considéré comme une ressource paysagère. L'implantation du bâtiment et les mouvements de terre ont été pensés dans le respect du sol et du contexte naturel, afin de préserver et valoriser cette qualité.

Ainsi, le ruissellement alimente une série de noues et d'étangs au fond du vallon. Ces dispositifs écologiques gèrent les eaux claires à ciel ouvert, créent des habitats pour la petite faune et contribuent au rafraîchissement du microclimat, répondant aux enjeux d'un espace public face au réchauffement climatique.

Le paysage qui en découle s'inspire de l'Arboretum d'Aubonne : vastes prairies ponctuées d'arbres, d'étangs et d'un verger, avec en toile de fond la forêt et le grand paysage. Un parc linéaire suit ainsi le vallon, du nord de la parcelle et ses bois existants jusqu'à la frange arborée de la Rue des Écoles.

Le traitement des pentes rend ce parc accessible aux résidentes via des cheminements à pente douce. Ils bénéficient ainsi à la fois d'un paysage naturel, propice à la biodiversité, et d'espaces jardinés plus soignés, ouverts sur le panorama. Ce parc cherche à se connecter au contexte environnant. Il complète et densifie le maillage de mobilité douce, facilitant les déplacements vers les écoles voisines et invitant les habitantes à profiter de ce lieu ouvert et apaisé.

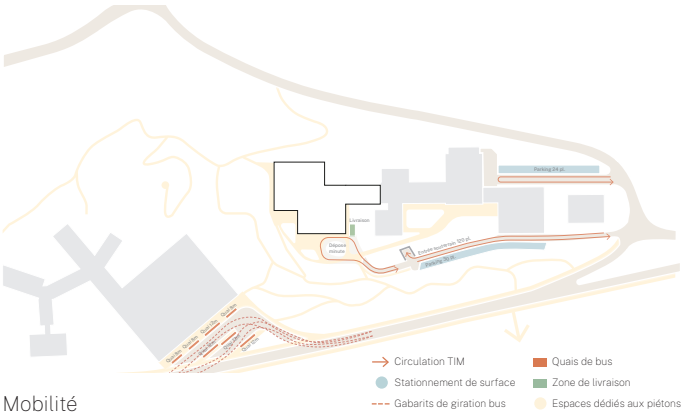
L'accessibilité a guidé le projet dès le départ. Le parvis, pensé pour la dépose-minute et les véhicules, est conçu sans marquer de caractère routier.

Végétalisé, il reste accueillant et préserve la qualité de l'espace. Il mène à la « place du village », pavée, ponctuée de petits jardins et d'une fontaine centrale. Un jardin prothétique de près de 300 m² est aménagé au nord du bâtiment. Sa situation topographique assure des limites douces et une sécurisation naturelle, tout en garantissant un bon ensoleillement.

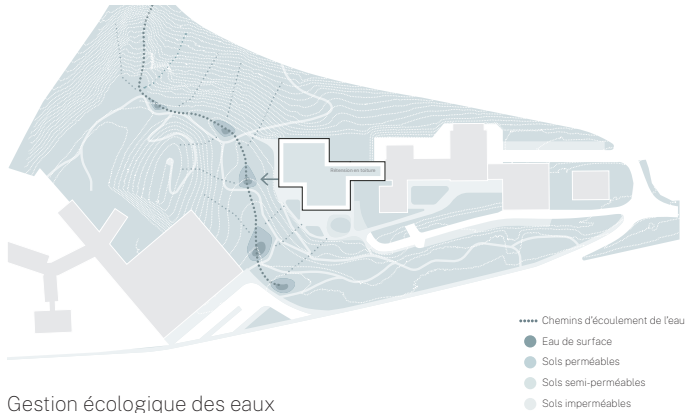
Enfin, la gestion des terres excavées fait l'objet d'un soin particulier. Environ 3 000 m³ sont réutilisés sur site pour le modelé du terrain, réduisant transports et impact du chantier, à mettre en regard des quelque 7 000 m³ extraits par niveau de parking.



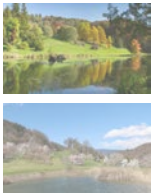
Vue extérieure



Mobilité



Gestion écologique des eaux



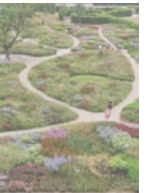
Arboretum d'Aubonne



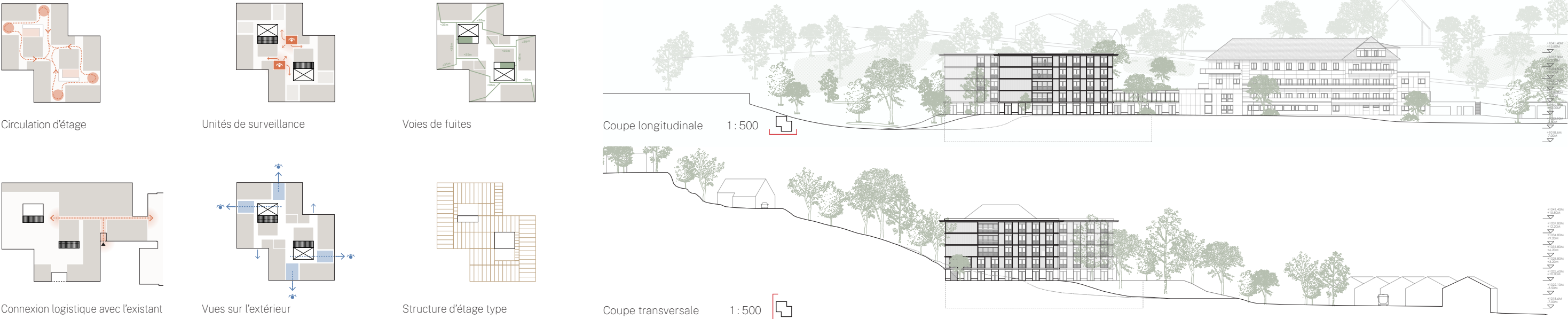
Prairie fleurie



Jardin thérapeutique



Mares naturelles



ORGANISATION ET PROGRAMME

Le rez-de-chaussée constitue le cœur vivant de l'EMS Alp'Age. Il regroupe les espaces d'accueil et de vie collective dans une mise en scène ouverte, lumineuse et chaleureuse, tournée vers le parc et le paysage. Dès l'entrée, un vaste atrium baigné de lumière révèle les différentes séquences de vie du bâtiment.

Sous cet atrium, un desk d'accueil soigneusement positionné oriente les usagers vers deux pôles identifiants : à l'est, la zone administrative ; à l'ouest, les espaces communs. L'organisation s'articule autour de la « place du village », véritable centralité qui structure les échanges du quotidien. Cette place, largement ouverte vers le parc, prolonge visuellement les lieux de vie vers le grand paysage.

Autour d'elle se déploient la salle à manger, le séjour commun et la salle polyvalente. De grandes baies vitrées, la lumière naturelle et les vues dégagées renforcent confort, repérage et sentiment d'appartenance. La salle polyvalente, attenante, peut s'ouvrir ou fonctionner de manière autonome selon les usages, permettant une grande diversité de scénarios, toujours en lien avec le parc. Un généreux patio, au nord-ouest du bâtiment, enrichit les ambiances intérieures, facilite l'orientation et apporte lumière et diversité aux parcours.

La zone administrative s'implante en façade est, en dialogue avec l'organisation de l'hôpital, facilitant la coordination entre équipes. À la charnière entre les deux entités, cuisine et buanderie, implantées à équidistance, optimisent les synergies fonctionnelles tout en assurant un fonctionnement fluide.

Un accès de service discret dessert ces locaux techniques, avec un lien direct à la voirie pour les livraisons, sans interférer avec les parcours des résidents.

Enfin, les locaux de soins et le Centre d'Accueil Temporaire (CAT), placés en façade sud de part et d'autre de l'entrée, sont facilement accessibles, autonomes si nécessaire, et animent le parvis dès le seuil du bâtiment.

ÉTAGES ET FLUX

Les sept unités d'hébergement sont réparties sur quatre niveaux selon un principe de modularité favorisant l'adaptabilité. Chaque unité peut fonctionner de façon autonome ou regroupée, assurant un équilibre subtil entre intimité, autonomie et vie collective.

Chaque maisonnée offre un cadre à échelle humaine, chaleureux, avec des espaces semi-privés largement ouverts sur le paysage. Balcons généreux, vues dégagées et circulations lumineuses ponctuées de patios ou d'atriums renforcent le sentiment d'appartenance.

Au premier étage, les logements étudiants cohabitent avec l'unité de court séjour. Cette configuration favorise les échanges intergénérationnels : les étudiants, tout en conservant leur indépendance, peuvent s'impliquer dans la vie de l'EMS. Ce dispositif est réversible : les chambres étudiantes peuvent facilement être reconverties selon l'évolution des besoins.

Au deuxième niveau, deux unités PAA avec SCPD (troubles cognitifs modérés à sévères) bénéficient d'un accès direct au jardin thérapeutique. Ce dernier s'insère naturellement dans la topographie, en lien avec le terrain, et offre un espace extérieur apaisant, sécurisé, sans rupture. Il favorise détente, repères sensoriels et autonomie.

Chaque unité comprend une grande salle à manger et un séjour commun lumineux. Le poste de soins, central, assure une surveillance discrète et efficace. L'ensemble du parcours est pensé pour éviter les longs couloirs, favoriser la fluidité et multiplier les repères visuels.

Un axe déambulatoire traverse chaque étage, rythmé de respirations naturelles : balcons, patios, ouvertures. Cette organisation soutient l'autonomie tout au long de la journée. Le dispositif spatial recrée une ambiance domestique, familière et inclusive. Regroupées autour de noyaux de vie — patios, atriiums, balcons — les unités renforcent les liens sociaux tout en respectant les besoins individuels. Un ascenseur central dessert tous les étages, assurant l'accessibilité de l'ensemble.

L'organisation générale favorise les interactions, le partage et la convivialité, tout en respectant les rythmes de chacun. Elle crée un cadre de vie harmonieux, ouvert, attentif et digne.

CONCEPT STRUCTUREL / MATÉRIAUX

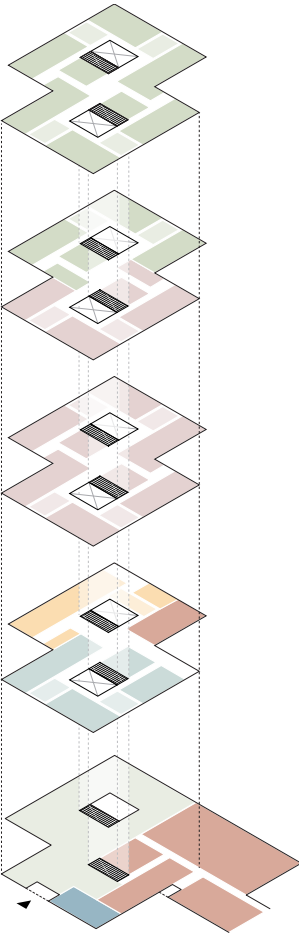
La structure du bâtiment repose sur une articulation claire entre un socle en béton armé et une superstructure majoritairement en bois. Les deux niveaux inférieurs, partiellement enterrés, forment une base robuste en béton : radier général, murs porteurs, piliers et dalles nervurées assurent la stabilité de l'ensemble et une répartition optimale des charges.

Les cinq niveaux supérieurs sont réalisés selon un système mixte bois-béton. Les poteaux en bois, les sommiers et les planchers mixtes confèrent à l'ensemble une grande légèreté constructive, tout en garantissant performance, modularité et rapidité de mise en œuvre. La stabilité horizontale est assurée par deux noyaux en béton accueillant les circulations verticales, ainsi que par quatre refends disposés en façade.

Ce dispositif constructif a été choisi pour sa capacité à répondre aux contraintes topographiques du site, à réduire significativement l'impact environnemental grâce au recours à des matériaux issus de filières locales et à circuits courts, et à garantir une mise en œuvre rationnelle et économique. Il permet également une grande souplesse d'usage, en offrant une structure évolutive et facilement adaptable aux besoins futurs.

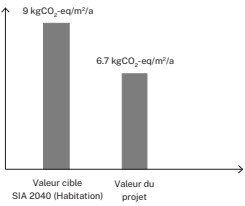
Le bois utilisé provient de forêts régionales, affirmant l'ancrage territorial du projet. Le béton, quant à lui, est réservé aux éléments structurellement indispensables et optimisé par l'emploi de granulats recyclés, de liants à faible impact environnemental (type JURA ECO3) et de dosages réduits en ciment.

Enfin, une attention particulière a été portée à la gestion des déblais : près de 3 000 m³ de terres excavées sont réutilisées sur site pour le remodelage du terrain, limitant les transports et réduisant l'empreinte écologique du chantier. L'ensemble forme un système constructif sobre, robuste et durable, parfaitement adapté à un lieu de vie exigeant, accueillant et résilient.



- Unité Génératrice
- Unité PAA
- Cours séjour
- Logements étudiants
- Locaux professionnels
- Espaces communs
- CAT

Axonométrie programmatique



10.84% **Panneau PV**
Total : 586756 kgCO2-eq

1.54% **Toiture**
Total : 83654 kgCO2-eq

2.27% **Parois Intérieures**
Total : 123172 kgCO2-eq

10.27% **Fenêtres, vitrages et portes**
Total : 556212 kgCO2-eq

11.31% **Façades bois et béton**
Total : 612239 kgCO2-eq

14.54% **Dalles**
Total : 787493 kgCO2-eq

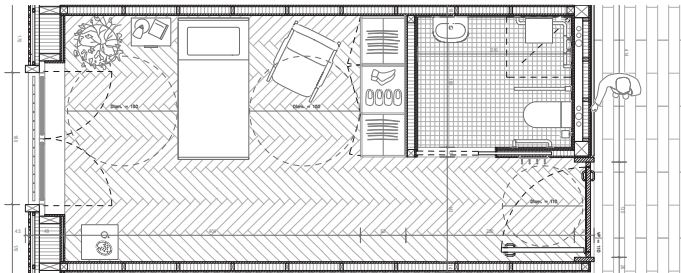
2.77% **Structure porteuse – Bois**
Total : 150202 kgCO2-eq

46.12% **Structure porteuse sous-sol – Béton**
Total : 2497459 kgCO2-eq

0.33% **Volume de terre excavée**
Total : 17791 0.024 kgCO2-eq

Bilan carbone - Construction
Base de calcul : SIA2032, 390/1
SRE : 7234.50 m²
Total : 7.48 kgCO2eq/m²/an

Axonométrie constructive



Plan détail 1 : 50



Toiture
Panneaux solaires 150 mm
Ensemencement substrat végétal
Lés antracine 20 mm
Étanchéité bitumineuse bicouche 240 mm
Isolation thermique biosourcée
Pare-vapeur

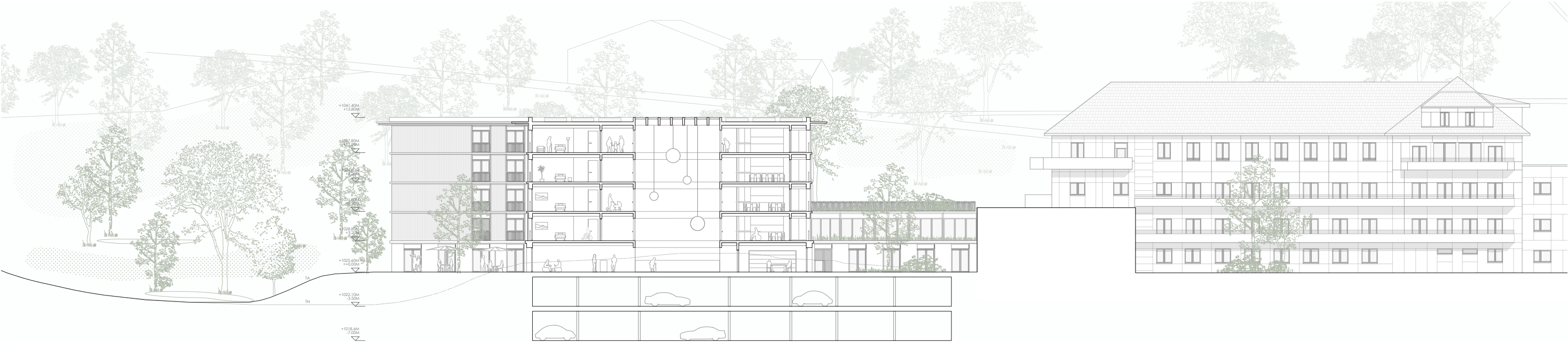
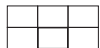
Plancher type
Parquet bois chêne 130 mm
Chape ciment et chauffage au sol 80 mm
Isolation phonique biosourcée 40 mm
Dalles mixte préfabriquée :
Béton armé 100 mm
Poutre bois 270x160 mm

Fenêtre
Menuiserie bois-métal
Triple vitrage
Store toile à projection

Façade
Bardage bois extérieur en
épicéa lasuré rouge profond 25 mm
Contre lattage 30 mm
Lattage vertical, vide d'air 30 mm
Isolation fibre de bois 100 mm
Construction à ossature avec isolation
thermique biosourcée 285 mm
Panneau OSB pare vapeur 22 mm
Profil métal 16 mm
Panneau terre chanvre 15 mm
Enduit à la chaux 7 mm

Dalle Rez
Chape poncé 80 mm
Isolation phonique biosourcée 40 mm
Dalles en béton armé 300 mm
Isolation thermique en verre cellulaire 180 mm

Coupe et façade 1 : 50



Coupe A-A 1 : 200



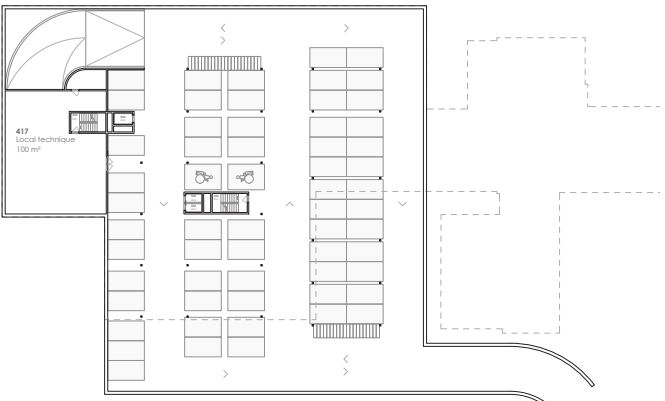
Plan étage 01 1 : 200



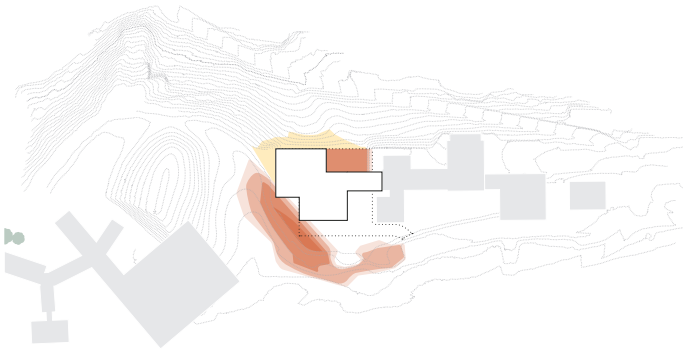
Plan étage 02 1 : 200



Coupe C-C 1 : 200



Plan Sous-sol 1 et 2 1:500



Déblais et remblais



Plan étage 03-04 1 : 200



Vue intérieure