



La Rozavère

EMS & CVE FONDATION LA ROZAVÈRE
MANDATS D'ÉTUDE PARALLÈLES (MEP) SUR PRÉSÉLECTION
CONSTRUCTION D'UN NOUVEAU BÂTIMENT
RAPPORT FINAL



le 2 novembre 2022

1. TABLE DES MATIÈRES

1. TABLE DES MATIÈRES	1
2. INTRODUCTION ET CONTEXTE	3
2.1. Introduction.....	3
2.2. Maître de l'ouvrage, secrétariat et organisateur	3
2.3. Calendrier de la procédure.....	3
2.4. Forme de mise en concurrence et type de procédure	4
2.5. Attribution et ampleur du mandat	4
2.6. Collège d'experts	5
3. CAHIER DES CHARGES	6
3.1. Objet des mandats d'étude parallèles et description de la tâche	6
3.2. Projet institutionnel pour établissement médico-social (EMS).....	6
3.3. Projet institutionnel pour centre de vie infantine (CVE).....	7
3.4. Projet commun et intergénérationnel	8
3.5. Économie de moyens et d'énergies	8
3.6. Périmètre des mandats d'étude parallèles.....	9
4. SÉLECTION.....	13
4.1. Publication officielle.....	13
4.2. Réception des dossiers	13
4.3. Conformité des documents	13
4.4. Examen des dossiers	13
4.5. Sélection des candidats	13
5. MANDATS D'ÉTUDE PARALLÈLES	15
5.1. Démarrage mandats d'étude parallèles	15
5.2. Maquette	15
5.3. Visite du site du projet.....	15
5.4. Questions au collège d'experts et réponses.....	15
5.5. Dialogue intermédiaire.....	15
5.6. Visite de la Fondation Les Baumettes à Renens	15
5.7. Second tour de questions au collège d'experts et réponses	16
5.8. Réception des dossiers finaux.....	16
5.9. Dialogues et jugements finaux des projets.....	16
5.10. Conclusion et recommandation du collège d'experts	18
6. PROJETS RENDUS & CRITIQUES.....	20
7. APPROBATION DU RAPPORT DU COLLÈGE D'EXPERTS.....	60

2. INTRODUCTION ET CONTEXTE

2.1. Introduction

La Fondation La Rozavère a organisé, avec la participation du Département de la santé et de l'action sociale de l'État de Vaud (DSAS) et la commune de Renens, les présents mandats d'étude parallèles (MEP) de projets d'architecture en procédure sélective.

L'objet de ce MEP est la création d'un nouveau bâtiment sis à la rue du Simplon à Renens qui abritera un EMS pour 56 résidents et un centre de vie enfantine (CVE) de 71 places.

Le projet s'inscrit dans la réalisation du plan de quartier du Simplon initié par les CFF et la commune de Renens. Un gymnase a déjà été réalisé en 2017. Les autres bâtiments du quartier, fraîchement terminés, accueillent logements, surfaces administratives et commerces.

Le choix de mandats d'étude parallèles pour ce projet est consécutif à un besoin de dialogue et d'interactivité avec les concurrents durant le processus de projet. En effet, la mixité de deux importants et différents programmes contenus dans une volumétrie restreinte pouvait impliquer plusieurs ajustements nécessaires (programmes, surfaces, relations ...) durant le processus de projet.

2.2. Maître de l'ouvrage, secrétariat et organisateur

Le maître de l'ouvrage, organisateur de la mise en concurrence et adjudicateur

Fondation La Rozavère
Chemin de Rovéréaz 23
1012 Lausanne

La commune de Renens et son service de l'enfance ont pris part au déroulement de ce MEP en qualité d'utilisateurs des locaux dédiés au centre de vie enfantine. La commune de Renens n'a pas eu de pouvoir d'adjudication.

Organisateur et secrétariat

Substances architectes
Michel Cachin
Rue de la Gare 12
1096 Cully
info@substances.ch / 021 711 50 50

2.3. Calendrier de la procédure

Sélection

- Publication de l'appel à candidatures (avis SIMAP)	12.01.2022
- Remise des dossiers de candidature	25.02.2022
- Annonce des participants retenus pour le MEP	11.03.2022

Mandats d'étude parallèles

- Lancement des mandats d'étude parallèles	28.03.2022
- Visite des lieux	libre
- Réponses aux questions (série 1)	20.04.2022
- Dialogues intermédiaires	1.06.2022
- Visite EMS des Baumettes (demandes candidats)	15.06.2022
- Réponses aux questions (série 2)	5.07.2022
- Rendu final des projets	9.09.2022
- Présentation finale des projets	22.09.2022
- Exposition publique des projets	8.11.2022

2.4. Forme de mise en concurrence et type de procédure

La présente forme de mise en concurrence a consisté en des Mandats d'Étude Parallèles (MEP) de projets d'architecture à un degré, selon le règlement SIA 143, édition 2009.

Il s'est déroulé selon une procédure sélective conforme à la loi du 24 juin 1996 sur les marchés publics et à son règlement d'application du 7 juillet 2004.

2.5. Attribution et ampleur du mandat

Conformément au Règlement SIA 143, édition 2009, le maître de l'ouvrage s'engage à confier le mandat d'architecte pour l'étude (finalisation phase 31, phases 32 et 33 selon SIA 102) et la réalisation (phases 41 à 53 selon SIA 102) de l'ouvrage à l'auteur du projet recommandé par le collège d'experts. L'attribution des phases 41 à 53 reste sous réserve de l'obtention du crédit d'ouvrage, du droit distinct permanent et des autorisations de construire.

3. CAHIER DES CHARGES

3.1. Objet des mandats d'étude parallèles et description de la tâche

Dans le cadre de son programme de modernisation, le Conseil de la Fondation La Rozavère souhaite réaliser un nouveau bâtiment d'hébergement de 56 lits ainsi qu'un centre de vie infantine de 71 places. Implanté au sein du nouveau quartier du Simplon à Renens, le futur ouvrage s'inscrit dans un cadre particulièrement urbain.

L'enjeu principal du projet porte sur l'intégration de deux programmes spécifiques, et voulus complémentaires, le souhait étant de qualifier et favoriser, par l'architecture, les interactions entre les usagers de différentes générations et le personnel des deux institutions.

Au vu de la situation urbanistique relativement dense, le maître de l'ouvrage a été dans l'attente de propositions sensibles et pertinentes sur les questions de flux et d'accès (véhicules, piétons, livraisons...). La question des flux en cas de crise sanitaire a dû être pensée et des solutions devaient être proposées sous forme de schémas.

3.2. Projet institutionnel pour établissement médico-social (EMS)

Mission de l'accompagnement

La mission de l'accompagnement est de soutenir chaque habitant dans la réalisation de son projet de vie en construisant avec lui son projet d'accompagnement personnalisé et évolutif, pour qu'il corresponde à l'évolution constante de ses aspirations et de sa santé.

Le mode et le rythme de vie de chaque habitant doivent être au plus proche de ce qu'il a eu à domicile. Ils sont composés par des activités de la vie quotidienne, des loisirs et des rencontres qu'il choisit de faire.

L'architecture, un des piliers de la méthode Montessori

La Fondation La Rozavère a décidé de mettre en place la méthode Montessori adaptée à la personne âgée et à son organisation, car toute chose qui est faite à la place de la personne est considérée comme une privation de sa liberté et de son autonomie.

L'architecture est un des piliers de la méthode Montessori adaptée aux personnes âgées. En effet, l'environnement y joue un rôle crucial et peut avoir une incidence favorable ou défavorable sur l'évolution de la santé des personnes, plus particulièrement celles atteintes de troubles cognitifs.

La « réhumanisation » d'un environnement, habituellement institutionnel, favorise une envie d'être, une dignité indispensable, la confiance en soi des personnes atteintes de démence.

« Aide-moi à faire seul ! »

Derrière la devise de Maria Montessori, l'environnement spatial du projet devra être pensé pour ses utilisateurs.

L'architecture devient thérapeutique quand elle permet à l'habitant de s'exprimer de manière sécurisée et sans mettre en danger les autres. L'architecture doit être au plus proche de celle d'une habitation et elle devrait permettre de se sentir « comme à la maison » et s'adapter à l'habitant. Par la mise en forme d'espaces fluides, par le toucher de certains matériaux, par un confort acoustique réfléchi, par des odeurs mémorielles, l'environnement de la personne s'en trouve enrichi et favorise l'éveil des sens. Un parallèle peut être fait avec la vue : l'adéquation d'une police d'écriture permet à une personne de lire ; c'est la police de caractère qui s'adapte et non l'inverse.

Tout en respectant les DAEMS, le projet architectural doit permettre à chaque habitant d'évoluer dans un espace qui favorise son autonomie et son indépendance.

3.3. Projet institutionnel pour centre de vie infantine (CVE)

Le CVE (centre de vie infantine) « les Globe-trotteurs » est une structure d'accueil collectif et d'accompagnement d'enfants. Dans son essence, le projet pédagogique s'inscrit pleinement dans le respect des valeurs de la charte d'accueil de jour de l'enfance du réseau Renens-Crissier.

La pédagogie sociale envisagée au sein du futur CVE place les enfants comme acteurs de leurs apprentissages. Elle les invite à chercher, inventer et apprendre par eux-mêmes. Alors que la pédagogie traditionnelle est centrée sur la transmission des savoirs, la pédagogie sociale place l'enfant au cœur du projet éducatif. Elle prend en compte la dimension sociale de l'enfant, voué à devenir un être autonome, responsable et ouvert sur le monde.

Cette pédagogie sociale a de nombreux points communs avec la méthode Montessori; toutes deux sont des pédagogies actives visant à développer l'autonomie; elles rendent l'enfant acteur de ses apprentissages et suscitent sa curiosité. Mais elles ont aussi leurs différences. Avec Montessori, l'enfant construit son savoir à travers le jeu. La pédagogie sociale considère, au contraire, que le travail est naturel à l'enfant, qui est capable de construire dans une participation active pour autant qu'il mette du sens à ses actions et qu'il se sente prêt. Les enfants apprennent notamment grâce à la coopération; ils se nourrissent les uns les autres.

Un aménagement de l'espace conçu pour favoriser la coopération

L'organisation spatiale doit être intimement liée à la pédagogie mise en œuvre. Avec la pédagogie sociale, l'espace à disposition d'un groupe est généralement découpé en 4 aires.

Une aire de travail coopératif accueille les projets de groupes. Agencée en îlots, elle est équipée de matériel pour les expérimentations, le bricolage ou les activités créatrices.

Une deuxième aire permet aux enfants de se réunir en groupe complet, placés les uns face aux autres. Cette configuration leur permet de communiquer plus facilement pendant les temps collectifs quotidiens.

Troisième aire : un espace de « dégagement » et d'expérimentation pour les enfants qui ne souhaitent pas prendre part à l'activité de groupe. Équipé de divers jeux et d'un mobilier destiné à la pratique d'activités permettant le développement de la motricité, de l'imaginaire, du bien-être physique, psychologique et affectif de l'enfant, il favorise l'apprentissage en autonomie.

Dernière aire, la bibliothèque du groupe rassemble des livres, albums, contes, selon l'âge des enfants. L'espace est structuré de manière à faciliter la circulation.

L'agencement et le choix du mobilier doivent ainsi être réfléchis en amont pour créer une ambiance conviviale, contribuant au plaisir de se rendre au Centre de Vie Infantine et d'apprendre. Dans le cadre d'un CVE, une des préoccupations prioritaires de l'ensemble du personnel est la sécurité des enfants.

Il apparaît dès lors primordial que chacun d'entre eux puisse être aisément gardé sous la supervision directe de l'éducateur-trice en charge du groupe; ceci implique que chaque fois que cela est possible les espaces sont aménagés de façon à permettre à cette personne une vision de l'ensemble des enfants.

Une structure ouverte vers l'extérieur

L'accueil proposé favorise un épanouissement harmonieux des enfants et contribue à leur intégration, ainsi qu'à celle de leur famille, dans la communauté locale. Les découvertes, l'expérimentation, l'éveil culturel ont une place centrale pour le développement des enfants et leur intégration à notre société. Placé au centre de la réflexion, l'enfant est considéré

comme un citoyen (habitant de la cité) capable, compétent, et également comme un individu qui explore, progresse et interagit avec son environnement.

En conséquence, les sorties sont envisagées comme un excellent moyen de familiariser les enfants à leur environnement, d'acquérir de nouvelles compétences sociales et d'effectuer de nouveaux apprentissages. Pour ce faire, il est utile que ces sorties soient facilitées dans leur organisation, ceci en tenant compte du niveau d'autonomie des enfants.

3.4. Projet commun et intergénérationnel

Plusieurs expériences de mixité entre enfants et aînés ont déjà démontré l'intérêt de structures mixtes et intergénérationnelles. Elles proposent le « vivre ensemble » et apportent un intérêt mutuel d'une génération pour l'autre. Ces échanges peuvent se traduire de différentes manières. Il peut s'agir d'événements organisés, tels qu'un atelier cuisine enfants-résidents au sein de l'EMS, une rencontre « fortuite » au sein des espaces extérieurs ou encore une activité des enfants ou résidents au sein de l'institution de l'autre.

Cet ouvrage est donc avant tout un projet commun. Il débute par l'organisation de ce MEP, se poursuivra dans le projet pour ensuite continuer à vivre durant l'exploitation. Le souhait des deux institutions (les organes de direction étant séparés) est un échange continu et dynamique entre enfants, résidents et collaborateurs.

L'importance d'une architecture réfléchie et sensible prend ainsi tout son sens et participe « activement » à la réussite d'un projet intergénérationnel. Elle permettra de provoquer, multiplier ou renforcer les possibilités de rencontres et d'échanges. L'agrégation des espaces et leur qualité intrinsèque inciteront ainsi les usagers à les vivre et à les « faire vivre ».

Le résultat se traduira par la création d'espaces aux qualités domestiques, chaleureuses et sensibles aux différentes échelles humaines (enfants et résidents). L'architecture tendra à faire disparaître l'aspect institutionnel.

Lors de la proposition d'espaces mixtes, il est important de valoriser l'autonomie des enfants et/ou résidents en leur laissant la possibilité de « choisir » leurs échanges (durées et lieux) en appliquant le principe de « la libre adhésion ». Si les échanges sont souhaités et recherchés, certaines parties des programmes doivent pouvoir aussi assurer une part de « privacité » propre à l'institution.

Espaces extérieurs

Deux zones d'évolution adjacentes (pour EMS et CVE) seront distinguées par des limites physiques, mais sans entrave visuelle. Une sécurisation sur l'extérieur (domaine public) devra être assurée pour éviter les fuites.

La zone pour le CVE (avec accès direct depuis ce dernier) sera composée de jeux d'enfants (cabanes, balançoires, zones ombragées naturellement ...) et d'une petite structure fermée pour le rangement du matériel de jeu.

La zone extérieure de l'EMS (avec accès direct depuis ce dernier) sera équipée de tables, de chaises et d'ombrages naturels; elle privilégiera l'accueil des résidents. Se voulant de caractère plutôt public (à l'image d'une place de village), l'espace accueillera régulièrement des activités (jardinage, atelier artistique, musique, jeux...) et sera complété par des équipements en fonction (jardins hauts, petites fontaines, bancs...). Les échanges et la tenue d'ateliers communs extérieurs, entre CVE et EMS, se dérouleront dans la zone EMS.

3.5. Économie de moyens et d'énergies

Le projet est majoritairement financé par l'État de Vaud et de ce fait est assujéti à la notion d'exemplarité de l'État (art. 10 LVLEne et art. 24 RLVLEne).

Les objectifs sont définis dans la Directive pour l'efficacité énergétique des bâtiments et constructions, validée par le CE le 7 juin 2017.

3.6. Périmètre des mandats d'étude parallèles

Les périmètres d'intervention sont régis par deux plans de quartier distincts, le P38 et le P41. Ces derniers définissent les critères usuels d'aménagement du territoire en milieu urbain.

Limitées en coupes et en plans, les volumétries doivent également respecter une surface de plancher maximum (relative aux ouvrages déjà réalisés dans le quartier des entrepôts).

Une zone de transit pour véhicules au niveau -2, au travers du garage souterrain des bâtiments voisins, est possible (interface en bleu).

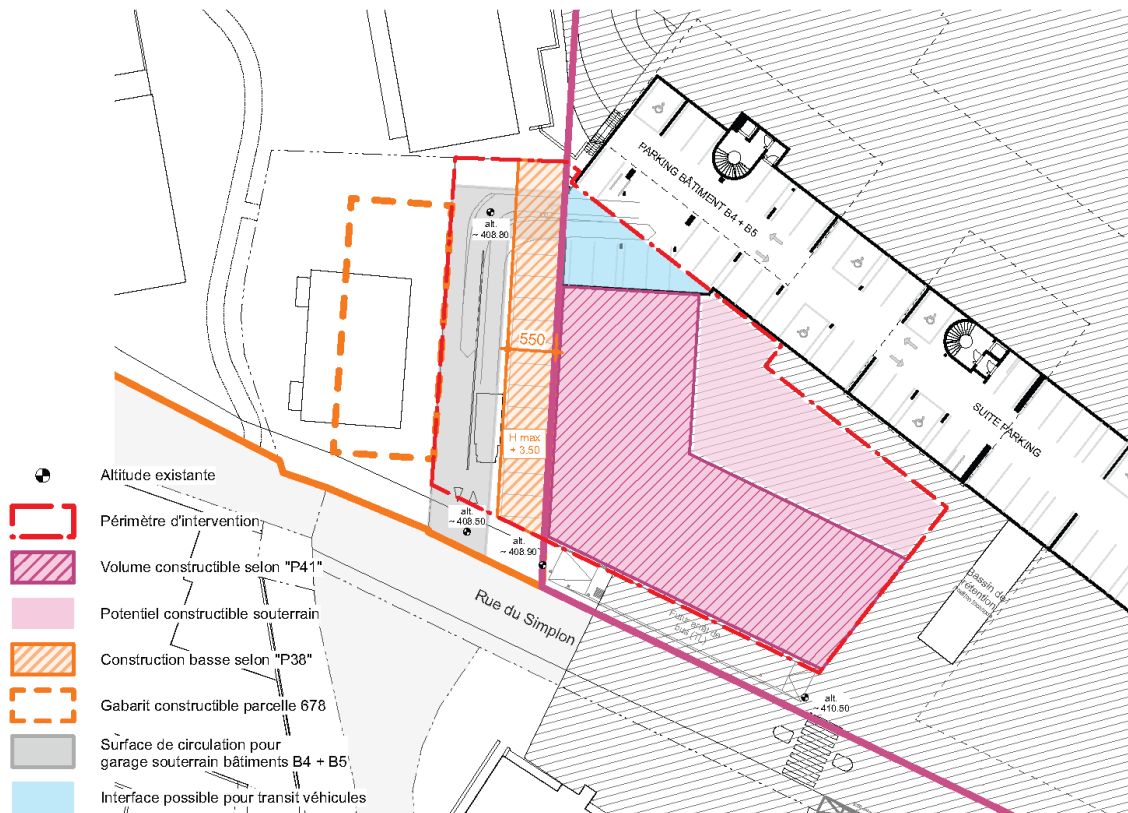
Une servitude de passage à pied et véhicules sera inscrite conformément à ce qui est signifié dans les plans (surface de circulation pour garage souterrain des bâtiments B4+B5).

Le raccord avec la chaussée publique (rue du Simplon) deviendra un lieu de passage densément utilisé (voitures, vélos, piétons, collégiens, parents, enfants...). Une grande attention sera portée à l'organisation de ce nœud « sensible ».

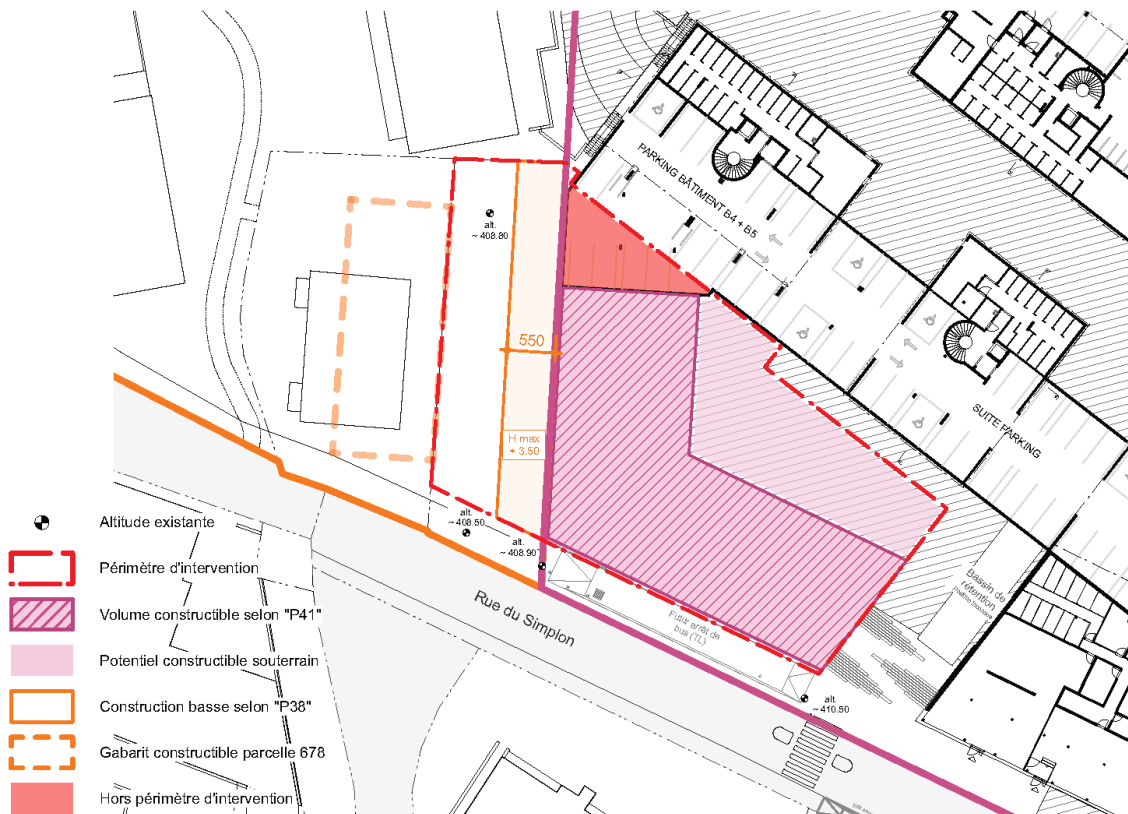
Les périmètres d'intervention sont visibles dans les plans schématiques ci-après.



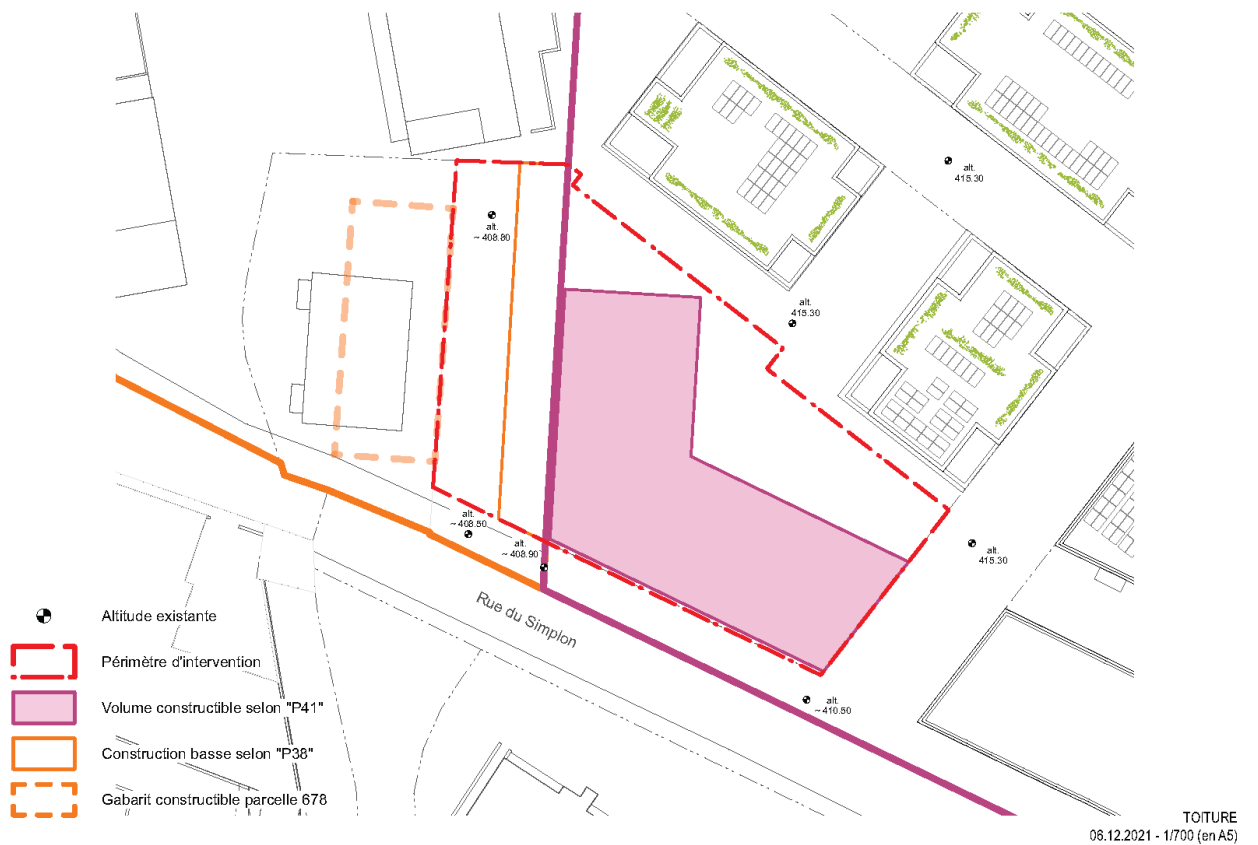
IMPLANTATION
06.12.2021 - 1/2500 (en A5)

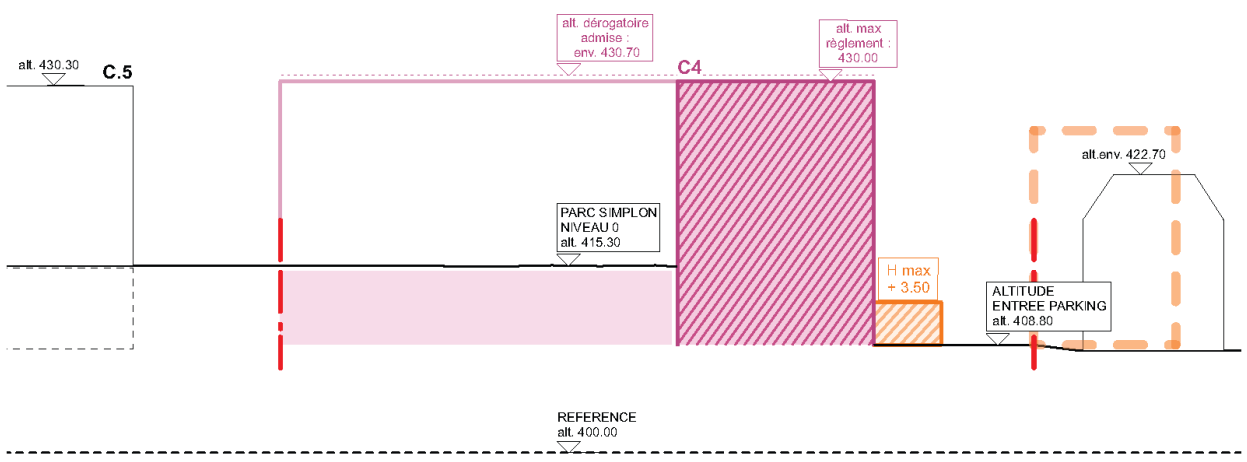
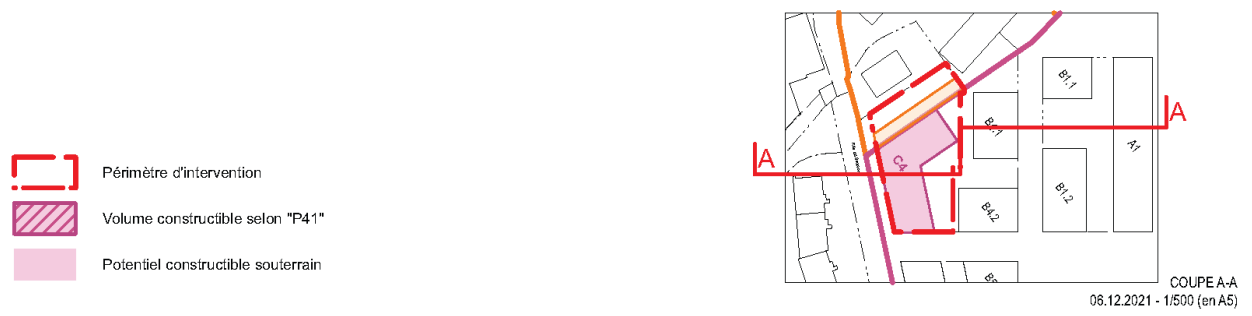
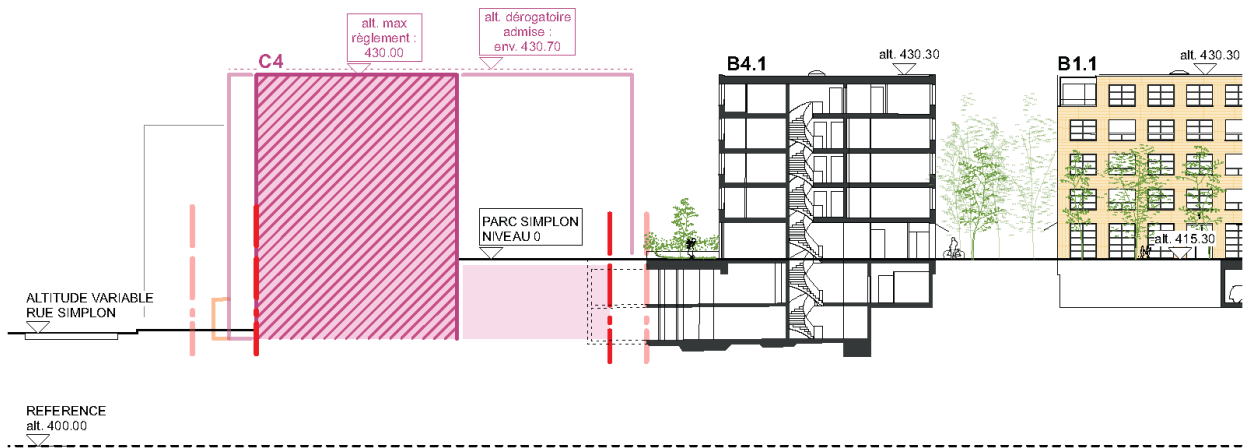


NIVEAU -2
06.12.2021 - 1/700 (en A5)



NIVEAU -1
06.12.2021 - 1/700 (en A5)





4. SÉLECTION

4.1. Publication officielle

En date du 12 janvier 2022 a eu lieu la publication officielle du programme (certifié conforme au règlement SIA 143) sur la plateforme SIMAP. Le programme fait mention du détail de l'entier de la procédure.

4.2. Réception des dossiers

La réception des dossiers de candidature a été effectuée par le bureau Substances architectes, à Cully, jusqu'au 25 février 2022. Au total, 23 dossiers ont été remis, dont 7 qui ont été considérés au titre de relève (jeunes bureaux).

4.3. Conformité des documents

Hormis quelques défauts mineurs, l'ensemble des dossiers de candidature est conforme aux demandes. Tous les dossiers sont donc admis à l'évaluation selon les critères prédéterminés.

4.4. Examen des dossiers

Le collège d'experts s'est réuni le vendredi 4 mars ainsi que le jeudi 10 mars 2022 pour procéder à la sélection des candidats.

Les dossiers ont été examinés selon les informations transmises par les concurrents au regard des critères et barèmes d'évaluation annoncés dans le programme.

Les critères ont été les suivants :

- Structure, compétence et organisation interne du bureau d'architecte - 20 %
- Critères de développement durable - 5 %
- Références (3 maximum par bureau) - 35 %
- Lettre de motivation et compréhension des enjeux - 40 %

4.5. Sélection des candidats

Au terme de l'examen approfondi de l'ensemble des dossiers, les 4 candidats ayant obtenu les meilleures notes ont été sélectionnés pour la suite de la procédure.

Au titre de la relève et conformément au programme (point 4.4. dernier paragraphe), le maître d'ouvrage, accompagné du collège d'experts, a choisi de sélectionner un jeune bureau d'architecte en plus des 4 candidats sélectionnés.

Les 5 bureaux, ou groupements, sélectionnés pour la suite de la procédure ont été les suivants :

- **FWG Architects Sàrl**
- **TRIBU architecture SA**
- **Diego A. Carriòn Lobo architecte + BATIQ s. coop. mad**
- **Atelier D21 Sàrl + Regtec SA**
- **In-Out Architecture**

L'annonce des participants retenus a été faite par courrier recommandé à l'ensemble des candidats le 11 mars 2022.

5. MANDATS D'ÉTUDE PARALLÈLES

5.1. Démarrage mandats d'étude parallèles

Le démarrage des mandats d'étude parallèles a eu lieu le 28 mars 2022.

Plusieurs documents complémentaires ont été rendus disponibles sur la plateforme SIMAP.

5.2. Maquette

Une maquette commune du quartier du Simplon (1/200) a été disponible pour les concurrents dans le bâtiment CTC de Renens durant toute la procédure du MEP.

Un placet réalisé par un maquettiste a été distribué à chacun et a permis aux concurrents de proposer une volumétrie pour les dialogues intermédiaires et finaux.

5.3. Visite du site du projet

La visite du site du projet était libre.

5.4. Questions au collège d'experts et réponses

Le délai de réception des questions a été fixé au 8 avril 2022.

Après analyses et concertations avec les membres du collège d'experts, les réponses aux questions ont été transmises aux concurrents en date du 20 avril 2022.

Au total, 92 questions ont été soumises au collège d'experts.

5.5. Dialogue intermédiaire

Le dialogue intermédiaire s'est déroulé le 1er juin 2022 au Collège du Léman (bâtiment Vaudaire), à Renens. Les concurrents ont pu présenter leurs réflexions et propositions, à l'aide de plans et schémas projetés. Suite à ces dialogues, le collège d'experts a procédé à des recommandations générales et individuelles pour chacun des concurrents; elles ont été transmises aux concurrents en date du 10.06.2022.

5.6. Visite de la Fondation Les Baumettes à Renens

Sur demande des concurrents, une visite de l'EMS / CVE des Baumettes à Renens a été effectuée en date du 15 juin 2022 à 11 h.

La totalité des concurrents était présente. La visite a été réalisée en présence de M. Fonjallaz (directeur de l'établissement et membre du collège d'experts) ainsi que de M. Cachin (organisateur de la procédure).

Il s'agissait uniquement d'une visite informative de l'établissement qui regroupait (comme le programme du MEP) un EMS et un CVE. Des questions sur le fonctionnement de cet établissement ont pu être posées par les concurrents.

Cette rencontre n'a pas eu pour vocation d'être une prolongation des critiques du dialogue intermédiaire. En effet, aucune précision n'a été apportée sur les recommandations communiquées en date du 10 juin 2022.

5.7. Second tour de questions au collège d'experts et réponses

Sur demande des concurrents, le collège d'experts a accepté un deuxième tour de questions (pas prévu au programme initialement).

Le délai de réception des questions a été fixé au 22 juin 2022.

Après analyses et concertations avec les membres du collège d'experts, les réponses aux questions ont été transmises aux concurrents en date du 5 juillet 2022.

Au total, 27 questions ont été soumises au collège d'experts.

5.8. Réception des dossiers finaux

La réception des dossiers finaux a été effectuée par le bureau Substances architectes, à Cully, jusqu'au 9 septembre 2022 à 16 h.

Au total, 5 dossiers ont été remis dans la forme fixée par le programme.

Consécutivement à ces réceptions, l'ensemble de ces informations a été transmis aux spécialistes-conseils pour édition des rapports prévus, ainsi qu'aux membres du collège d'experts pour prise de connaissance des projets.

5.9. Dialogues et jugements finaux des projets

Le dialogue final s'est déroulé le 22 septembre 2022 dans la salle polyvalente du collège du Léman à Renens. Cette journée a permis au collège d'experts d'entendre chacune des présentations de projet ainsi que de questionner les concurrents sur des points plus précis.

Analyse des projets et rapports

Afin de s'assurer de la conformité réglementaire et technique des projets présentés par les concurrents, quatre analyses ont été réalisées; il s'agit de :

- Contrôle de conformité par Substances architectes à Cully, M. Cachin
- Expertise en efficacité énergétique et écologie du construit par ENPLEO, J. Jakubowski
- Expertise économique par IEC, D. Dorsaz
- Analyse des aspects de protection incendie (AEAI) par TÜV sud, D. Gandini

Ces différents rapports ont été distribués aux membres du collège d'experts et spécialistes-conseils en date du 20 septembre 2022.

Le 22 septembre 2022, avant les dialogues finaux avec les concurrents, ces rapports ont été présentés et commentés par leurs auteurs. Le collège d'experts et les spécialistes-conseils ont pu solliciter quelques précisions.

Au terme de ces échanges, les informations distillées n'ont pas relevé d'éléments particuliers pouvant porter atteinte au jugement des projets.

Conformément au point 6.5 du programme (critères éliminatoires), aucun dossier n'a présenté de critère justifiant une élimination.

Dialogues finaux avec les concurrents

Dans le même ordre de passage que les dialogues intermédiaires, les concurrents ont pu présenter leur projet.

Pour permettre à chacun de rendre compréhensible son concept (et sur demande des concurrents), le temps imparti a été augmenté de 10 minutes pour la partie présentation, portant ainsi le temps total par concurrent à 60 minutes.

Sélection du projet à recommander au maître de l'ouvrage

Au terme de l'ensemble des présentations, le collège d'experts s'est réuni à huis clos afin de passer en revue, un à un, l'ensemble des projets présentés durant la journée.

Les critères d'appréciation suivants ont été intégrés dans l'analyse des projets sous forme de discussions et d'échanges entre les membres du collège d'experts, mais aussi par la prise en compte des différents rapports édités par les spécialistes-conseils.

- Qualités urbanistiques, spatiales et architecturales
- Relation avec les bâtiments existants
- Respect du programme, des lois et des règlements, des directives et des prescriptions
- Ambiance intérieure, facilité d'orientation, qualité et rationalité des circulations et fonctionnalité de la proposition
- Prise en compte du concept d'hébergement pour l'EMS (fonctionnalité, souplesse d'utilisation...), réversibilité et adaptabilité des locaux (évolution de la mission possible à terme)
- Prise en compte du concept d'accueil des enfants pour le CVE (fonctionnalité, souplesse d'utilisation, évolution de la mission possible à terme)
- Prise en compte et valorisation des interactions et échanges intergénérationnels et interprofessionnels par l'architecture
- Écologie du construit (sobriété énergétique, autonomie en lumière naturelle, faible énergie grise, choix des matériaux)
- Économie générale du projet (rationalité, simplicité de la construction, économie de moyens)
- Qualité des aménagements paysagers, de l'interface entre le domaine privé et les espaces publics et de la gestion des flux piétons, véhicules et mobilité douce.

Le passage en revue de l'ensemble des projets a permis à chaque membre du collège et spécialiste-conseils de s'exprimer et de relever les points forts et faibles de chacune des propositions en regard des critères et besoins des deux institutions EMS et CVE.

Au terme de ces échanges, le collège d'experts s'est prononcé à l'unanimité en faveur du projet nommé : « **Maison partagée** » du bureau genevois IN-OUT.

5.10. Conclusion et recommandation du collège d'experts

Le collège d'experts ainsi que le maître de l'ouvrage tiennent à exprimer toute leur reconnaissance aux participants qui ont engagé leur réflexion et leur créativité à chercher et à proposer des solutions intéressantes tant du point de vue de l'architecture que du fonctionnement du futur EMS et CVE. La diversité des propositions présentées leur a permis de faire le choix de la meilleure réponse au cahier des charges.

Le collège d'experts a apprécié la qualité et la diversité des propositions présentées et tient à remercier chaleureusement tous les participants de leur contribution. Il remercie sincèrement les auteurs des projets pour tout l'intérêt suscité dans cette procédure de MEP, ainsi que pour toutes leurs propositions. Ces dernières ont permis de choisir, à l'unanimité, le projet susceptible de répondre au mieux aux futurs défis de la Fondation La Rozavère ainsi qu'au bien-être de ses résidents.

À l'unanimité, le collège d'experts recommande au maître de l'ouvrage de poursuivre l'étude du projet n° 05 « Maison partagée » du bureau IN_OUT Architecture, en tenant compte des critiques et des recommandations émises. Conformément au règlement SIA 143, le maître de l'ouvrage entend confier le mandat des prestations ordinaires, telles que définies au point 4.9 du programme du MEP, au bureau recommandé par le collège d'experts, sous réserve de l'acceptation des crédits d'études et de constructions, des autorisations de construire, des délais référendaires et des demandes de modifications qui pourraient être demandées par le maître d'ouvrage et par les services de l'État de Vaud.

Conformément à l'article 4.9 du programme du MEP, le maître de l'ouvrage se réserve le droit d'adjoindre au lauréat, en tout temps, des spécialistes agréés par l'auteur du projet pour garantir un développement de celui-ci dans le sens des objectifs visés (maîtrise de l'exécution, des délais et des coûts). Les honoraires nécessaires à ces prestations ne viennent pas s'ajouter aux prestations ordinaires du bureau lauréat.

Le collège d'experts encourage les auteurs à établir un dialogue attentif avec le maître de l'ouvrage pour favoriser un développement harmonieux du projet en prenant en compte les recommandations suivantes :

Le collège d'experts souligne en particulier les qualités suivantes à préserver :

- l'organisation verticale des programmes EMS et CVE autour de l'escalier central « comme lieu de rencontres intergénérationnelles »
- le caractère et l'expression urbains des façades et leur intégration dans le quartier
- la double entrée ainsi que l'aménagement de la salle polyvalente sur la rue du Simplon
- la qualité architecturale des étages d'hébergement dont le plan offre d'excellentes qualités d'espace et de lumière naturelle, tout en assurant un fonctionnement optimum
- la qualité architecturale des espaces et des loggias dédiés au centre de vie enfantine.

Le collège d'experts demande de prendre en considération les points suivants :

- préciser l'organisation des locaux en lien avec la cuisine
- optimiser les flux entre cuisine, livraison, dépôt et vestiaire
- optimiser les surfaces dédiées au centre de vie enfantine en regard du programme
- développer le projet sur le plan de l'écologie du construit
- veiller à l'économicité du projet.

Le projet lauréat devra prendre également en compte les remarques formulées dans la critique du projet.

Le collège d'experts tient à préciser que le présent rapport n'a pas la prétention de livrer l'ensemble des réflexions émises lors de l'analyse approfondie des projets. Il résume, cependant, l'essentiel des débats permettant au maître de l'ouvrage de se déterminer sur la base de notions objectives. Les critiques résultent de la comparaison des propositions étudiées et ne peuvent être dissociées du contexte dans lequel elles se sont exprimées. Elles n'ont donc aucun caractère absolu.

D'une manière générale, les projets sont de très bonne qualité et présentent des solutions intéressantes et diverses aux différents problèmes posés. Les architectes ont bien compris l'enjeu et les intentions du programme. Cependant, certains participants ont imaginé et développé des partis jugés meilleurs que d'autres pour les résoudre.

6. PROJETS RENDUS & CRITIQUES

Les critiques ci-après intègrent les critères d'appréciation cités plus hauts. Ceux-ci ont été regroupés au sein de thématiques plus générales. La visibilité du niveau de détail de chacun de ces critères est relative au projet dont il est question.

01. PROJET « EN PARTAGE »

FWG Architects - Lausanne

Collaborateurs du bureau d'architecte et bureaux d'étude :

Elena Farini, Christophe Widorski, Victoria Albuquerque, Ignacio G. Bermejo, Pablo del Pozo, Maële Henry, Océane Delcroix, Valeria Molina

Conus et Bignens SA, Estia SA, CR Conseils Sàrl, Besm SA, AER Sàrl

Approche urbaine

Le projet s'implante de façon à occuper l'emprise complète du périmètre d'intervention défini par le plan de quartier. Il propose en revanche de ne pas en exploiter le gabarit maximal, en offrant un niveau complet de toiture-terrasse aux usagers. Le programme mixte est réparti par plateaux successifs reliés par un axe de distribution vertical compact et fonctionnel. Le collègue d'experts apprécie l'efficacité, la clarté et la simplicité de la proposition. Cependant, il regrette que cette dernière ne favorise pas davantage les synergies et échanges, directs ou visuels, entre les différents utilisateurs.

Les accès sont clairement définis. L'entrée principale des deux entités - EMS et CVE - se situe au niveau 0, ouverte sur le Parc du Simplon. L'accès secondaire est aménagé au -2, en relation avec la Rue, en retrait d'une surface supplémentaire proposée pour l'aménagement d'un commerce. Le collègue reconnaît la fonctionnalité de cette disposition, cependant il relève la perte de visibilité et commodité de l'entrée secondaire côté Rue particulièrement impactée par l'emprise du commerce.

Programmation et organisation

Le projet propose une disposition des locaux rationnelle et efficace. Chaque niveau fonctionne bien, tant dans les flux que dans la proportion des espaces. Cependant, la recherche d'une structure mixte favorisant les synergies et échanges se voit peu aboutie dans cette proposition. En effet, la rationalité et la fonctionnalité des flux et distributions inhibent le potentiel de sérendipité des différents espaces et paliers.

En outre, l'affectation en terrasse de l'entier de la toiture interpelle quant à sa facilité d'appropriation par les usagers. En effet, cette disposition implique de ne pouvoir bénéficier d'aucun service à proximité à ce niveau (sanitaires, repos, protections solaires et thermiques, outils d'entretien ou d'exploitation potagère...).

L'expression architecturale retenue se départit clairement du caractère du bâti environnant, tant dans sa composition que dans sa matérialisation. Le volume simple proposé est percé ou ajouré en fonction et proportion des programmes abrités à chaque niveau. Le revêtement de façade ventilée se compose d'éléments prédimensionnés de fibrociment sur les fronts nord, est et ouest, se muant en éléments photovoltaïques pour les fronts exposés au sud. L'intérêt fonctionnel et énergétique de la proposition est relevé, toutefois le collègue s'interpelle quant à sa bonne intégration dans son contexte.

Espaces extérieurs

Les aménagements paysagers proposent une multiplicité d'usages appréciée. La composition des jardins du niveau 0 sous forme d'îlots ménage différents parcours et favorise la découverte. Les espaces de jeux en lien avec le CVE sont judicieusement disposés. L'aménagement de la toiture jardin présente une certaine redite de ces mêmes principes, tout en perdant leurs facilités d'appropriation tel que relevé précédemment.

Écologie du construit

Le projet, par le fait qu'il investit totalement le dernier niveau en espaces intérieurs, comporte deux niveaux inférieurs de faible volume, tout en offrant le local commercial en plus. C'est l'un des deux projets qui présentent le plus faible volume d'excavation (environ 5000 m³, soit 10 % de moins que la moyenne). Mais dans un monde où les ressources se contractent, n'aurait-il pas fallu mettre à profit la construction en hauteur et l'efficacité du plan pour réduire de 500 ou 600 m³ les excavations, soit 10 % supplémentaires ?

Au niveau constructif, le projet comporte des dalles mixtes composées de bois CLT et de surdalles en béton armé. L'épaisseur de bois est ici maximisée, permettant une quantité de béton relativement faible. Si l'on compare cette proposition avec un système de dalles classiques en béton armé, sans prendre en compte le potentiel de "puits carbone" du bois (base de données admises), il s'avère que ces dalles en bois permettent de réduire de 2 à 3 % les rejets de gaz à effet de serre globaux de la construction du bâtiment. Si l'on considère au contraire que le bois est neutre en gaz à effet de serre, c'est une réduction de presque 10 % que l'on obtient. Le système proposé est donc pertinent. Cet effet de "puits carbone" du bois constitue une hypothèse réaliste si le bois est local et qu'il est traité dans une juridiction qui oblige à replanter autant que l'on coupe, ce qui est le cas en Suisse notamment.

On peut saluer l'initiative du concurrent d'essayer de satisfaire la directive étatique récente incitant à maximiser l'installation de panneaux solaires et plus particulièrement en façade. Le système de bardage proposé prévoit cette intégration en façade tout en dégagant une large partie de la toiture au profit d'un jardin accessible. Si l'ensemble du collège est particulièrement sensible à la production d'énergie renouvelable dans le bâtiment, l'implantation de panneaux solaires en façade, aux coûts plus élevés et surtout sensiblement moins rentables, pose des questions de fond dépassant le seul cadre de ce MEP.

Le projet présente des locaux collectifs plutôt vitrés, mais des chambres peu vitrées. Cette répartition est une bonne réponse à la double contrainte de la surchauffe et de l'éclairage naturel. Les locaux collectifs, souvent plus profonds que les chambres, bénéficient moins facilement de la lumière naturelle; une part de vitrage plus importante que celle des chambres est donc bienvenue.

Système poteaux béton ou bois : offre un plan très ouvert et donc flexible, mais avec des poteaux tombant parfois au milieu des pièces.

Sécurité incendie

En regard des exigences AEAI, le projet ne présente pas de difficultés particulières quant à la structure porteuse, les compartimentages et les voies d'évacuation.

Analyse économique

Le projet correspond au programme demandé (avec quelques excédents répartis dans l'ensemble des locaux). Le projet propose une surface commerciale supplémentaire au programme d'environ 170 m².

La surface de plancher total par lit (SPT) du projet est égale à 72,5 m²/lit, ce qui répond à l'exigence des DAEMS qui précise un minima de 68 m².

La surface de plancher d'hébergement par lit (SPH) du projet est égale à 44,5 m²/lit, ce qui répond à l'exigence des DAEMS qui précise une fourchette entre 40 et 46 m².

La surface de plancher totale du projet, soit environ 5'540 m², se situe dans la moyenne des projets

(la valeur moyenne étant égale à 5'406 m²). En revanche, son volume se situe dans la tranche supérieure, en raison de l'utilisation complète du gabarit hors terre.

À ce stade de l'étude, ce projet se trouve dans la fourchette haute de la comparaison économique avec les projets concurrents.



PLAN SITUATION
Ech. 1:500

EMS ROZAVÈRE
Un projet multifonctionnel et culturel. Un processus dynamique



Vivre ensemble

- Diversité
- Entraide
- Coopération et autonomie
- Recyclabilité



Ecologie et Économie des moyens

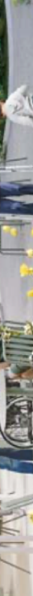
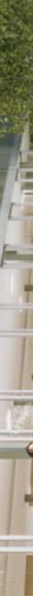
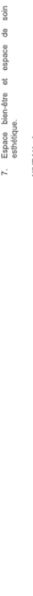
- Économie des ressources
- Économie de la matière
- Maximum de bénéfices
- Équilibre des dépenses
- Durabilité et fiabilité



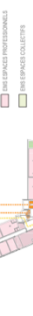
Dimension participative et inclusive

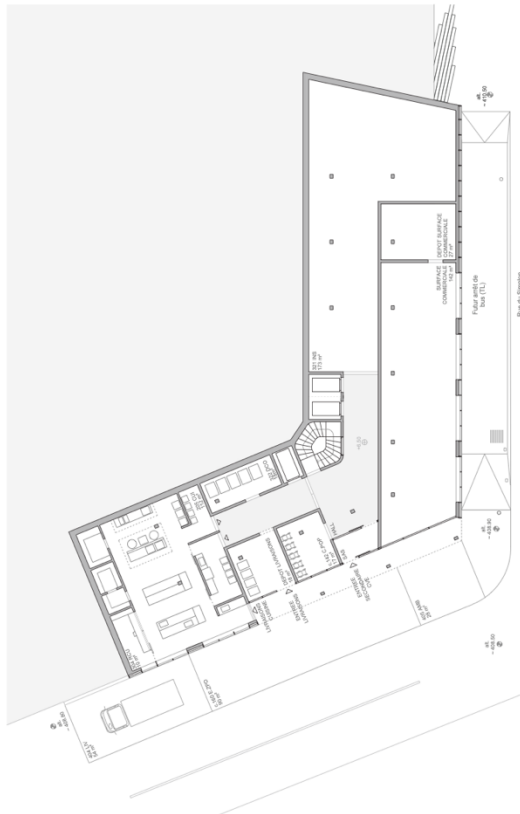
- Une démarche de co-conception
- Une appropriation collective des lieux
- Une appropriation du projet par l'habitant

QUALITÉS SPATIALES RECHERCHÉES



PROGRAMME ET FLUX





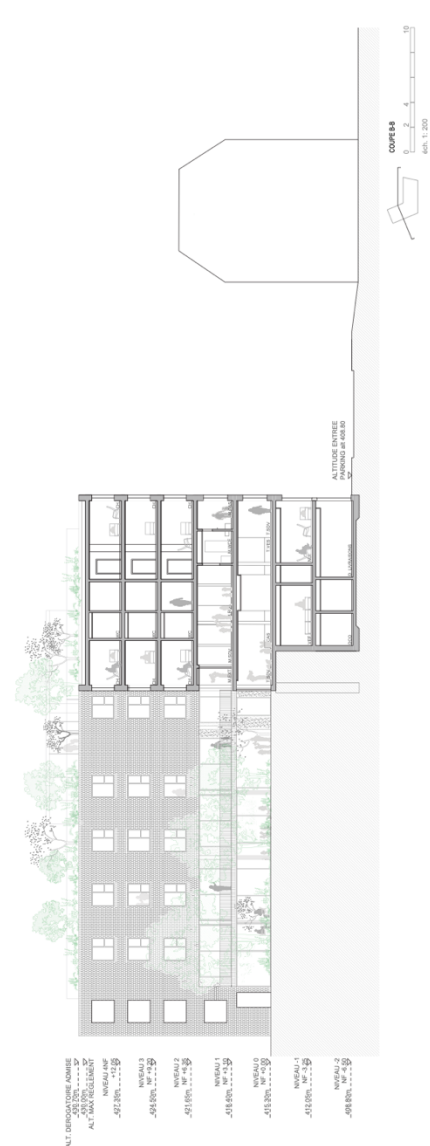
ATMOSPHÈRES ET MATÉRIEAUX INTÉRIEURS

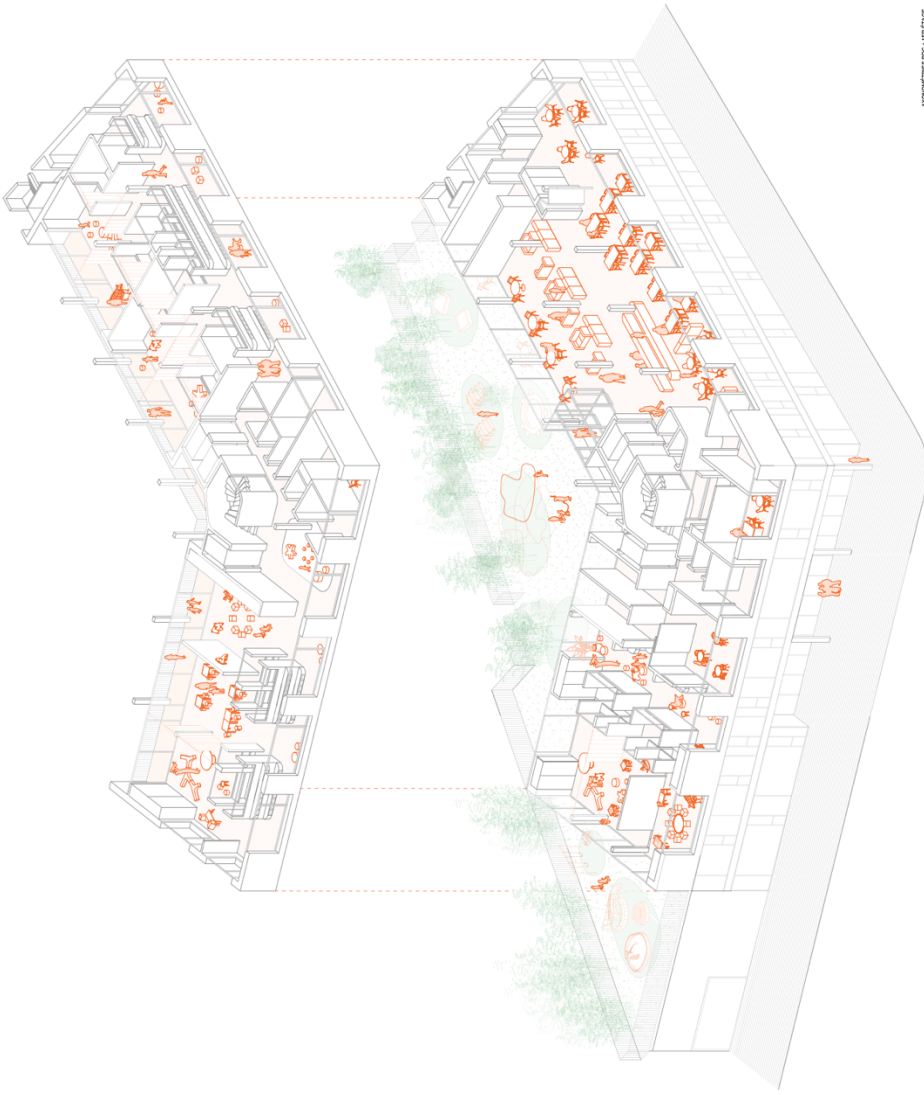
L'Établissement Médico-Social

Les matières proposées sont choisies de manière à aller confort et à offrir un cadre de vie agréable et sécurisé. Les sols de distribution, les salles de manger puis tout espace à caractère public seront en bois clair (type pin) ou en bois clair traité (type pin). Les sols de type grand ou terrazzo, être très résistants puis offrir une esthétique intéressante. Les sols de type carrelage et les sols en bois doivent être traités avec des produits naturels et respectueux de l'environnement. Les sols en bois doivent être traités avec des produits naturels et respectueux de l'environnement. Les sols en bois doivent être traités avec des produits naturels et respectueux de l'environnement.

Le centre de vie enfants

Pour le centre de vie enfants, les matériaux doivent être doux et agréables au toucher. Les sols de distribution, les salles de manger puis tout espace à caractère public seront en bois clair (type pin) ou en bois clair traité (type pin). Les sols de type grand ou terrazzo, être très résistants puis offrir une esthétique intéressante. Les sols de type carrelage et les sols en bois doivent être traités avec des produits naturels et respectueux de l'environnement. Les sols en bois doivent être traités avec des produits naturels et respectueux de l'environnement.





ARROSIERS/BOC / VERREUSE

LES JARDINS PARTAGES

Les jardins des enfants privilégient l'aspect ludique et éducatif. Ils offrent un espace de jeu sécurisé et favorisent l'apprentissage de la biodiversité et de l'écologie. Les jardins des adultes offrent un espace de détente et de convivialité. Ils favorisent le lien social et le bien-être. Les jardins partagés offrent un espace de rencontre et de partage. Ils favorisent la cohésion sociale et le bien-être.

Les jardins des enfants privilégient l'aspect ludique et éducatif. Ils offrent un espace de jeu sécurisé et favorisent l'apprentissage de la biodiversité et de l'écologie. Les jardins des adultes offrent un espace de détente et de convivialité. Ils favorisent le lien social et le bien-être. Les jardins partagés offrent un espace de rencontre et de partage. Ils favorisent la cohésion sociale et le bien-être.

Les jardins des enfants privilégient l'aspect ludique et éducatif. Ils offrent un espace de jeu sécurisé et favorisent l'apprentissage de la biodiversité et de l'écologie. Les jardins des adultes offrent un espace de détente et de convivialité. Ils favorisent le lien social et le bien-être. Les jardins partagés offrent un espace de rencontre et de partage. Ils favorisent la cohésion sociale et le bien-être.

LE CYCLE DE L'EAU

Le cycle de l'eau est un élément clé de la conception durable. Il permet de collecter, de filtrer et de réutiliser l'eau de pluie. Cela réduit la consommation d'eau potable et favorise l'écologie. Les jardins partagés peuvent intégrer des systèmes de récupération d'eau de pluie pour arroser les plantes et remplir les bacs.



LE JARDIN POTAGER / LE JARDIN GOURMANT

Le jardin potager est un espace dédié à la production de légumes et de fruits. Il favorise l'écologie et le bien-être. Les jardins gourmants offrent un espace de détente et de convivialité. Ils favorisent le lien social et le bien-être. Les jardins partagés offrent un espace de rencontre et de partage. Ils favorisent la cohésion sociale et le bien-être.



LE JARDIN DES ENFANTS

Le jardin des enfants est un espace dédié aux enfants. Il offre un espace de jeu sécurisé et favorise l'apprentissage de la biodiversité et de l'écologie. Les jardins des enfants privilégient l'aspect ludique et éducatif. Ils offrent un espace de jeu sécurisé et favorisent l'apprentissage de la biodiversité et de l'écologie.



LE JARDIN SUR LE TOIT

Le jardin sur le toit est un espace dédié à la production de légumes et de fruits. Il favorise l'écologie et le bien-être. Les jardins sur le toit offrent un espace de détente et de convivialité. Ils favorisent le lien social et le bien-être. Les jardins partagés offrent un espace de rencontre et de partage. Ils favorisent la cohésion sociale et le bien-être.



LE JARDIN DES ADULTES

Le jardin des adultes est un espace dédié aux adultes. Il offre un espace de détente et de convivialité. Ils favorisent le lien social et le bien-être. Les jardins des adultes offrent un espace de détente et de convivialité. Ils favorisent le lien social et le bien-être.



LE JARDIN DES ADULTES

Le jardin des adultes est un espace dédié aux adultes. Il offre un espace de détente et de convivialité. Ils favorisent le lien social et le bien-être. Les jardins des adultes offrent un espace de détente et de convivialité. Ils favorisent le lien social et le bien-être.



LE JARDIN DES ADULTES

Le jardin des adultes est un espace dédié aux adultes. Il offre un espace de détente et de convivialité. Ils favorisent le lien social et le bien-être. Les jardins des adultes offrent un espace de détente et de convivialité. Ils favorisent le lien social et le bien-être.



LE JARDIN DES ADULTES

Le jardin des adultes est un espace dédié aux adultes. Il offre un espace de détente et de convivialité. Ils favorisent le lien social et le bien-être. Les jardins des adultes offrent un espace de détente et de convivialité. Ils favorisent le lien social et le bien-être.



LE JARDIN DES ADULTES

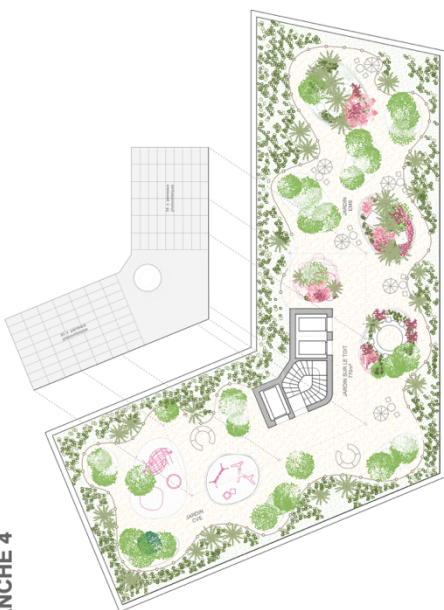
Le jardin des adultes est un espace dédié aux adultes. Il offre un espace de détente et de convivialité. Ils favorisent le lien social et le bien-être. Les jardins des adultes offrent un espace de détente et de convivialité. Ils favorisent le lien social et le bien-être.



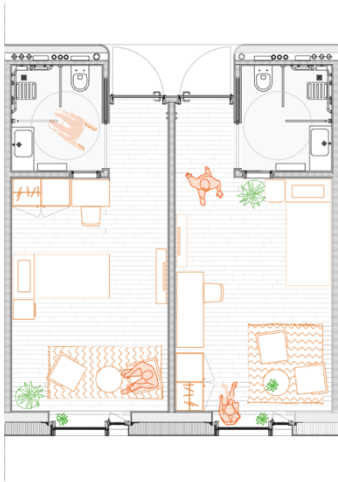
LE JARDIN DES ADULTES

Le jardin des adultes est un espace dédié aux adultes. Il offre un espace de détente et de convivialité. Ils favorisent le lien social et le bien-être. Les jardins des adultes offrent un espace de détente et de convivialité. Ils favorisent le lien social et le bien-être.





PLAN DE TOITURE
0 2 4 6 8
60M, 1:200



PLAN DES CHAMBRES
0 0.5 1.0 1.5 2.0 2.5
60M, 1:200

DESCRIPTION DES CHAMBRES

Les chambres sont pensées de manière à offrir un grand confort aux personnes âgées, notamment par le travail de la lumière naturelle et artificielle, les matériaux et les couleurs, les équipements acoustiques et thermiques, ainsi que le choix de matériaux chaleureux, pérennes et faciles d'entretien.

Les chambres sont conçues de manière à offrir une grande autonomie aux personnes âgées. Elles sont pensées pour répondre aux besoins de la personne âgée, en particulier pour faciliter l'accès aux équipements, les équipements, les équipements et les équipements.

La salle de bain est entièrement équipée pour des personnes à mobilité réduite. Elle est pensée pour répondre aux besoins de la personne âgée, en particulier pour faciliter l'accès aux équipements, les équipements, les équipements et les équipements.

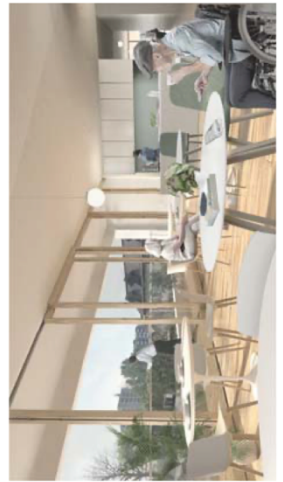
AMBIANCE URBAINE ET ENVELOPPE DU BÂTIMENT

Le bâtiment présente un volume et des façades qui vont permettre à deux conditions urbaines : une maison à son pied sur le jardin associé à un contexte résidentiel de logements.

Le projet est conçu pour répondre à la fois aux besoins des personnes âgées et des personnes à mobilité réduite. Les équipements sont conçus pour être accessibles à tous et offrir un confort optimal.

Les façades sur jardin sont elles réalisées en bois et d'étain. Une couleur a été choisie pour les façades situées en vis-à-vis des façades extérieures voisines. Le tout visant à constituer un environnement urbain cohérent et agréable pour tous.

Les façades extérieures sont réalisées en bois et d'étain. Une couleur a été choisie pour les façades situées en vis-à-vis des façades extérieures voisines. Le tout visant à constituer un environnement urbain cohérent et agréable pour tous.



Vue salle de séjour



COUPE ÉLEVATION
0 1 2 3
60M, 1:50



NOTICE DE LA STRUCTURE

Dans une volonté de construction durable et écologique, la structure se fabrique selon un système constructif innovant de type précontraint, qui permet de réaliser des murs et poteaux en béton précontraint à haute résistance des sept étages qui comportent 600 colonnes.

Les locaux, entrées ou semi-entrées sont réalisés en béton (2 m min), servant d'écran à la structure précontrainte. Les locaux sont réalisés en béton précontraint à haute résistance des sept étages. Les locaux sont réalisés en béton précontraint à haute résistance des sept étages. Les locaux sont réalisés en béton précontraint à haute résistance des sept étages.

Structure béton
L'ensemble du bâtiment repose sur un radier précontraint avec des supports horizontaux. Une série de poutres précontraintes est réalisée en béton précontraint à haute résistance des sept étages. Les locaux sont réalisés en béton précontraint à haute résistance des sept étages.

NOTICE DE PROTECTION INCENDIE

Structure & stabilité au feu
Les locaux sont réalisés en béton précontraint à haute résistance des sept étages. Les locaux sont réalisés en béton précontraint à haute résistance des sept étages.

Zones d'utilisation & Vies de fuite
L'ensemble du bâtiment repose sur un radier précontraint avec des supports horizontaux. Une série de poutres précontraintes est réalisée en béton précontraint à haute résistance des sept étages.

Mécanisme
Le concept de ventilation est adapté au concept de protection incendie.

NOTICE CVS

Le concept énergétique se décline en plusieurs volets : l'enveloppe du bâtiment, la production d'énergie, ainsi que la récupération de chaleur des installations existantes.

Installation de chauffage
La production de chaleur sera assurée par le chauffage à distance. Cette production de chaleur est considérée comme une énergie renouvelable. Le raccordement se fait à distance par un réseau de chaleur existant.

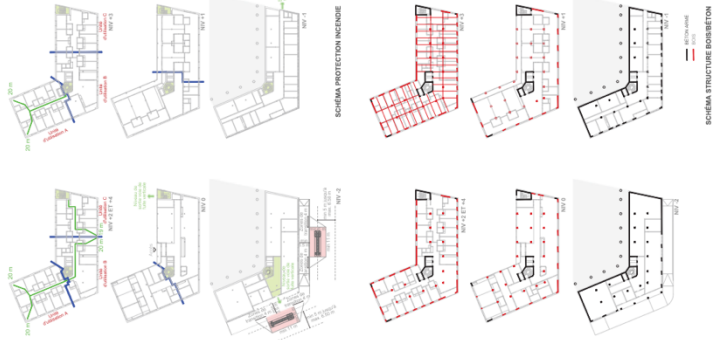
Distribution de la chaleur
La distribution de la chaleur sera assurée par un système avec un chauffage de sol par radiateur. Un système de chauffage de sol par radiateur sera installé dans tous les locaux.

NOTICE DE LA PHYSIQUE DU BÂTIMENT

Concept énergétique et développement durable
Le bâtiment est conçu pour être durable et écologique. Les locaux sont réalisés en béton précontraint à haute résistance des sept étages.

Enveloppe thermique et performance thermique
L'ensemble du bâtiment repose sur un radier précontraint avec des supports horizontaux. Une série de poutres précontraintes est réalisée en béton précontraint à haute résistance des sept étages.

Écologie de la construction
Le bâtiment est conçu pour être durable et écologique. Les locaux sont réalisés en béton précontraint à haute résistance des sept étages.



SCHEMA STRUCTURE BOIS/BETON

02. TRIBU architecture - Lausanne

Collaborateurs du bureau d'architecte :

Lya Blanc, Alvaro Varela, Laurent Guidetti, Guillaume Sandoz, Mike Lerjen

Approche urbaine

Le projet s'insère dans son contexte en minimisant son impact au sol afin de favoriser la pleine terre, ce qui paraît pertinent au vu de l'ambition environnementale du concours.

Le volume maximal du projet n'est pas exploité et permet au dernier étage de dégager une terrasse sur un demi-niveau en toiture jardin, exploitable pour les résidents. Une terrasse végétalisée est également créée pour le personnel.

Une urbanité transversale comme point fort du projet : la place du village permet une connexion pertinente entre le parc et la rue. L'espace, sur plusieurs niveaux, est traversant. Il aurait été sans doute souhaitable que la relation visuelle entre le parc et la rue soit davantage assumée. Paradoxalement, ce vide en triple hauteur questionne sur la répartition des espaces.

L'accès principal depuis la rue, en retrait sous un porche, paraît peu généreux et discret. Il génère un retournement au niveau du sas d'entrée. Il aurait été souhaitable d'avoir une relation avec la rue du Simplon plus importante malgré le café-librairie. L'accès depuis le parc Simplon paraît secondaire malgré un très grand sas.

Le travail des façades a été apprécié par le collègue d'experts. Les bandeaux horizontaux comme point de repère entre intérieur / extérieur sont judicieux. Les stores bannes, intéressants pour un habitat domestique, paraissent plus délicats pour l'EMS. L'utilisation de matériaux biosourcés comme le bois en bardage semble adaptée au quartier environnant et suit les préconisations environnementales.

Programmation et organisation

Malgré un cœur de projet central et intergénérationnel, celui-ci est peu accessible et appropriable pour les personnes à mobilité réduite. La place du village, lieu de rencontre intergénérationnel, s'articule autour d'un escalier, peu adapté pour les enfants en bas âge et pour les personnes âgées.

Le rez-de-chaussée est composé du café-librairie et d'espaces techniques ou administratifs. L'ascenseur permettant d'accéder aux étages est situé dans une zone sans lumière naturelle. Cet espace paraît peu qualitatif.

En relation avec la rue du Simplon, une programmation plus sociale qu'administrative aurait été préférée pour faire vivre le bâtiment sur rue, les deux fenêtres du café-librairie, en lien avec un palier non accessible aux personnes à mobilité réduite, étant insuffisantes.

Au niveau 1, l'espace intergénérationnel, entre deux escaliers, sans espaces extérieurs associés, contre le mur de refend du parc du Simplon, interroge quant à sa localisation pour un lieu intergénérationnel malgré la qualité spatiale. Potentiellement dangereux pour les enfants avec la succession de deux escaliers, cet espace semble difficilement appropriable pour les usagers.

Au niveau du parc du Simplon, le niveau se compose en grande partie du CVE et de la salle à manger commune de l'EMS permettant un lieu de rencontre agréable. Le vide central, généré par la triple hauteur, étire les différents programmes. À noter l'importance du sas de l'entrée. Le parc génère un espace protégé pour le CVE et un espace extérieur ombragé pour la restauration de l'EMS.

Aux étages supérieurs de l'EMS, les séjours d'unité sont traversants ponctuellement, avec la création d'un recoin près d'une des chambres avec WC. L'accès à cette chambre et l'isolement du séjour d'unité à proximité des WC interrogent, les culs-de-sac en bout de couloir étant peu adaptés pour des personnes diminuées. La disposition des chambres, avec de nombreux recoins, paraît inadaptée pour des personnes pouvant être désorientées. Elle ne permet pas un trajet fluide. Les loggias aux étages offrent des espaces extérieurs aux résidents à chaque niveau.

Au dernier niveau, une problématique de palier est identifiée et complexifie l'accès à l'extérieur pour les personnes à mobilité réduite. La terrasse pour les utilisateurs est qualitative, permettant des activités telles que la permaculture. La création d'une toiture végétalisée à part pour le personnel est appréciée, elle offre un cadre agréable pour les personnes travaillant dans l'EMS et le CVE.

Espaces extérieurs

L'approche de la pleine terre est appréciée, avec un grand arbre au centre du jardin. L'aménagement extérieur entre deux jardins pour le CVE et la « place » pour l'EMS à l'ombre permettent une rencontre des « utilisateurs » des deux établissements.

Écologie du construit

Au niveau constructif, le projet comporte des dalles mixtes bois-béton composée de dalle en bois CLT et sur-dalle en béton armé. La quantité de béton est ici relativement importante par rapport à la quantité de bois. Le système est toutefois proposé à tous les niveaux. Ainsi, le système permet une réduction d'environ 5 % des rejets de gaz à effet de serre globaux dus à la construction par rapport à un système de dalles en béton classiques.

Le projet présente une répartition nord-sud des vitrages assez favorable. Les gains solaires hivernaux sont donc assez élevés. Par ailleurs, les couverts et loggias sont bien superposés, ce qui rend l'enveloppe compacte et quasiment exempte de décrochés. Le chauffage du bâtiment devrait donc nécessiter peu d'énergie par rapport aux autres projets.

La « Place du Village » est certainement un espace bien éclairé, puisqu'il comporte des vitrages en double-hauteur orientés vers le sud-ouest. Mais plusieurs locaux communs, comme les séjours et les salles communes, comportent des loggias qui se trouvent derrière des éléments de façade assez fermés (vides d'embrasure extérieurs). Si ce choix permet de rendre les façades homogènes au point de vue visuel, il réduit aussi les apports en lumière naturelle. C'est d'autant plus vrai dans les locaux communs situés dans la plume nord-est du bâtiment, comme les séjours d'unité, la façade ayant tendance à être courte par rapport à la surface des locaux. Dans ces locaux, et en particulier les séjours d'unité, la surface des ouvertures ne représente que 10 % de la surface du sol (contre 30 à 40 % dans les autres projets). Par conséquent, ces locaux communs manquent de lumière. L'ouverture des loggias ou le déplacement des locaux dans la pointe sud-ouest (pour bénéficier d'une plus grande longueur de façade) pourraient représenter des pistes d'amélioration.

Sécurité incendie

En regard des exigences AEAI, le projet ne présente pas de difficultés particulières quant à la structure porteuse et les compartimentages. En revanche, une partie des voies d'évacuation passe par l'atrium; cette distribution pourrait nécessiter une méthode de preuve qui va rendre délicat l'ensemble proposé.

L'atrium nécessitera un désenfumage qui n'est jamais très simple à réaliser.

Analyse économique

Le projet correspond au programme demandé. Il y a quelques excédents répartis dans les locaux et plus particulièrement dans les espaces privés. Le projet propose une surface d'espace intergénérationnel supplémentaire au programme d'environ 65 m².

La surface de plancher total par lit (SPT) du projet est égale à 79 m²/lit, ce qui répond à l'exigence des DAEMS qui précise un minima de 68 m², mais qui se révèle être le plus élevé en regard des autres projets.

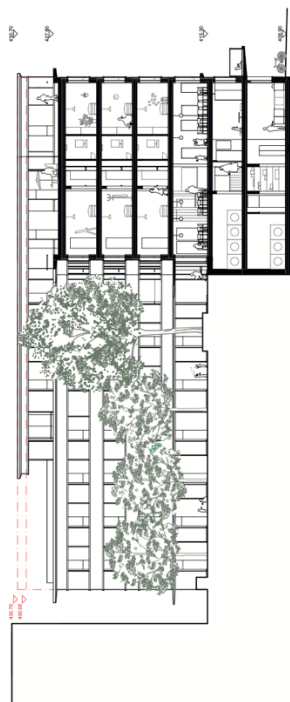
La surface de plancher d'hébergement par lit (SPH) du projet est égale à 44,5 m²/lit, ce qui répond à l'exigence des DAEMS qui précise une fourchette entre 40 et 46 m².

La surface de plancher totale du projet, soit environ 5'450 m², se situe dans la moyenne des projets (la valeur moyenne étant égale à 5'406 m²). Son volume se situe également dans la moyenne.

À ce stade de l'étude, ce projet se trouve dans la moyenne de la comparaison économique avec les projets concurrents.



Parc du Sîmpion, habitants et enfants partagent un moment autour du chêne.



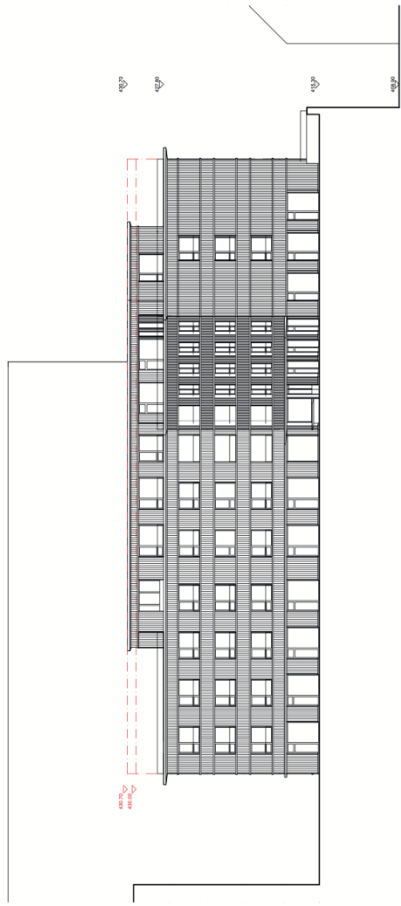
Coupe AA - 1/200
0 2 5 10 m



Piece du village, tous les âges se rassemblent pour jouer, observer, se reposer, écouter, sentir, et se déplacer.



Niveaux 3-4, 1/200
Alt. = 418,50 / 421,40
0 2 5 10 m



Façade nord - Le Jardin - 1/200
0 2 5 10 m



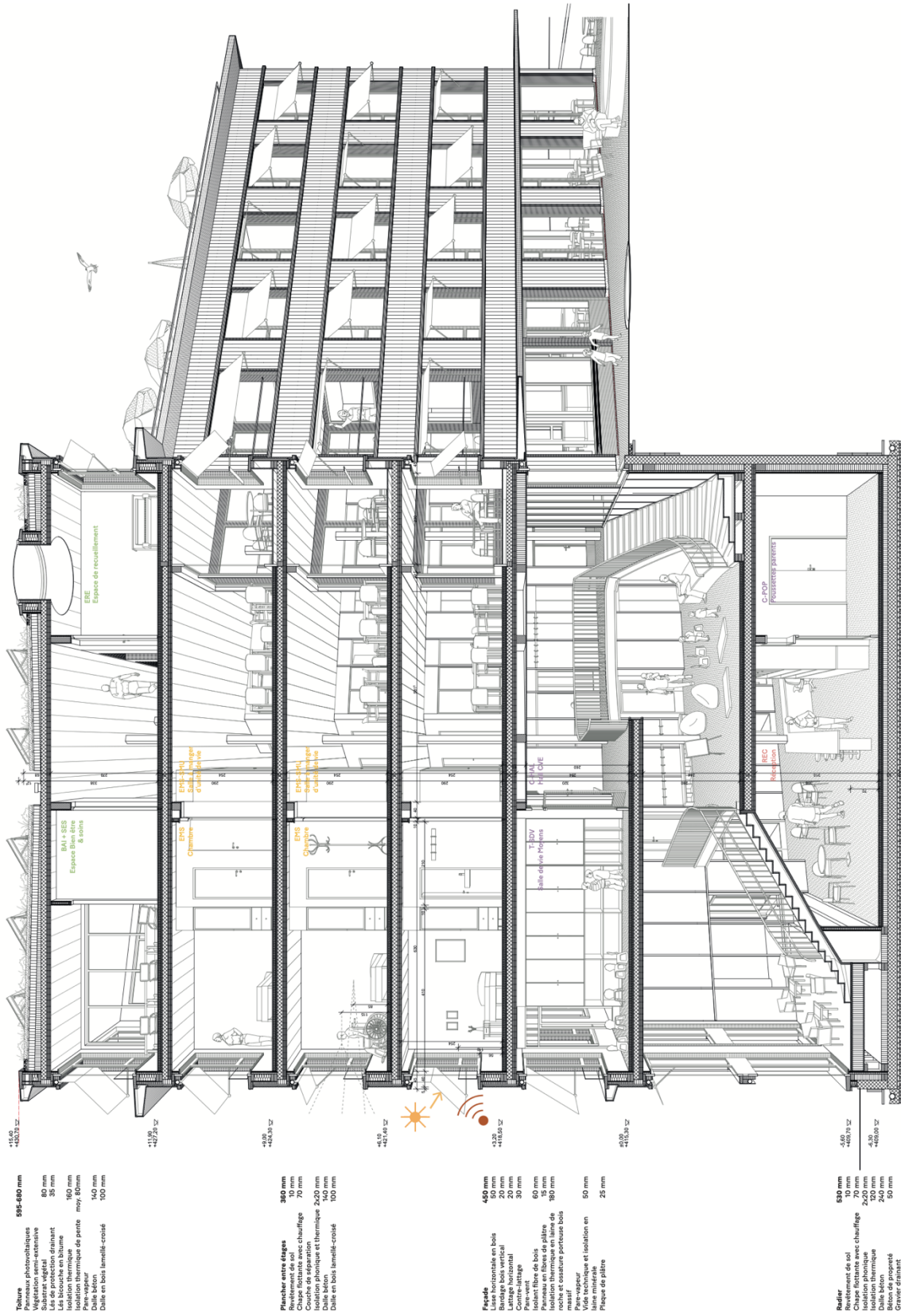
Niveau 6 1/200
Alt. = 427.20
0 2 5 10 m



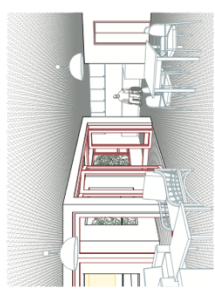
Façade sud - Rue du Simplon - 1/200
0 2 5 10 m



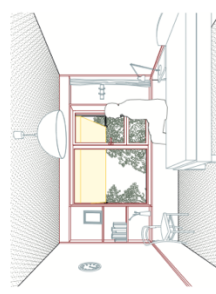
Niveau 5 1/200
Alt. = 424.30
0 2 5 10 m



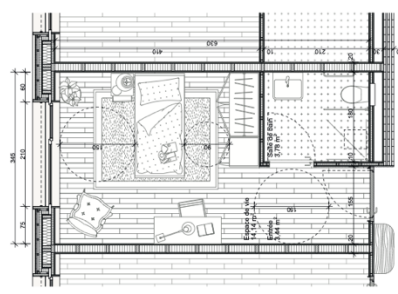
Coupe constructive BB 1/50
 0 0.5 1 2 m



Séjour d'unité
 Offices, salle à manger et séjour s'organisent autour d'une loggia. Situés au cœur de l'axe de flux de rencontre invite à ancrer. De nombreuses vues latérales et traversantes permettent de s'orienter.



La chambre
 Vue - la hauteur du contre-cœur à 60cm garantit un rapport à l'extérieur - un garde-corps vitre et un ouvrant bas en imposte permettent une protection acoustique en chambre. L'absence de seuil permet de franchir facilement l'abaissement et la paroi. Domestique - la menuiserie intérieure offre un environnement appropriable.

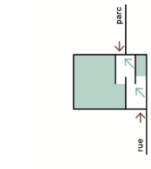


Plan chambre-type 1/50
 0 0.5 1 2 m

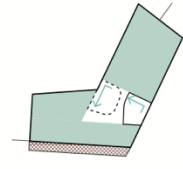


Niveau 0 - Rue du Simplon
1/200 - Alt. = 409.00 / 409.70
0 2 5 10 m

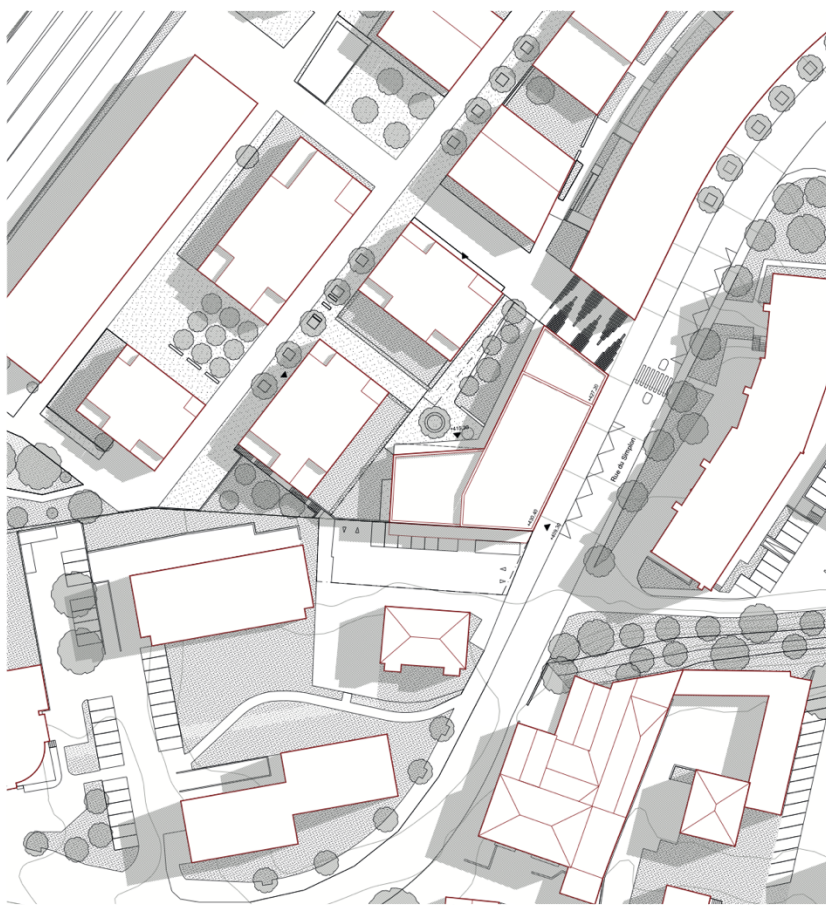
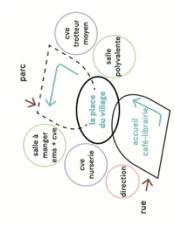
Transversalité
 Créer une transversalité entre rue et jardin sur 3 niveaux pour un accès aisé des 2 côtés.
 Se déplacer à travers le bâtiment à travers les différentes zones.
 Se déplacer par des relations visuelles sur l'extérieur et éclairer largement le centre semi-entéré.



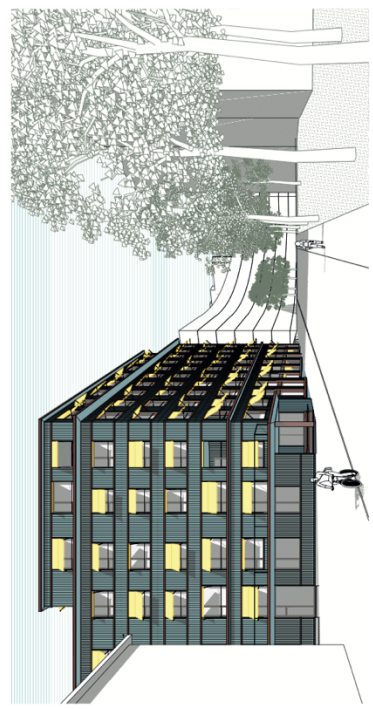
Comme un village
 Créer des espaces centraux de circulation polyvalents à caractère public.
 Générer des rencontres dans cet espace à la croisée des zones.
 Se déplacer pour le plaisir de rencontrer d'autres habitants.
 Ouvrir la maison sur une terrasse flâne.



La place et le rôle social
 Créer des espaces publics habités dans lesquels il est possible de s'arrêter pour tous.
 Répondre à la recherche d'autonomie et trouver une place à jouer, observer, se reposer, écouter, sentir, se déplacer comme sur une place de village.



Plan de situation 1/500
0 5 10 20 m



Rue du Simplon, les habitants et visiteurs sont invités à entrer.



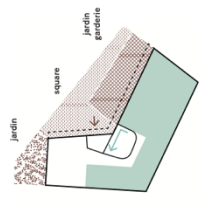
Niveau 1
1/200 - Alt. = 412.50
0 2 5 10 m



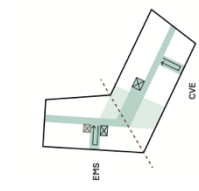
Niveau 2 - Parc du Sempion
1/200 - Alt. = 415.30
0 2 5 10 m



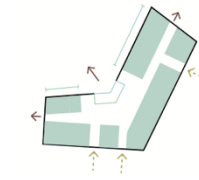
Rue du Sempion
Rue du Sempion est présente dans l'angle et face avec la rue.
Participer à la vie urbaine avec un café-terrace, largement
ouvert et sur double hauteur.
Entrer par le bâtiment et inviter le public à pénétrer
dans les étages.
Stationner ou livrer facilement dans l'alle.



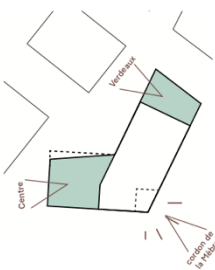
Parc du Sempion
Rue du Sempion est présente dans l'angle et face avec la rue.
Participer à la vie urbaine avec un café-terrace, largement
ouvert et sur double hauteur.
Entrer par le bâtiment et inviter le public à pénétrer
dans les étages.
Stationner ou livrer facilement dans l'alle.



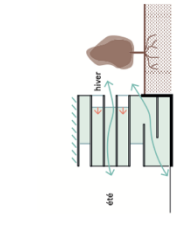
Flux
Dessiner les étages en une circulation escarpée et L.
Connecter 2 niveaux au cœur et à la circulation centrale.
Reier livraison, cuisine, réflexions SUN et SCD par un monte
Regarder 2 escaliers (voies de fuite) éclairés naturellement.
Attribuer un bloc de circulation vertical à chaque affectation
en cas de besoin



Au cœur de l'unité
Créer un central autour d'une loggia protégée et
bornée sur le jardin.
Protéger les circulations verticales pour éclairer largement
S'ouvrir sur l'environnement pour faciliter le repérage.
Diminuer les distances.



Paysage
Créer un atterrissement qui bénéficie de la situation d'angle
du quartier et répond aux volumétries voisines.
Proposer une diversité d'espaces extérieurs; une grande
loggia ouverte sur le jardin.
Réserver pour le personnel et une loggia couverte à l'angle.



Ecologie du construit
S'ouvrir à l'extérieur du bâtiment pour conserver le plein
terre du jardin.
Construire en structure et enveloppe bois.
Ventiler naturellement par des espaces traversants.
Bénéficier des loggias comme jardin d'hiver.

03. PROJET « MILO »

Atelier D21 + Regtec - Lausanne

Collaborateurs du bureau d'architecte :

Enrique Rollan, Antonio Pulido, Jaime Anton, Annika Resin

Approche urbaine

Le projet se développe dans une lecture sensible du site, entre parc et rue, entre nature et ville, entre intime et public. Cette sensibilité est accentuée par un travail sur la volumétrie qui permet à la fois d'unifier le jardin en s'éloignant des bâtiments existants, d'offrir un apport de soleil bienvenu dans le parc du Simplon, mais aussi de dialoguer avec les bâtiments environnants. Entre socle en béton côté rue et corps de bâtiment en bois, la matérialité illustre cette dualité entre urbain et domestique. Le calepinage horizontal - vertical fait écho aux constructions voisines, de manière peut-être trop littérale.

Dans une volonté assumée de s'orienter vers le calme du quartier, le projet donne une adresse claire de l'institution en proposant une entrée principale sur le parc du Simplon. L'accessibilité du projet est assurée par deux autres entrées secondaires, aux dimensions appréciées, aux niveaux bas et intermédiaire du bâtiment projeté.

L'accès motorisé quant à lui se fait de manière simple et efficace sur la rue du Simplon. Quelques places de parc intérieures sont maintenues malgré la possibilité offerte aux participants de s'affranchir du parking souterrain. Une opportunité que le projet aurait pu exploiter pour revoir les flux de livraison et déchets afin d'en proposer un accès facilité depuis la rue.

Programmation – Organisation

Le programme se décline au-dessus et au-dessous du « rez-de-jardin ». Étage de référence du projet et véritable interface entre générations et entre institutions, il accueille, de part et d'autre d'un grand hall d'entrée, les espaces communs de l'EMS et les enfants les plus âgés du CVE. Chaque programme bénéficie de son propre prolongement extérieur.

Si le collège d'experts apprécie l'organisation flexible et la qualité spatiale des espaces communs, leur transparence, ainsi que leurs visions et prolongements sur l'extérieur, il s'interroge néanmoins sur le choix d'une dalle de répartition sur l'ensemble de l'étage pour récupérer les charges des étages supérieurs. Le CVE a été retravaillé afin de garantir à chaque salle de vie un accès indépendant. Si le fonctionnement s'en trouve amélioré, il en résulte la création d'une « allée centrale » dont la qualité spatiale et lumineuse peine à convaincre. Le plan, certes efficace, n'apporte pas les qualités attendues par les utilisateurs eu égard aux enjeux Montessori. En revanche, l'idée de créer un espace commun en pignon permettant de relier l'ensemble des programmes de la crèche est un atout. Cela permet en outre d'isoler le CVE si besoin grâce à des accès indépendants.

Au-dessus et au-dessous du « rez-de-jardin » prennent place les programmes nécessitant moins d'interactions entre utilisateurs. De manière générale, l'organisation programmatique est bien réfléchi et chaque institution trouve facilement ses repères. La proposition d'installer un CAT sur la rue du Simplon est jugée intéressante, voire nécessaire, en termes de dialogue avec la ville « basse » pour éviter une façade sur rue inactive et purement utilitaire. Une double hauteur est créée entre l'accès au CAT et la nurserie pour favoriser les relations intergénérationnelles. Le collège d'experts doute cependant de la réelle efficacité de cette percée visuelle pour créer les interactions attendues.

En résonance à ce « rez-de-jardin » plutôt public, le projet propose au dernier étage un autre lieu propice aux relations inter-institutionnelles, notamment au moyen d'un hall généreux et à l'accès vers une terrasse commune, à l'abri des regards. La situation de l'administration à

cet étage est idéale et la création d'un espace extérieur dédié spécifiquement au personnel participe du bon fonctionnement de ce programme.

Enfin, les unités de vie de l'EMS prennent naturellement place sur chacun des 3 niveaux supérieurs.

La position centrale de la salle à manger et du séjour d'unité en face de la circulation verticale est appréciée ainsi que les vues traversantes vers la ville et le parc qu'elle génère. On regrettera cependant le rétrécissement du salon d'unité qui réduit la relation des résidents au parc, la position du WC en face du salon ainsi qu'un certain manque de générosité des prolongements extérieurs. Si le plan est toujours clair et intelligemment rythmé par la disposition en quinconce des seuils d'entrée, les utilisateurs ne sont pas convaincus par les séjours d'unité aux extrémités, jugés difficilement appropriables par l'ensemble des résidents. Les chambres sont toutes correctement proportionnées. Une large ouverture permet un dégagement visuel sur le quartier en étant assis ou couché, mais, à l'inverse, et de surcroît en milieu urbain, ses proportions offrent peu d'intimité aux résidents. En revanche, le dispositif d'ouverture avec sa fenêtre à double profondeur est intéressant.

Espaces extérieurs

Les aménagements extérieurs sont traités avec soin et en cohérence avec leur situation. Le jardin au rez supérieur sert de transition entre quartier et institutions. En partie espace public, il se décline en sous-espaces privatifs au service du programme. Ainsi au nord-ouest, une « terrasse » est dédiée aux résidents alors qu'à l'extrémité sud-est une place de jeux s'organise devant le CVE. Un mobilier urbain entoure le jardin et offre différentes fonctions selon les utilisateurs; il est ici potager, là fontaine ou encore jeux pour enfants. Il participe indéniablement à la qualité du projet et aux attentes du Maître d'ouvrage pour favoriser l'indépendance. La terrasse, au dernier étage, propose un extérieur plus intime avec une vue dégagée sur le paysage et, en dépit de la qualité proposée, les utilisateurs s'interrogent sur la réelle utilité de cet espace au quotidien. Enfin, au rez inférieur, une petite placette d'accueil organise subtilement la transition depuis la rue vers l'institution.

Pour conclure, le projet propose une réponse intéressante et planifie de manière efficace les différents éléments du programme. Malheureusement, les dispositifs mis en place pour favoriser les relations intergénérationnelles au quotidien ne suffisent pas pour convaincre le collège d'experts. Ce dernier regrette aussi que l'expression de façade, du fait de la proportion des fenêtres, renvoie à un imaginaire trop institutionnel, éloigné de la domesticité attendue.

Enfin, le jury salue la volonté des auteurs à concevoir un projet rationnel dans un effort de contrôle des coûts.

Écologie du construit

Le volume d'excavation se trouve dans la moyenne des projets. Au point de vue écologique, les places de stationnement prévues en plus pourraient être remises en question. En effet, le fait de couler du béton et d'excaver pour accueillir un type de véhicules sont incompatible avec les impératifs écologiques de notre temps. Les excavations pourraient donc être réduites d'environ 500 m³.

Ce projet comporte des dalles intermédiaires mixtes, avec solives en bois et dalles en béton, mais seulement à partir du niveau +2, les niveaux inférieurs étant construits en béton, avec notamment une importante dalle sur le rez-de-jardin pour reprendre les grandes portées. Le potentiel de réduction des rejets de gaz à effet de serre est d'environ 5 % par rapport à une dalle béton classique. De manière générale, un système mixte à solives est moins intense en énergie grise qu'un système mixte à dalle pleine (CLT ou autre), car il nécessite moins de matière pour une résistance structurelle donnée. Il constitue donc une bonne approche.

Le projet est celui qui comporte le plus de surfaces vitrées (presque 20 % de plus que le projet qui en comporte le moins). Cette importance du vitrage concerne tous les locaux. Cette

caractéristique est à double tranchant. La salle à manger commune, avec quatre grandes fenêtres toute hauteur de presque 6 mètres de largeur, orientées vers l'ouest, présente un risque de surchauffe évident, mais elle est aussi généreuse et flexible dans son aménagement. Les vitrages de ces espaces devraient par conséquent être redimensionnés pour rechercher un équilibre entre surchauffe et éclairage naturel. Le potentiel d'amélioration est toutefois bien présent.

La flexibilité d'aménagement est importante dans les locaux communs. Dans les chambres, les fonds en lamellé-collé exercent davantage de contraintes.

Sécurité incendie

En regard des exigences AEAI, le projet ne présente pas de difficultés particulières quant à la structure porteuse, les compartimentages et les voies d'évacuation.

Analyse économique

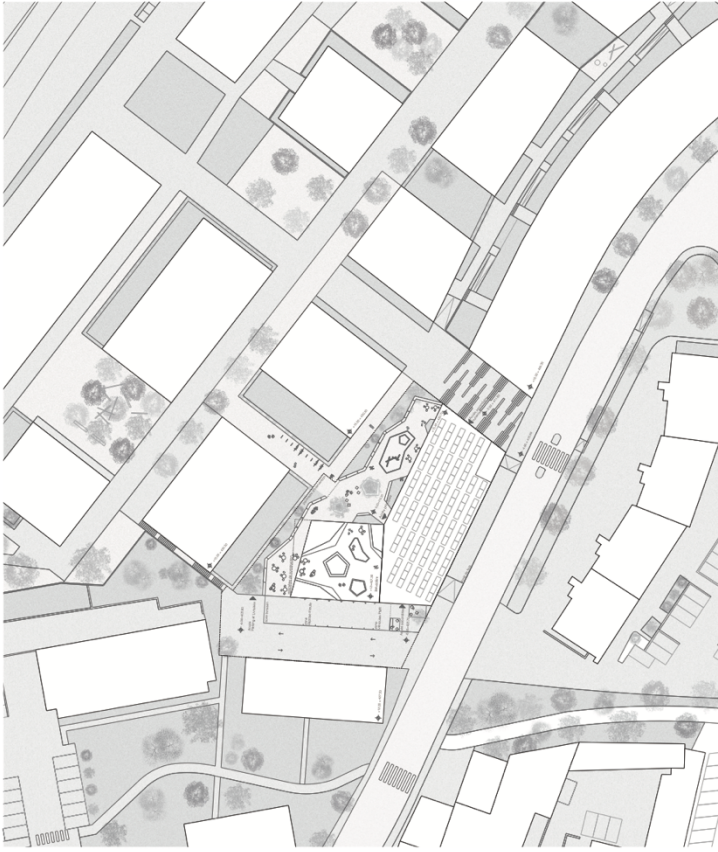
Le projet correspond au programme demandé avec quelques excédent réparti dans l'ensemble des locaux et plus particulièrement dans les espaces privatifs. Le projet propose une surface de CAT supplémentaire au programme d'environ 100 m².

La surface de plancher total par lit (SPT) du projet est égale à 77 m²/lit, ce qui répond à l'exigence des DAEMS qui précise un minima de 68 m², mais qui se révèle être dans la moyenne haute en regard des autres projets.

La surface de plancher d'hébergement par lit (SPH) du projet est égale à 43,5 m²/lit, ce qui répond à l'exigence des DAEMS qui précise une fourchette entre 40 et 46 m².

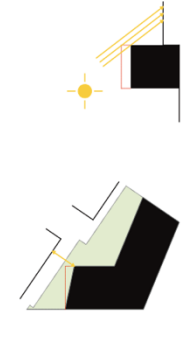
La surface de plancher totale du projet, soit environ 5'480 m², se situe dans la moyenne des projets (la valeur moyenne étant égale à 5'406 m²). En revanche, son volume se trouve être le plus élevé des projets concurrents.

À ce stade de l'étude, ce projet se trouve dans la fourchette inférieure de la comparaison économique avec les projets concurrents.



Le quartier du Sempion

La parcelle mise à disposition, se situant aux portes sud-ouest du quartier du Sempion, crée la dernière pièce de ce site dynamique aux occupations multiples. Deux axes principaux se dirigent vers l'ouest et le nord-ouest, créant un axe de rencontres. En contre-bas, se situe un axe routier important qui concentre différents flux : voiture, bus, vélos et piétons. Cette route permet d'accéder au parking couvert existant ainsi qu'au site de l'ancienne école de la rue de la Boverie. L'implantation du bâtiment, offre, en relation avec la ville et la gare, par son implantation, le projet amène une transition entre le parc et la rue du Sempion. La façade Est dialogue avec le quartier quant à la façade ouest, elle s'ouvre sur l'espace urbain et propose du dégagement visuel à l'angle du bâtiment.



Implantation

Le bâtiment s'intègre au quartier en appliquant la notion de qualité entre parc et rue, nature et ville. Le volume est taillé en son extrémité nord en utilisant un langage similaire au pignon sud. Ce geste permet d'unifier le jardin et de s'élever du bâtiment existant. Le dernier étage du projet accueille une terrasse balnéaire qui permet de diminuer, en partie, la hauteur de la construction. Une action qui offre un apport de soleil supplémentaire au par est aux bâtiments voisins.

Accès et circulations

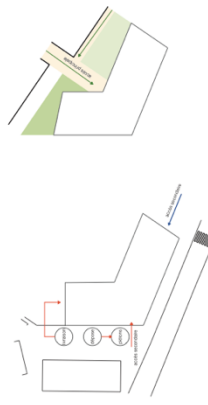
L'entrée principale de l'institution s'oriente sur le parc en continuité de l'esplanade. L'espace extérieur est conçu pour accueillir les usagers du bâtiment. L'implantation du bâtiment permet de s'élever du bâtiment existant, un accès supplémentaire en lien avec la ville basse pour se rendre au CAT. Les accès motorisés sont prévus, en particulier, depuis la rue du Sempion. Les flux de livraisons et de déchets sont effectués dans cette zone.

Concept et programme

Le rez-de-jardin est l'étage de référence du projet, il est un lieu d'échange entre les différents niveaux. Les étages supérieurs et inférieurs, se trouvent les espaces impliquant moins d'interactions entre les usagers et offrent plus d'intimité. Les circulations verticales s'effectuent au cœur du bâtiment et s'ouvrent systématiquement dans des espaces communs. L'implantation du noyau de distribution offre une circulation fluide et une flexibilité de typologie de chaque axe.

REZ SUPERIEUR - parc du Sempion

Le hall d'accueil s'ouvre sur un espace ouvert et lumineux propice aux rencontres intergénérationnelles. La réception, située au centre entre le hall et les espaces communs, permet une vision claire et ouverte sur le parc. Le rez-de-jardin, se trouve la cafétéria et le séjour qui intègre progressivement la vision de l'usage du parc à la ville. En continuité, dans l'axe Ouest, apparaissent successivement les espaces communs de l'établissement : réfectoire CVE, salle à manger commune et salle polyvalente. Cet espace ouvert offre une flexibilité d'aménagement qui permet au lieu d'évoluer en fonction des besoins des utilisateurs. L'axe Est accueille les groupes des trotteurs et moyens. Une aile centrale intègre les vestiaires permettant d'accéder à chaque salle de vie de manière indépendante. En pignon, on trouve un espace commun qui permet de relier l'étage inférieur de la crèche et faciliter l'accès aux locaux administratifs.



PLAN MASSE

ECHELLE 1:500

Cette surface offre plusieurs utilisations possibles comme une zone de jeu ou de détente en cas de accès au jardin. Cette aile peut être fermée et avoir un accès sécurisé à bascule.

ETAGE INTERMEDIAIRE - nurserie

Contre la base sont situés des locaux techniques afin de faciliter les flux habités et les locaux de la nurserie est structurée par un espace extérieur situé dans l'angle du bâtiment. La loggia offre un espace club et ombragé commun aux quatre groupes. De part et d'autre, sont placés les locaux administratifs de la crèche qui permettent un contrôle sur l'accès secondaire situé à la zone intermédiaire. Cette entrée permet de fluidifier les flux des poussettes ainsi que l'accessibilité pour les parents.

La cuisine de production se situe dans l'aile ouest. Un monte-charge supplémentaire permet un lien avec le rez-de-jardin. Cette zone de livraison située au niveau inférieur, permet une connexion avec la zone de livraison située au niveau supérieur.

REZ INFERIEUR - dialogue avec la ville basse

Afin de dynamiser la façade sur rue, un centre d'accueil temporaire prend place dans l'angle de créer un jardin en pleine terre. Les livraisons de la buanderie et de la cuisine s'effectuent à travers celui-ci qui est connecté avec le monte-charge privé à cet effet. Des locaux techniques et de stockage sont placés dans des espaces sous terre.

ETAGES 1+2+3 - unités de vie

L'arrivée aux unités de vie se fait au cœur de l'étage. Un espace commun traversant offre une perspective sur le parc et la ville. Le séjour donne sur le jardin au niveau de l'entrée de l'établissement.

Les résidents préservent une relation visuelle avec les mouvements extérieurs. La salle à manger, les cuisines et les salles de bain sont conçues pour offrir une expérience de vie commune et deux espaces se faisant face, organisant l'étage comme un lieu de village qui distribue ensuite les espaces plus privés.

Dans chacun des pignons, sont proposés des salons plus intimes. Ils bénéficient d'une double orientation et d'un apport de lumière considérable ce qui permet de minimiser l'effet couloir. Cette dilution des espaces permet de créer des zones de vie plus agréables et plus opportunes qui permet aux résidents de se réveiller et de ne pas buter contre un mur sans issue.

Les couloirs sont conçus de manière équilibrée en bois qui indique l'entrée de chaque chambre. Ce seul d'entrée, révisé par différents éléments propres à l'occupant, marque la transition du couloir à la chambre, de l'espace public à l'espace privé.

R+4 - terrasse balnéaire

L'accès au dernier étage s'effectue à travers un séjour commun généreux où peuvent se rencontrer les résidents, enfants et professionnels. Cet espace débouche sur une terrasse commune et l'implantation de la piscine permet de créer un lien avec le parc. Le rez-de-jardin offre des espaces de détente et de loisir. Les espaces communs offrent des zones de détente et de loisir. Les espaces communs offrent des zones de détente et de loisir. Les espaces communs offrent des zones de détente et de loisir.





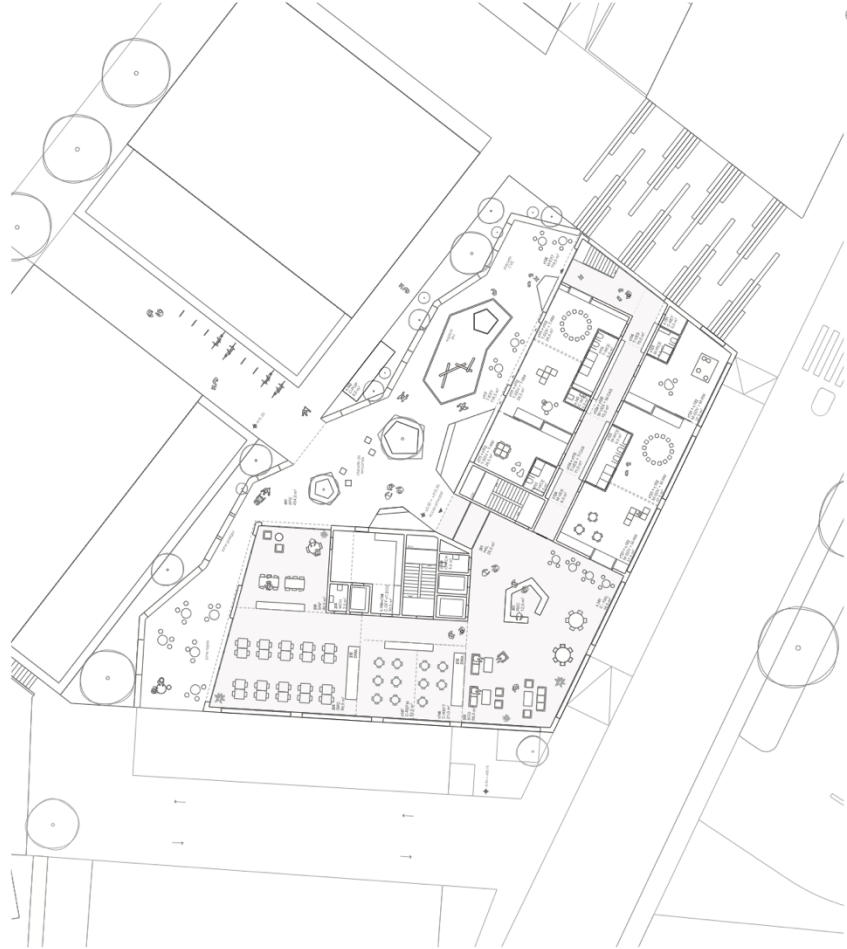
Réception - Le desk, le nouvel accueil, place au centre de flux d'échanges et d'interactions. Parents, enfants et résidents collaborent dans un espace ouvert en connexion constante avec l'extérieur.



Centre de vie enfantine - La salle de vie est un lieu d'expression pour l'enfant propice à son développement et son apprentissage. L'espace est structuré par des éléments en bois qui intègrent les sanitaires et des rangements.

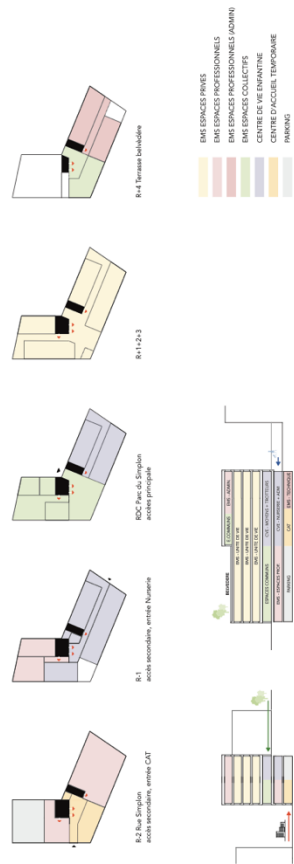


COUPE AA



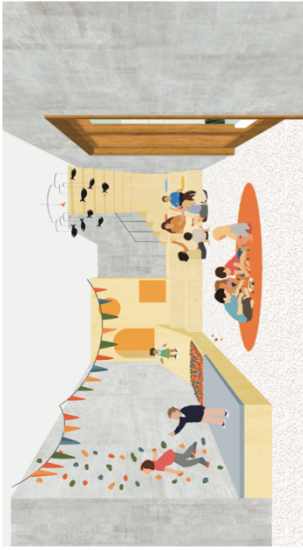
PLAN REZ DE CHAUSSE (RAC DU SIMPSON)

ÉCHELLE 1:200



Flux livraisons et déchets
 Tous les livraisons se font à travers le parking. Les livraisons destinées à la cuisine sont effectuées par le prestataire de restauration qui permet de faciliter la distribution des repas à la salle à manger commune. Par ce même dispositif, les déchets sont évacués par le prestataire de restauration. Les livraisons au niveau du RDC et sorties du bâtiment pour ensuite aller aux conteneurs enterrés situés au nord du site.

Crite sanitaire
 La distribution du programme permet d'isoler complètement le secteur CVE. Un accès indépendant à l'étage intermédiaire et au RDC à travers l'espace supplémentaire situé au program et assure cette sécurisation.



Espace de jeu : Cette espace est le lien entre les deux étages de la crèche. Il offre un lieu de jeu avec toboggan, piscine à balle, et espace pour s'asseoir sur cette zone polyvalente. En cas de pandémie, ce lieu peut être utilisé comme réflexion et devenir l'accès indépendant du CVE.



Séjour d'unité : L'espace central des unités est acteur de différentes scènes quotidiennes. Comme à la maison, on trouve la salle à manger en lien avec le salon et une loggia à proximité de l'office. Cet espace commun traverse prélevée une connexion avec la ville et le jardin.



Le choix des matériaux de construction et structurels se porte sur une volonté de garantir l'écologie, la durabilité et la flexibilité maximale du bâtiment.
 Les matériaux proposés sont conformes avec le label **Mingre**. Dans les étages semi-enterrés et le RDC la structure est en béton recyclé. Dans les étages supérieurs, elle est en béton précontraint. Les différents volumes sont reliés par une structure enrobée locale. Une différence majeure par rapport à la base de programmation pour la façade, la ligne de pierre pour la toiture et le feuillage contre le terrain, ainsi qu'une structure soignée qui permet des modifications dans le temps. Les matériaux techniques sont facilement accessibles, nettoyables et réparables.

Confort visuel : Toutes les circulations sont bien éclairées avec la lumière du jour et offrent des perméabilités visuelles vers l'extérieur. La dimension des fenêtres pour un éclairage naturel continu ainsi qu'une excellente relation intérieur-extérieur. Les espaces communs offrent de grandes relations visuelles entre les différents parties du bâtiment ainsi qu'avec le parc et la ville.

Confort acoustique : Grâce à la disposition du programme, il n'y a pas de conflits de fonction. Les murs, au passage des éléments techniques et des joints de la structure afin de protéger les locaux. Les protections antibruit sont installées dans les loggias, notamment dans celle située au secteur murante.

Confort thermique : La partie semi-enterrée du bâtiment profite de l'énergie thermique du terrain pour réguler sa température en été.

Concept Feu : Deux voies d'évacuation verticales assurent l'évacuation du bâtiment. Dans les étages, grâce à une voie d'évacuation horizontale dans l'axe Est, la disposition des locaux permet de garantir la sécurité des personnes. Le CVE est assuré grâce à une sortie supplémentaire dans chaque étage.

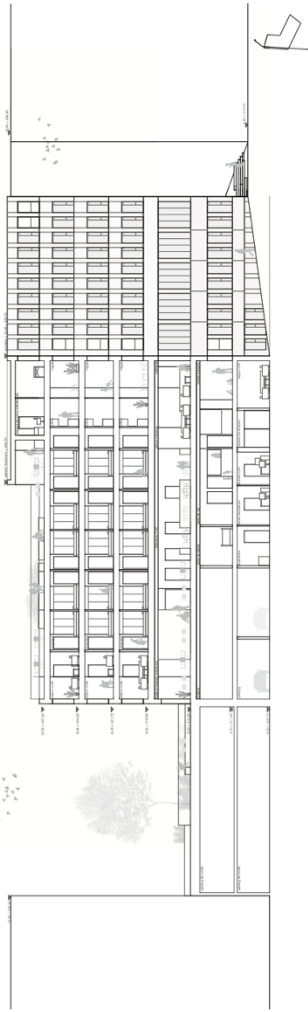
Economie de moyens et d'énergies
 Le projet privilégie une toiture végétalisée avec des espèces indigènes, en appui sur la biodiversité. Des panneaux photovoltaïques sont mis en place pour la production d'électricité.
 Les excavations sont minimisées et les sols perméables sont priorités pour une gestion des eaux de pluie et leur utilisation pour les sanitaires ou l'arrosage.

Les gâches solaires en bois et l'éclairage naturel sont maximisés par une répartition adéquate des vitrages à la surface, bien proportionnés ainsi que des locaux aux dimensions adéquates. Des stores à lamelles à définition permettent de bien protéger de la chaleur en été et réguler la lumière naturelle.

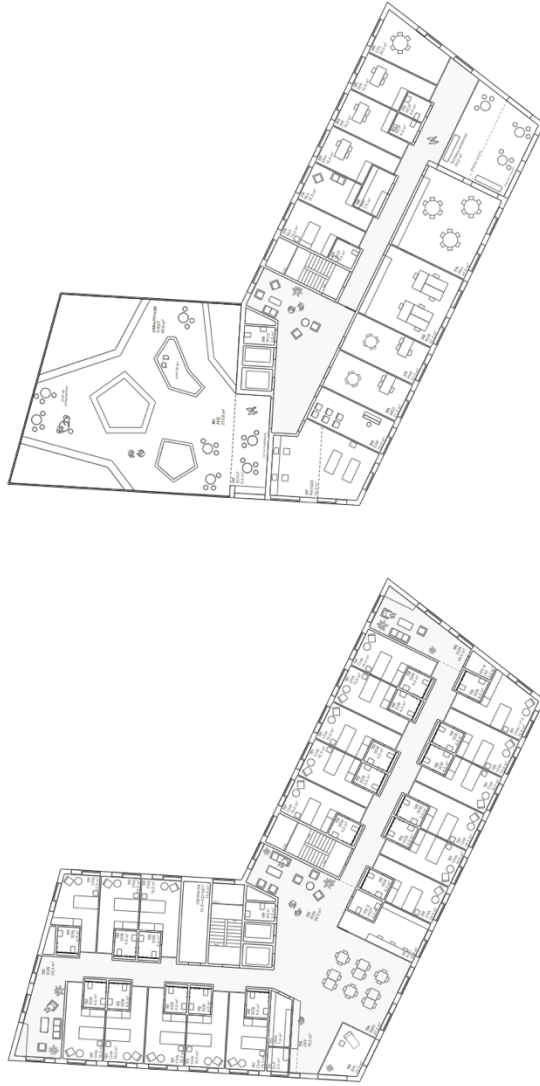
Le projet donne la possibilité d'obtenir une ventilation croisée sur tous les niveaux. Les étages et un rafraîchissement nocturne du bâtiment. Les étages semi-enterrés bénéficieront de l'inertie thermique du terrain.

D'après certains échanges avec la ville, un **branchement au réseau CAD** pour permettre une **bonne qualité de l'air**. Ce système permet de ventiler correctement les locaux pour une ventilation double flux semi-naturelle dans tous les locaux. Nous prévoyons une ventilation double flux semi-naturelle dans tous les locaux pour permettre une bonne qualité de l'air. Ce système permet de ventiler correctement les locaux pour une ventilation double flux semi-naturelle dans tous les locaux causés par la proximité du bâtiment avec les cheminées de for et la rue de Simpson).

Cette ventilation passive, les surfaces à des vitrages type MV (voies de circulation) ou les portes seront ouvertes. Pour le rafraîchissement nocturne, la ventilation double flux semi-naturelle est privilégiée, elle présente le même principe que la ventilation double flux mécanique. Elle permet de rafraîchir les locaux et d'augmenter l'efficacité de l'extérieur à l'intérieur des locaux tout en utilisant les amortisseurs des monoblocs.



COUPE 1B



PLAN ETAGES 1, 2, 3

PLAN ETAGE 4

ECHELLE 1:200



Enfin, au Sempion, le CAT offre une fonction supplémentaire à l'habitat et double hauteur offre une vision sur la nursery et active l'accès secondaire où, diverses générations interagissent.

Aménagements extérieurs

Le jardin au rez-de-chaussée, bien entre le quartier et l'institution, offre une promenade aux visiteurs et résidents avant d'arriver au cœur de l'établissement. Les limites de l'espace extérieur sont marquées par une bande de végétation ainsi que par une clôture en bois. Le jardin est conçu pour favoriser l'indépendance ainsi qu'une fontaine à hauteur d'enfant qui devient un élément de jeu et diverses assises pour s'asseoir et se reposer.

Le jardin est conçu pour favoriser l'indépendance ainsi qu'une fontaine à hauteur d'enfant qui devient un élément de jeu et diverses assises pour s'asseoir et se reposer.

Le secteur de la crèche propose des jeux dédiés aux enfants, favorisant leur autonomie. L'espace se veut propice aux activités de groupe et à l'expression libre de chacun.

La zone dédiée aux résidents occupe un espace commun et privé. En complément de la place centrale sont disposés des potagers adaptés aux personnes à mobilité réduite. La zone repose équipée de tables et chaises offre un prolongement de la salle à manger.

En complément de la place centrale, un espace extérieur supplémentaire est proposé au dernier étage. Il se veut plus intime, à l'abri des regards avec une vue dégagée sur le paysage. On y retrouve différents éléments comme une petite zone de jeux, un coin lecture, un jardin potager et thérapeutique, un bassin et une zone de jeu.

Au niveau de la rue du Sempion, un espace extérieur prend place en prolongation du séjour du CAT. Du mobilier urbain crée une palette d'accueil et organise la transition entre la rue et l'institution.



JARDIN RDC

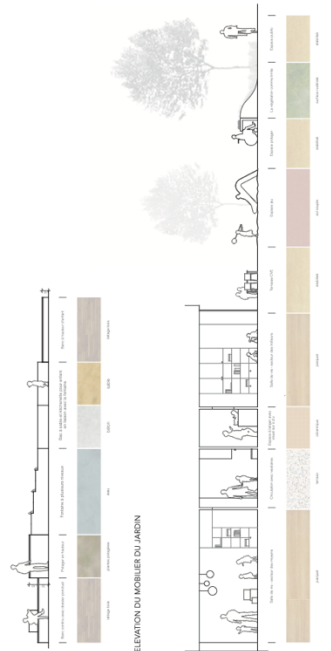


JARDIN R+1



PLAN R1 NURSÉRIE

Echelle 1:200



ELEVATION DU MOBILIER DU JARDIN

SEQUENCE D'ESPACES INTERIEUR - EXTERIEUR DU CVE

ELEVATION PARC DU SEMPION

04. PROJET « DESSINE-MOI UN MOUTON »

D. Carriòn & BÄTIQ - Lausanne

Collaborateurs du bureau d'architecte et bureaux d'étude :

Diego Carrion, Carlos Ostolaza, Silvia Alvarez, Lennart Harbich, Cristina Platero, Antoine Allaz

Varia, d'Silence, Bois initial

Approche urbaine

Utilisant le gabarit maximum pour les niveaux semi-enterrés, le projet propose une volumétrie plus mesurée hors terre permettant de dégager une surface extérieure plus généreuse au nord. De plus, le projet n'exploite pas l'entier de la hauteur disponible, offrant ainsi des espaces extérieurs aménagés intéressants en toiture en relation directe avec un attique.

Une entrée principale est proposée au niveau du parc du Simplon; elle permet d'accéder à un niveau principalement dédié à l'EMS ainsi qu'à un café (complémentaire au programme). Par ailleurs, c'est sur ce niveau que l'on trouve la cuisine professionnelle en relation avec la salle à manger commune de l'EMS. Cette dernière s'ouvre généreusement sur des espaces extérieurs de plain-pied en façades nord et est.

Une seconde entrée est disponible au niveau de la rue du Simplon; celle-ci offre une entrée assez directe, sans réelle zone de transition, dans l'espace du CVE. Si le principe d'une double entrée est pertinent en regard du programme et de la situation urbaine et topographique, le collège d'experts regrette le manque de définition et de clarté de cette dernière.

Le projet propose d'utiliser un filtre végétal d'arbres et arbustes entre le bâtiment et les places véhicules le long de la voie de desserte à l'ouest. Permettant une végétation inattendue, mais bienvenue dans cet endroit au destin plus minéral, il en résulte toutefois d'importantes difficultés quant aux différents passages véhicules à venir.

En effet, cette proposition diminue de manière non négligeable la largeur nécessaire au double sens pour l'accès au garage voisin (B4 et B5), et ne résout pas la problématique du rebroussement, car le rétrécissement de la chaussée implique une série de manœuvres compliquées aux heures de pointe.

Programmation – Organisation

Le concept d'hybridation commun de l'EMS et du CVE se matérialise par un vide au cœur du bâtiment proche de l'ascenseur, qui comprend un escalier reliant les trois niveaux inférieurs dédiés à la vie enfantine et un vide au niveau des étages réservés à l'EMS. Ce dispositif permet d'avoir une liaison visuelle et phonique entre les deux institutions.

Ce dispositif résulte du projet initial, qui proposait un vide sur toute la hauteur du bâtiment et donnant sur la rue du Simplon. Le projet final conserve ce dispositif, mais le situe plus précisément au centre du bâtiment; il se veut comme le point de rencontre entre la vie enfantine (bruits, lumière, sons...) et les résidents de l'EMS. Les architectes proposent ce dispositif afin qu'une « rumeur » permette de « connecter » les résidents de l'EMS « à la vie ».

Le dernier étage est divisé en deux parties ; une réservée au personnel pour les pauses, et une terrasse/jardin avec une pergola pour l'ensemble des résidents du bâtiment. Le collège d'experts salue cette proposition qui permet de créer une réelle mixité avec le personnel des deux institutions, qui, bien que distinct, partage un rôle d'aidant. Cet étage en attique est relié par l'ascenseur central.

Les chambres ont été particulièrement étudiées au niveau des ouvertures de façon à optimiser l'éclairage et l'aération naturels; des bacs donnant sur les chambres peuvent être plantés offrant ainsi une jardinière pour chaque résident. Situé dans l'épaisseur de la fenêtre, un dispositif situé en hauteur fait office de brise-soleil mobile. La proposition des architectes

cherche à valoriser la participation des utilisateurs au contrôle du climat intérieur ainsi qu'à l'ambiance générale de ce lieu de vie.

Ce projet propose un concept global responsable du point de vue écologique basé sur des solutions passives qui demandent un engagement de la part des utilisateurs pour atteindre un niveau de confort optimal sans utiliser des dispositifs techniques trop importants. Cette proposition, qui est louable, peut être assez difficile à atteindre en fonction de la situation physique ainsi que psychique des résidents en EMS.

Le collège d'experts salue les adaptations proposées ainsi que le travail fourni ; néanmoins, il constate que la solution d'un atrium vertical traversant tout le bâtiment peut devenir une source de conflits et de frustrations supérieure à l'avantage qu'elle semble offrir.

Espaces extérieurs

Les espaces extérieurs proposés au niveau du parc du Simplon, en lien direct avec la salle à manger commune de l'EMS ainsi que du café, offrent des qualités relativement publiques bienvenues dans un quartier tel que celui-ci. Les espaces extérieurs aménagés en toiture, quant à eux, offrent des qualités plus intimistes.

Écologie du construit

Le fait d'avoir disposé l'entrée du niveau -2 un peu plus haut sur la rue permet de rehausser le fond du bâtiment, et de réduire les excavations d'environ 500 m³, soit 10 % de moins que la moyenne des projets. C'est l'un des deux projets qui nécessitent le moins d'excavation, et cela malgré le fait que le dernier niveau ne soit investi que par un petit attique.

Ce projet comporte des dalles intermédiaires mixtes, avec solives en bois et dalles en béton. Le potentiel de réduction des rejets de gaz à effet de serre est d'environ 5 % par rapport à une dalle béton classique. De manière générale, un système mixte à solives est moins intense en énergie grise qu'un système mixte à dalle pleine (CLT ou autre), car il nécessite moins de matière pour une résistance structurelle donnée. Il constitue donc une bonne approche.

Ce projet comporte des locaux collectifs très vitrés et des chambres peu vitrées. Les locaux collectifs, souvent plus profonds que les chambres, bénéficient moins facilement de la lumière naturelle ; une part de vitrage plus importante que celle des chambres est donc bienvenue.

On peut deviner un système poteaux-solives. Il ne semble pas y avoir de cloisons porteuses autour des chambres. Si la faisabilité de la structure est avérée, le plan est très flexible.

Sécurité incendie

En regard des exigences AEAI, le projet ne présente pas de difficultés particulières quant à la structure porteuse, les compartimentages et les voies d'évacuation.

En revanche, les puits de lumière nécessiteraient un désenfumage.

Analyse économique

Le projet correspond au programme demandé. Avec quelques excédents et manques (selon les affectations), le projet est presque à l'équilibre quant aux surfaces totales du programme. Toutefois, le projet réussit à proposer une quantité de surfaces extérieures sensiblement plus conséquente que le minimum demandé. Le projet propose aussi une surface de café supplémentaire au programme d'environ 50 m².

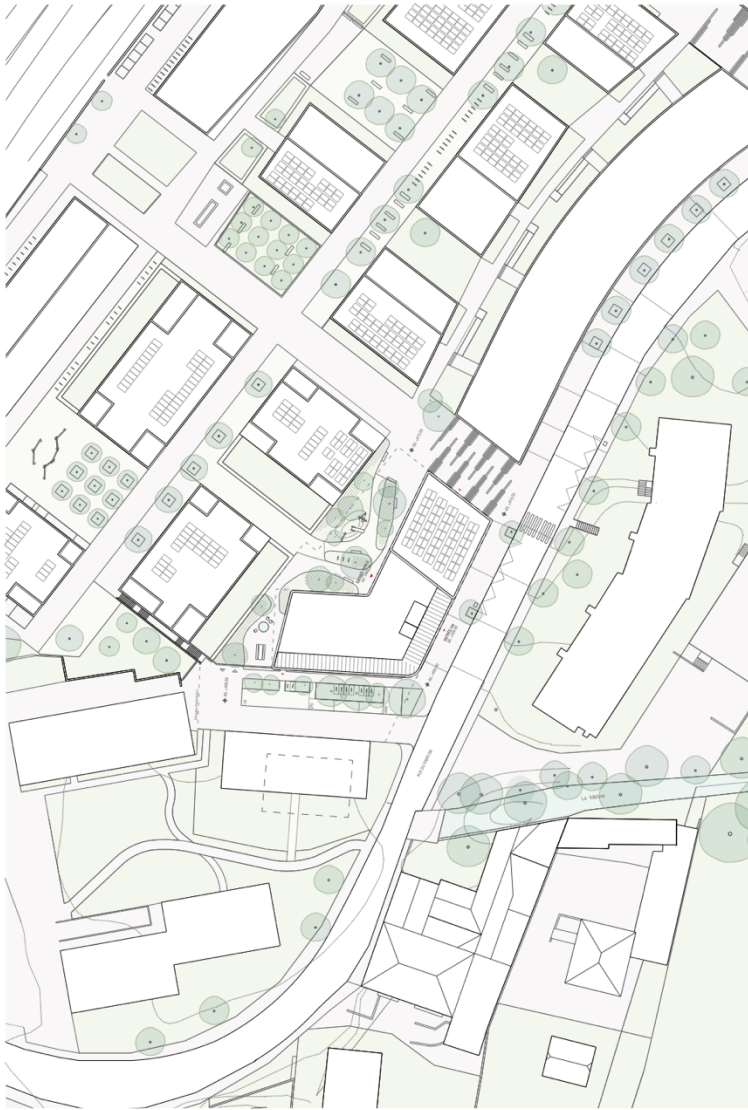
La surface de plancher total par lit (SPT) du projet est égale à 72 m²/lit, ce qui répond à l'exigence des DAEMS qui précise un minima de 68 m².

La surface de plancher d'hébergement par lit (SPH) du projet est égale à 43 m²/lit, ce qui répond à l'exigence des DAEMS qui précise une fourchette entre 40 et 46 m².

La surface de plancher totale du projet, soit environ 5'120 m², se révèle être le projet le plus

petit en surface (la valeur moyenne étant égale à 5'406 m²). Son volume est également le plus petit des projets concurrents, il en résulte ainsi un objet compact.

À ce stade de l'étude, ce projet se trouve aussi être le plus économique de la comparaison avec les projets concurrents.



Plan de situation 1:500

Contexte et objectifs

Le projet de développement du moulin est inscrit dans le cadre d'un projet de réhabilitation et de modernisation de la Fondation La Rocavère, un lieu de vie et de travail pour les personnes âgées et handicapées. Le projet vise à améliorer les conditions de vie et de travail, à renforcer la cohésion sociale et à promouvoir l'autonomie et l'inclusion des résidents et des employés. Le projet est financé par la Fondation La Rocavère et le Département de la Santé et du Bien-être de la Région de Bruxelles-Capitale.

Multifonctionnalité et co-développement

Le projet est conçu comme un espace multifonctionnel et polyvalent, capable de répondre à différents besoins et usages. Il vise à créer un environnement accueillant et inclusif, où les résidents et les employés peuvent vivre, travailler et se divertir ensemble. Le projet est également conçu pour être durable et respectueux de l'environnement.



Inspiration

Le projet s'inspire de différents modèles et pratiques, notamment de l'architecture sociale, de l'écologie urbaine et de l'agriculture urbaine. Il vise à créer un environnement qui soit à la fois fonctionnel, durable et agréable à vivre. Le projet est également inspiré par les valeurs de solidarité et d'inclusion qui sont au cœur de la Fondation La Rocavère.



inspiration - courtois

inspiration - espace

inspiration - commune

inspiration - jardin

inspiration - jardin

inspiration - jardin

inspiration - jardin

inspiration - jardin

inspiration - jardin

inspiration - jardin

inspiration - jardin

inspiration - jardin

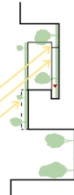
inspiration - jardin

inspiration - jardin

inspiration - jardin

Flux et accès

Le projet est conçu pour faciliter l'accès et la circulation des personnes âgées et handicapées. Il vise à créer un environnement sûr et accessible, où les personnes peuvent se déplacer facilement et confortablement. Le projet est également conçu pour être durable et respectueux de l'environnement.



inspiration - courtois

inspiration - espace

inspiration - commune

inspiration - jardin

inspiration - jardin

inspiration - jardin

inspiration - jardin

inspiration - jardin

inspiration - jardin

inspiration - jardin

inspiration - jardin

inspiration - jardin

inspiration - jardin

inspiration - jardin

inspiration - jardin

inspiration - jardin

inspiration - jardin

inspiration - jardin

inspiration - jardin



Vue extérieure - élévation



concept paysage - espaces publics

Les trois espaces extérieurs destinés par l'implémentation du bâtiment sont qualifiés, tant dans leur aménagement que dans leur offre, en s'appuyant sur les qualités complémentaires de chacun et leur complémentarité. Au niveau du jardin de Service, le jardin est dédié en deux parties, la partie d'entrée et la partie de réflexion. Côté est, la partie est dédiée à la détente et à la réflexion, tandis que la partie d'entrée est un espace plus intime, pédagogique et éducatif, caractérisé par la présence de mobilier urbain et de jeux éducatifs. Le jardin de Service est un espace plus intime, pédagogique et éducatif, caractérisé par la présence de mobilier urbain et de jeux éducatifs. Le jardin de Service est un espace plus intime, pédagogique et éducatif, caractérisé par la présence de mobilier urbain et de jeux éducatifs.



Sur l'axe, la terrasse profitée de la lumière et de l'air, avec un mur de végétation. Les faces de sol et la vue sont équilibrées par des protections solaires et des filtres végétaux de pousser et confort. Les faces de sol et la vue sont équilibrées par des protections solaires et des filtres végétaux de pousser et confort. Les faces de sol et la vue sont équilibrées par des protections solaires et des filtres végétaux de pousser et confort.

concept paysage - espaces publics

inspiration - espace

inspiration - espace

inspiration - espace

inspiration - espace

inspiration - espace

inspiration - espace



Rue de Jardin 10200



Vue extérieure - intérieur



Image de référence - paysage

Éclairage de nuit
 La conception d'un bâtiment nuit traditionnel, avec des locaux séparés, est de se appuyer sur la lumière naturelle et de prévoir un éclairage d'appoint. Une logique d'hybridation est adoptée, combinant l'éclairage naturel et l'éclairage artificiel. Les locaux sont conçus pour être éclairés par la lumière naturelle, mais aussi par des éclairages d'appoint. Les locaux sont conçus pour être éclairés par la lumière naturelle, mais aussi par des éclairages d'appoint. Les locaux sont conçus pour être éclairés par la lumière naturelle, mais aussi par des éclairages d'appoint.

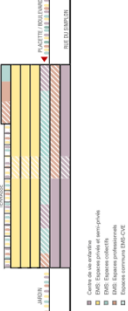
Typologie et flux
 Sur chaque étage, la zone centrale accueille naturellement les deux ailes du bâtiment. Ce concept favorise l'hybridation de l'usage, permettant au plan de répondre à la situation particulière de chaque étage et de fluidifier les déplacements. Les circulations sont conçues pour être fluides et agréables. Les locaux sont conçus pour être éclairés par la lumière naturelle, mais aussi par des éclairages d'appoint. Les locaux sont conçus pour être éclairés par la lumière naturelle, mais aussi par des éclairages d'appoint.

Organisation spatiale du programme
 L'unité principale de l'édifice est le volume de l'aile en lien avec le quartier de Simpson. Sur cet étage trouvent les espaces collectifs communs (épicurie, atelier, salle à manger, réfectoire, etc.). Les locaux sont conçus pour être éclairés par la lumière naturelle, mais aussi par des éclairages d'appoint. Les locaux sont conçus pour être éclairés par la lumière naturelle, mais aussi par des éclairages d'appoint.

Organisation spatiale du programme
 L'unité principale de l'édifice est le volume de l'aile en lien avec le quartier de Simpson. Sur cet étage trouvent les espaces collectifs communs (épicurie, atelier, salle à manger, réfectoire, etc.). Les locaux sont conçus pour être éclairés par la lumière naturelle, mais aussi par des éclairages d'appoint. Les locaux sont conçus pour être éclairés par la lumière naturelle, mais aussi par des éclairages d'appoint.

Organisation spatiale du programme
 L'unité principale de l'édifice est le volume de l'aile en lien avec le quartier de Simpson. Sur cet étage trouvent les espaces collectifs communs (épicurie, atelier, salle à manger, réfectoire, etc.). Les locaux sont conçus pour être éclairés par la lumière naturelle, mais aussi par des éclairages d'appoint. Les locaux sont conçus pour être éclairés par la lumière naturelle, mais aussi par des éclairages d'appoint.

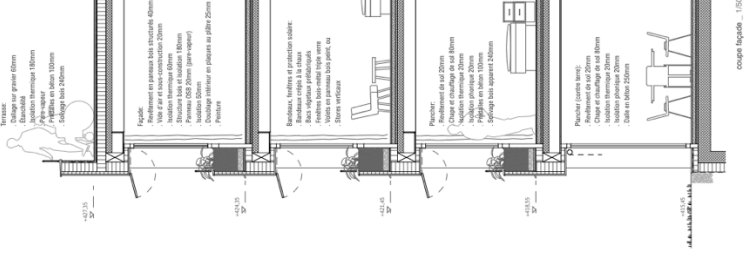
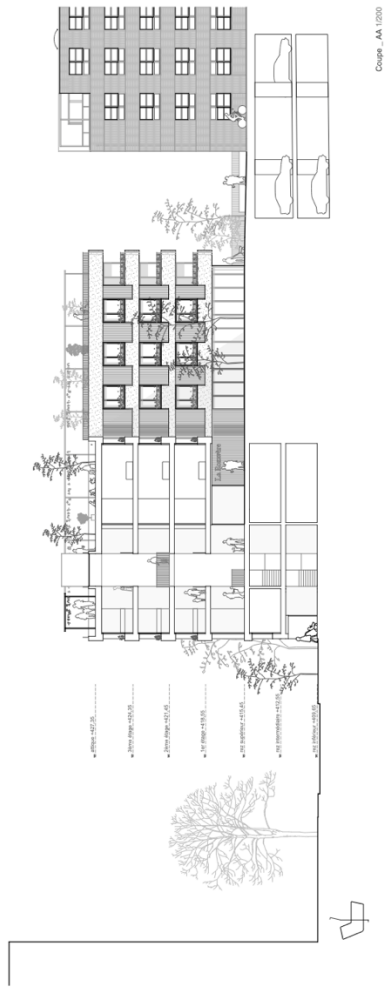
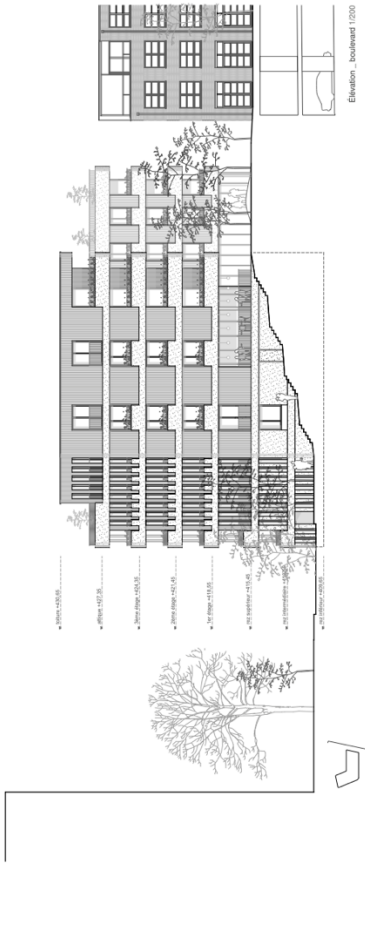
Organisation spatiale du programme
 L'unité principale de l'édifice est le volume de l'aile en lien avec le quartier de Simpson. Sur cet étage trouvent les espaces collectifs communs (épicurie, atelier, salle à manger, réfectoire, etc.). Les locaux sont conçus pour être éclairés par la lumière naturelle, mais aussi par des éclairages d'appoint. Les locaux sont conçus pour être éclairés par la lumière naturelle, mais aussi par des éclairages d'appoint.



section - programme



section - étage type



Un cœur dynamique
 L'ambition de la Fondation est de proposer un espace de vie communautaire, un lieu de rencontre et de partage. Le projet est conçu pour être flexible et adaptable, permettant d'accueillir différents types de programmes, d'activités et de services. L'architecture est pensée pour favoriser l'interaction et la collaboration entre les habitants, les visiteurs et les professionnels. Le projet est conçu pour être durable et résilient, capable de s'adapter aux changements et de continuer à servir la communauté.

Construction et ambiance
 La réussite d'un projet de construction réside dans la capacité à créer un environnement qui favorise le bien-être et la qualité de vie. Cela implique de prendre en compte les aspects techniques, mais aussi les aspects humains et sociaux. L'architecture doit être conçue pour créer une ambiance chaleureuse et accueillante, qui invite à la découverte et à l'exploration. Le projet est conçu pour être durable et résilient, capable de s'adapter aux changements et de continuer à servir la communauté.

Architecture centrée sur les personnes

L'Approche Centrée sur les Personnes (ACP) est un paradigme de la conception architecturale afin de répondre aux besoins des personnes qui vivent dans les environnements bâtis et de promouvoir leur bien-être et leur autonomie. Elle vise à concevoir des environnements bâtis qui soient inclusifs, accessibles et conviviaux. Elle vise à concevoir des environnements bâtis qui soient inclusifs, accessibles et conviviaux. Elle vise à concevoir des environnements bâtis qui soient inclusifs, accessibles et conviviaux.

- repérage
Le repérage est le processus de recherche et de découverte des besoins et des attentes des personnes qui vivent dans les environnements bâtis. Il s'agit de comprendre comment les personnes interagissent avec leur environnement et de identifier les points de contact et les points de friction.

- conception
La conception est le processus de création de solutions architecturales qui répondent aux besoins et aux attentes des personnes qui vivent dans les environnements bâtis. Elle implique la collaboration entre les architectes, les ingénieurs, les designers et les personnes qui vivent dans les environnements bâtis.

- évaluation
L'évaluation est le processus de mesure de l'efficacité des solutions architecturales qui ont été conçues et construites. Elle implique la collecte de données et l'analyse de ces données pour déterminer si les solutions architecturales ont répondu aux besoins et aux attentes des personnes qui vivent dans les environnements bâtis.

- amélioration
L'amélioration est le processus de mise à jour des solutions architecturales qui ont été conçues et construites. Elle implique la collecte de données et l'analyse de ces données pour déterminer si les solutions architecturales ont répondu aux besoins et aux attentes des personnes qui vivent dans les environnements bâtis.

- innovation
L'innovation est le processus de création de nouvelles solutions architecturales qui répondent aux besoins et aux attentes des personnes qui vivent dans les environnements bâtis. Elle implique la collaboration entre les architectes, les ingénieurs, les designers et les personnes qui vivent dans les environnements bâtis.

- inclusion
L'inclusion est le processus de création de solutions architecturales qui sont accessibles à toutes les personnes, quelle que soit leur capacité physique, intellectuelle ou sensorielle. Elle implique la collaboration entre les architectes, les ingénieurs, les designers et les personnes qui vivent dans les environnements bâtis.

- participation
La participation est le processus de collaboration entre les architectes, les ingénieurs, les designers et les personnes qui vivent dans les environnements bâtis. Elle implique la création d'espaces de dialogue et de collaboration entre les différents acteurs du projet.

- transparence
La transparence est le processus de communication ouverte et honnête entre les architectes, les ingénieurs, les designers et les personnes qui vivent dans les environnements bâtis. Elle implique la mise à disposition d'informations claires et accessibles sur le projet.

- responsabilité
La responsabilité est le processus de prise en compte des impacts sociaux, environnementaux et économiques des solutions architecturales qui ont été conçues et construites. Elle implique la collaboration entre les architectes, les ingénieurs, les designers et les personnes qui vivent dans les environnements bâtis.

- éthique
L'éthique est le processus de prise en compte des valeurs et des principes qui guident les décisions architecturales. Elle implique la collaboration entre les architectes, les ingénieurs, les designers et les personnes qui vivent dans les environnements bâtis.

- durabilité
La durabilité est le processus de création de solutions architecturales qui sont conçues pour durer et qui ont un impact positif sur l'environnement et la société. Elle implique la collaboration entre les architectes, les ingénieurs, les designers et les personnes qui vivent dans les environnements bâtis.

- résilience
La résilience est le processus de création de solutions architecturales qui sont conçues pour résister aux chocs et aux perturbations. Elle implique la collaboration entre les architectes, les ingénieurs, les designers et les personnes qui vivent dans les environnements bâtis.

- adaptabilité
L'adaptabilité est le processus de création de solutions architecturales qui sont conçues pour évoluer et se transformer au fil du temps. Elle implique la collaboration entre les architectes, les ingénieurs, les designers et les personnes qui vivent dans les environnements bâtis.

- flexibilité
La flexibilité est le processus de création de solutions architecturales qui sont conçues pour être utilisées de différentes manières. Elle implique la collaboration entre les architectes, les ingénieurs, les designers et les personnes qui vivent dans les environnements bâtis.

- polyvalence
La polyvalence est le processus de création de solutions architecturales qui sont conçues pour servir plusieurs fonctions. Elle implique la collaboration entre les architectes, les ingénieurs, les designers et les personnes qui vivent dans les environnements bâtis.

- multifonctionnalité
La multifonctionnalité est le processus de création de solutions architecturales qui sont conçues pour servir plusieurs fonctions. Elle implique la collaboration entre les architectes, les ingénieurs, les designers et les personnes qui vivent dans les environnements bâtis.

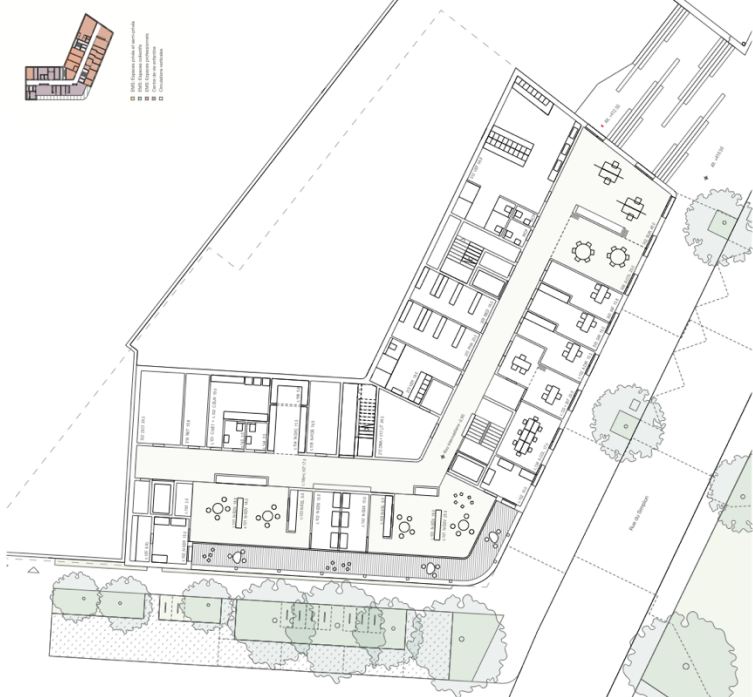
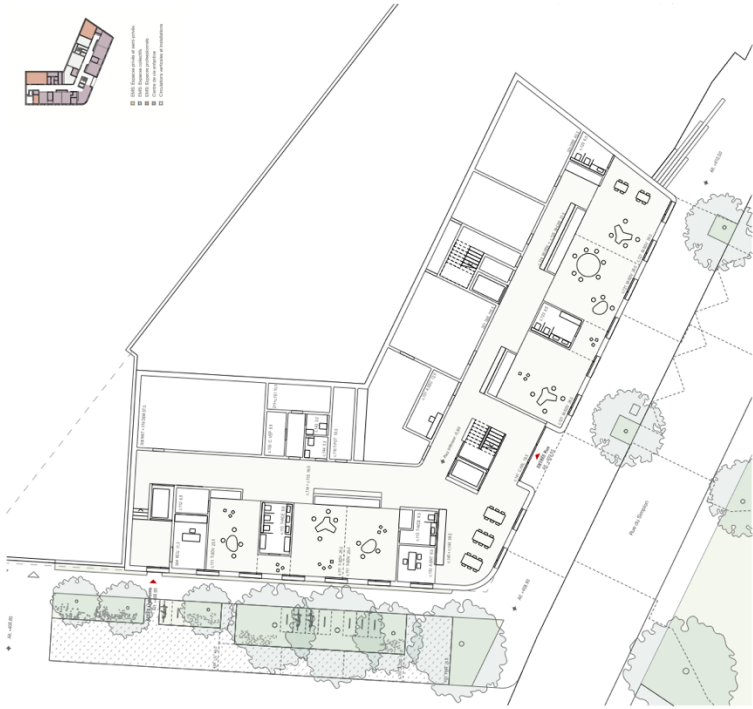
- polyvalence
La polyvalence est le processus de création de solutions architecturales qui sont conçues pour servir plusieurs fonctions. Elle implique la collaboration entre les architectes, les ingénieurs, les designers et les personnes qui vivent dans les environnements bâtis.

- adaptabilité
L'adaptabilité est le processus de création de solutions architecturales qui sont conçues pour évoluer et se transformer au fil du temps. Elle implique la collaboration entre les architectes, les ingénieurs, les designers et les personnes qui vivent dans les environnements bâtis.

- flexibilité
La flexibilité est le processus de création de solutions architecturales qui sont conçues pour être utilisées de différentes manières. Elle implique la collaboration entre les architectes, les ingénieurs, les designers et les personnes qui vivent dans les environnements bâtis.

- polyvalence
La polyvalence est le processus de création de solutions architecturales qui sont conçues pour servir plusieurs fonctions. Elle implique la collaboration entre les architectes, les ingénieurs, les designers et les personnes qui vivent dans les environnements bâtis.

- multifonctionnalité
La multifonctionnalité est le processus de création de solutions architecturales qui sont conçues pour servir plusieurs fonctions. Elle implique la collaboration entre les architectes, les ingénieurs, les designers et les personnes qui vivent dans les environnements bâtis.



Plan Intermédiaire 1/200

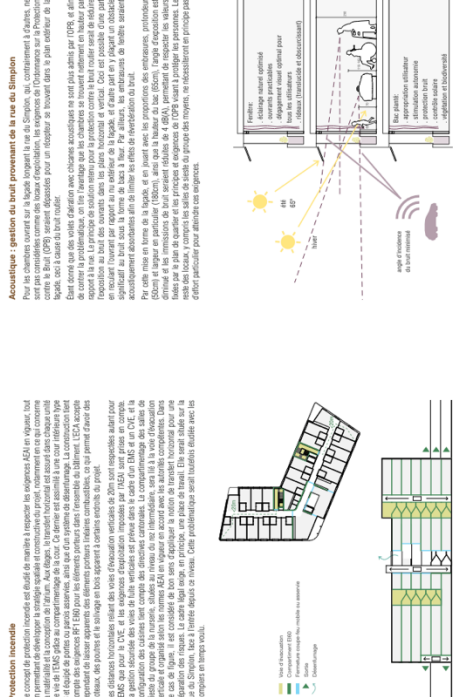
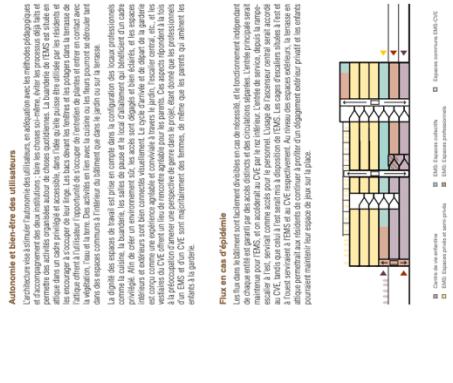
Plan Intermédiaire 1/200

Legend for MEP - EMS & CVE Fondation La Rozavère floor plan:

- Espaces communs
- Espaces privés
- Espaces techniques
- Espaces extérieurs

Legend for MEP - EMS & CVE Fondation La Rozavère floor plan:

- Espaces communs
- Espaces privés
- Espaces techniques
- Espaces extérieurs



Plan Intermédiaire 1/200

Plan Intermédiaire 1/200

Legend for MEP - EMS & CVE Fondation La Rozavère floor plan:

- Espaces communs
- Espaces privés
- Espaces techniques
- Espaces extérieurs

Legend for MEP - EMS & CVE Fondation La Rozavère floor plan:

- Espaces communs
- Espaces privés
- Espaces techniques
- Espaces extérieurs

Legend for MEP - EMS & CVE Fondation La Rozavère floor plan:

- Espaces communs
- Espaces privés
- Espaces techniques
- Espaces extérieurs

Legend for MEP - EMS & CVE Fondation La Rozavère floor plan:

- Espaces communs
- Espaces privés
- Espaces techniques
- Espaces extérieurs

Legend for MEP - EMS & CVE Fondation La Rozavère floor plan:

- Espaces communs
- Espaces privés
- Espaces techniques
- Espaces extérieurs

Legend for MEP - EMS & CVE Fondation La Rozavère floor plan:

- Espaces communs
- Espaces privés
- Espaces techniques
- Espaces extérieurs

Legend for MEP - EMS & CVE Fondation La Rozavère floor plan:

- Espaces communs
- Espaces privés
- Espaces techniques
- Espaces extérieurs

Legend for MEP - EMS & CVE Fondation La Rozavère floor plan:

- Espaces communs
- Espaces privés
- Espaces techniques
- Espaces extérieurs

Legend for MEP - EMS & CVE Fondation La Rozavère floor plan:

- Espaces communs
- Espaces privés
- Espaces techniques
- Espaces extérieurs

Legend for MEP - EMS & CVE Fondation La Rozavère floor plan:

- Espaces communs
- Espaces privés
- Espaces techniques
- Espaces extérieurs

Legend for MEP - EMS & CVE Fondation La Rozavère floor plan:

- Espaces communs
- Espaces privés
- Espaces techniques
- Espaces extérieurs

Legend for MEP - EMS & CVE Fondation La Rozavère floor plan:

- Espaces communs
- Espaces privés
- Espaces techniques
- Espaces extérieurs

Legend for MEP - EMS & CVE Fondation La Rozavère floor plan:

- Espaces communs
- Espaces privés
- Espaces techniques
- Espaces extérieurs

Legend for MEP - EMS & CVE Fondation La Rozavère floor plan:

- Espaces communs
- Espaces privés
- Espaces techniques
- Espaces extérieurs

Legend for MEP - EMS & CVE Fondation La Rozavère floor plan:

- Espaces communs
- Espaces privés
- Espaces techniques
- Espaces extérieurs

Legend for MEP - EMS & CVE Fondation La Rozavère floor plan:

- Espaces communs
- Espaces privés
- Espaces techniques
- Espaces extérieurs

Legend for MEP - EMS & CVE Fondation La Rozavère floor plan:

- Espaces communs
- Espaces privés
- Espaces techniques
- Espaces extérieurs

Legend for MEP - EMS & CVE Fondation La Rozavère floor plan:

- Espaces communs
- Espaces privés
- Espaces techniques
- Espaces extérieurs

Legend for MEP - EMS & CVE Fondation La Rozavère floor plan:

- Espaces communs
- Espaces privés
- Espaces techniques
- Espaces extérieurs

Legend for MEP - EMS & CVE Fondation La Rozavère floor plan:

- Espaces communs
- Espaces privés
- Espaces techniques
- Espaces extérieurs

Legend for MEP - EMS & CVE Fondation La Rozavère floor plan:

- Espaces communs
- Espaces privés
- Espaces techniques
- Espaces extérieurs

Legend for MEP - EMS & CVE Fondation La Rozavère floor plan:

- Espaces communs
- Espaces privés
- Espaces techniques
- Espaces extérieurs

Legend for MEP - EMS & CVE Fondation La Rozavère floor plan:

- Espaces communs
- Espaces privés
- Espaces techniques
- Espaces extérieurs

Legend for MEP - EMS & CVE Fondation La Rozavère floor plan:

- Espaces communs
- Espaces privés
- Espaces techniques
- Espaces extérieurs

Legend for MEP - EMS & CVE Fondation La Rozavère floor plan:

- Espaces communs
- Espaces privés
- Espaces techniques
- Espaces extérieurs

Legend for MEP - EMS & CVE Fondation La Rozavère floor plan:

- Espaces communs
- Espaces privés
- Espaces techniques
- Espaces extérieurs

Legend for MEP - EMS & CVE Fondation La Rozavère floor plan:

- Espaces communs
- Espaces privés
- Espaces techniques
- Espaces extérieurs

Legend for MEP - EMS & CVE Fondation La Rozavère floor plan:

- Espaces communs
- Espaces privés
- Espaces techniques
- Espaces extérieurs

Legend for MEP - EMS & CVE Fondation La Rozavère floor plan:

- Espaces communs
- Espaces privés
- Espaces techniques
- Espaces extérieurs

Legend for MEP - EMS & CVE Fondation La Rozavère floor plan:

- Espaces communs
- Espaces privés
- Espaces techniques
- Espaces extérieurs

Legend for MEP - EMS & CVE Fondation La Rozavère floor plan:

- Espaces communs
- Espaces privés
- Espaces techniques
- Espaces extérieurs

Legend for MEP - EMS & CVE Fondation La Rozavère floor plan:

- Espaces communs
- Espaces privés
- Espaces techniques
- Espaces extérieurs

Legend for MEP - EMS & CVE Fondation La Rozavère floor plan:

- Espaces communs
- Espaces privés
- Espaces techniques
- Espaces extérieurs

Legend for MEP - EMS & CVE Fondation La Rozavère floor plan:

- Espaces communs
- Espaces privés
- Espaces techniques
- Espaces extérieurs

Legend for MEP - EMS & CVE Fondation La Rozavère floor plan:

- Espaces communs
- Espaces privés
- Espaces techniques
- Espaces extérieurs

Legend for MEP - EMS & CVE Fondation La Rozavère floor plan:

- Espaces communs
- Espaces privés
- Espaces techniques
- Espaces extérieurs



1er, 3^{ème} étage 1/200



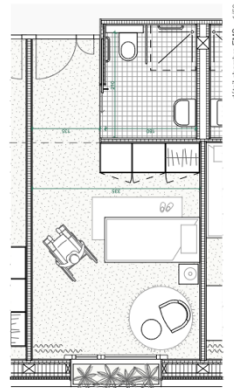
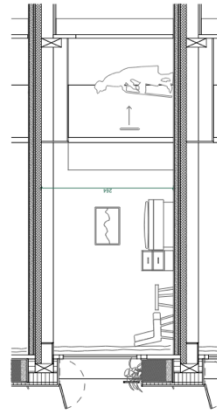
2^{ème} étage 1/200



Ataque 1/200



Vue intérieure - chambre EMS



détail chambre EMS - 1/50

Responsabilité écologique et environnementale

Le projet vise à répondre aux besoins de la Fondation La Rosalyère en matière d'habitat social et écologique. L'objectif est de concevoir une architecture durable et participative, qui tienne compte des enjeux environnementaux et sociaux. Les solutions proposées sont basées sur des principes de construction bioclimatique, tels que l'orientation des bâtiments, l'isolation thermique, l'usage de matériaux locaux et naturels, et la mise en place de systèmes de ventilation naturelle. Les espaces communs sont conçus pour favoriser le lien social et la participation des habitants à la gestion du bâtiment. Les solutions proposées sont basées sur des principes de construction bioclimatique, tels que l'orientation des bâtiments, l'isolation thermique, l'usage de matériaux locaux et naturels, et la mise en place de systèmes de ventilation naturelle. Les espaces communs sont conçus pour favoriser le lien social et la participation des habitants à la gestion du bâtiment.

Un projet flexible et adaptable

Les caractéristiques techniques du bâtiment sont conçues pour être flexibles et adaptables. Le projet propose une architecture modulaire et extensible, qui permet de répondre aux besoins changeants des habitants. Les solutions proposées sont basées sur des principes de construction bioclimatique, tels que l'orientation des bâtiments, l'isolation thermique, l'usage de matériaux locaux et naturels, et la mise en place de systèmes de ventilation naturelle. Les espaces communs sont conçus pour favoriser le lien social et la participation des habitants à la gestion du bâtiment.

extérieurs - coupe transversale

05. PROJET « Maison partagée »

IN-OUT architecture - Genève

Collaborateurs du bureau d'architecte :

Gemma Guinovart, Elmas Bayram, Cathrin Trebeljahr

Approche urbaine

Le projet « Maison partagée » occupe l'entier des gabarits mis à disposition, le bâtiment s'inscrivant dans les alignements du plan de quartier. Le caractère et l'expression des façades du projet sont résolument urbains et s'intègrent ainsi bien dans le quartier et sur le front de la rue du Simplon.

La double entrée proposée est judicieuse et bien hiérarchisée. Elle permet de tenir compte des habitants du nouveau quartier du Simplon ainsi que ceux des alentours. L'entrée principale sur le parc du Simplon affirme la volonté de s'orienter vers le côté calme du quartier. L'entrée secondaire sur rue est bien dimensionnée et donne accès à la salle polyvalente. Le collège salue la proposition d'animer la rue du Simplon au moyen d'une affectation communautaire qui pourra être utilisée par les habitants du quartier, renforçant ainsi les liens sociaux.

Programmation – Organisation

La conception du projet repose principalement sur l'organisation verticale des programmes EMS et CVE autour d'un généreux escalier qui se développe sur les quatre niveaux inférieurs comme « lieu de rencontres intergénérationnelles » situé au cœur du bâtiment. Le collège relève les qualités spatiales et d'usage exprimées dans les coupes. Des vides généreux offrent des relations visuelles riches et variées entre les niveaux et affectations du programme favorisant ainsi les contacts entre les utilisateurs. Ces vides mettent en relation différents plateaux sur lesquels s'organisent halls et locaux collectifs qui offriront de véritables lieux d'échanges entre l'EMS et le CVE.

De manière générale, les différentes affectations sont intelligemment localisées dans le volume à disposition en tenant compte de la dénivellation entre la rue du Simplon et le parc. Le projet porte une attention particulière à l'orientation et au fonctionnement des deux programmes EMS et CVE.

Le collège relève la qualité et la clarté de l'organisation du projet qui tire habilement profit de la dénivellation entre la rue et le parc du Simplon en insérant les surfaces administratives et de dépôt au niveau intermédiaire -1. La cuisine est facilement accessible pour les livraisons. Le collège constate néanmoins que les chambres froides ne sont pas précisées, mais que la surface totale de la cuisine est suffisante pour accueillir ces locaux.

Les espaces communs (hall, salon, salles à manger) et les locaux dédiés aux trotteurs sont bien positionnés en relation directe avec le parc du Simplon au niveau de l'entrée principale du bâtiment.

Le premier niveau est entièrement dédié au centre de vie enfantine (nurserie et moyen). Les espaces sont simples et clairement organisés. Leurs caractéristiques laissent entrevoir un terrain favorable au comportement exploratoire des enfants, mais devront néanmoins être approfondies afin de parfaire leur intérêt.

En extension des lieux de vie, les généreuses loggias et halls permettent d'imaginer des rencontres et des possibilités d'utilisation variées par les différents groupes ainsi que pour l'accueil des familles. Il serait cependant souhaitable que les nurseries soient en contact direct avec les loggias et que les offices soient inclus aux lieux de vie. Le secrétariat et le bureau direction devraient être mitoyens. La généreuse salle polyvalente proposée en sus du

programme est perçue comme un vrai plus pour la vie du CVE.

Les espaces d'hébergement de l'EMS se développent sur trois niveaux. À chaque étage, les chambres s'organisent en deux unités de vie de part et d'autre de l'espace central du bâtiment. Le collège relève la belle qualité des espaces communautaires et les relations transversales entre parc et rue. Les espaces de services sont judicieusement situés au centre de l'unité d'hébergement.

Les chambres des résidents sont simples et fonctionnelles. Les auteurs du projet proposent un espace de vie dépourvu de mobilier ou de rangements encastrés pour permettre à chaque résident de personnaliser son espace privatif. Les chambres disposent d'ouvrants à la française de toute hauteur qui s'ouvrent généreusement sur l'extérieur.

La position et le nombre de distributions verticales, proches du centre, sont rationnels et permettent un bon fonctionnement de l'EMS et du CVE en cas de crise sanitaire. Le collège relève néanmoins que la position de l'ascenseur dédié à la cuisine n'est pas idéale en rapport aux salles à manger et ses dimensions doivent être vérifiées pour satisfaire l'exploitation.

Les espaces de circulation horizontale sont clairs et leur traitement particulièrement apprécié par le collège. Les circulations en « T » de l'EMS qui distribuent les chambres sont efficaces et leurs géométries varient habilement pour accueillir les séjours d'unité. Quant au CVE, les espaces de distributions sont éclairés et enrichis par des loggias qui offrent une grande diversité de relations avec le quartier.

Les flux techniques sont en général bien traités, mais devront être optimisés au niveau -2 entre la cuisine, l'espace containers et les vestiaires.

Espaces extérieurs

Les livraisons et parkings sont limités à la ruelle, ce qui permet d'offrir au nord-est un jardin de qualité en pleine terre. Le cheminement qui conduit à l'entrée principale du bâtiment délimite simplement deux espaces distincts. À l'est, la place de jeux pour le CVE et à l'ouest le jardin et la terrasse couverte pour l'EMS. Cette séparation permet à la fois le contact entre les différents occupants, mais offre également l'intimité aux résidents.

Ces aménagements sont complétés dans le bâtiment par plusieurs loggias orientées sur le parc qui contribuent à favoriser les échanges visuels.

Écologie du construit

Le projet investit la totalité de l'emprise au sol possible et son volume d'excavation (environ 5'500 m³) se situe dans la moyenne des projets.

La structure proposée est composée de poteaux et dalles en béton armé bas carbone. Les cloisons intérieures sont prévues en briques de terre compressées recouvertes d'un enduit à l'argile qui contribuent au confort en régulant l'hygrométrie.

La façade se compose d'un socle en béton en partie basse et d'une partie supérieure en ossature bois recouverte d'un enduit minéral. L'ensemble constructif est simple et répétitif. L'utilisation de béton bas carbone et de briques de terre compressées contribue à l'écologie du bâtiment. Il conviendra d'étudier en amont la faisabilité du béton bas carbone, vis-à-vis des contraintes liées aux marchés publics, à la disponibilité des ciments et à l'expérience des entreprises.

La proportion entre parties vitrées et pleines des façades et la répartition des vitrages entre les façades est équilibrée. Cela augure d'un projet performant qui offre peu de surchauffe estivale. Le projet comporte des couverts et des loggias dont l'isolation devra être particulièrement soignée.

La construction en béton apporte une bonne inertie thermique. Les fenêtres à double battant offrent des ouvertures suffisantes, mais les stores à rouleau ne permettent pas de pratiquer

une ventilation nocturne optimale. L'atrium gagnera à disposer d'un système de ventilation naturelle pour évacuer les charges solaires en été.

Le projet ne fournit pas d'informations très précises sur le système de ventilation, hormis l'indication d'espace traversant favorisant une ventilation naturelle. Une installation photovoltaïque recouvre quasiment l'entier de la toiture.

Le projet propose des fenêtres toute hauteur et de largeur constante. Il comporte une quantité de vitrages suffisante, tant pour les locaux communs que pour les chambres. À relever que la salle polyvalente orientée sud, munie de vitrages en double hauteur, bénéficie d'un excellent apport de lumière. En général, l'apport de lumière naturelle est globalement bien équilibré par rapport aux surfaces nettes de plancher.

La structure ponctuelle et la position des noyaux en béton offrent un plan très flexible et adaptable.

La salle polyvalente offre une potentialité d'usages variés.

Sécurité incendie

La hauteur du bâtiment est de l'ordre de 24 m. Il est de hauteur moyenne et ne nécessite par conséquent pas de mesures de protection incendie pour bâtiment de grande hauteur.

Le compartimentage et le nombre de voies d'évacuation verticales ne posent pas de problème particulier.

Une partie des voies d'évacuation passent par un atrium ouvert qui pourrait nécessiter une méthode de preuve pour garantir l'évacuation.

La longueur des voies d'évacuation horizontales devra être vérifiée et être de 20 m au maximum.

Analyse économique

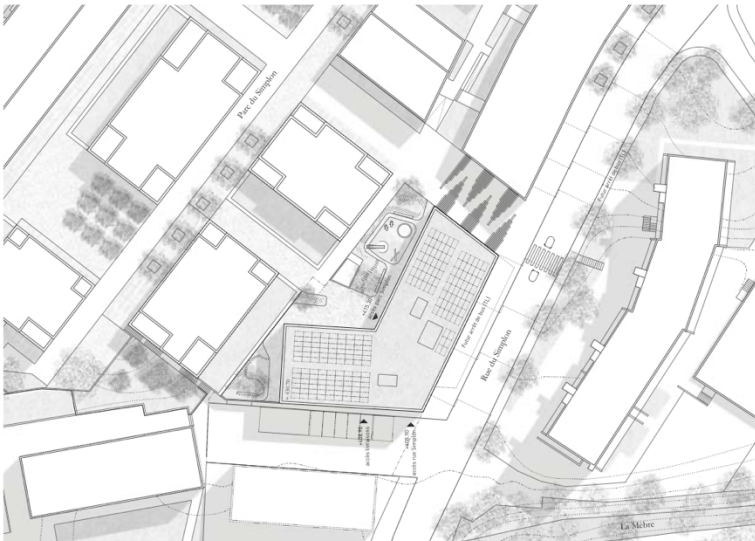
Le projet correspond au programme demandé avec quelques excédents répartis dans l'ensemble des locaux et plus particulièrement dans les espaces privatifs (séjours d'unités) ainsi que dans les espaces communs (salle polyvalente sur rue du Simplon).

La surface de plancher total par lit (SPT) du projet est égale à 78 m²/lit, ce qui répond à l'exigence des DAEMS qui précise que la SPT doit être supérieure à 68 m². Néanmoins, il est relevé que la valeur de 78 m² est relativement élevée afin de garantir le coût cible.

La surface de plancher d'hébergement par lit (SPH) du projet est égale à 45 m²/lit, ce qui répond à l'exigence des DAEMS qui précise que la SPH doit être comprise entre 40 et 46 m².

La surface de plancher totale du projet, soit environ 5'430 m², se situe dans la moyenne des projets (la valeur moyenne étant égale à 5'406 m²). En revanche, son volume se situe dans la tranche supérieure, en raison notamment des doubles hauteurs et de l'utilisation maximale du gabarit autorisé.

Le projet « Maison partagée » respecte la cible financière pour l'EMS. On peut néanmoins relever qu'il se situe dans la fourchette haute en comparaison économique avec les autres projets.



plan masse 1:500

- un nouveau projet de vie

La ville de Sempigny est un quartier de la ville de Valenciennes, la ville la plus ancienne de France. Elle est riche de son patrimoine, de sa diversité, les rencontres et les échanges que nous vivons quotidiennement. Ce sont les moteurs qui nous font avancer.

Il est donc essentiel de maintenir toute la vie devant, un contexte de vie qui nous fait avancer. Nous sommes heureux de participer à ce projet de vie et de contribuer à son développement.

Si réfléchit à la méthode développée par Mirra Moustassin, la Maison partagée deviendra la maison des anciens et des nouveaux. Elle sera un lieu de vie, de rencontres, de échanges, de projets. Sans décor. Régérer les espaces animés et s'y rendre avec plaisir. C'est le cœur du projet, un lieu de vie, de rencontres, de projets. C'est le cœur du projet, un lieu de vie, de rencontres, de projets.

Vieilles et ne plus avoir la possibilité de vivre seul ne devrait pas être synonyme de départ des centres villes pour les marges. Choisir de construire un établissement médico-social en un lieu de vie, de rencontres, de projets. C'est le cœur du projet, un lieu de vie, de rencontres, de projets.

- un édifice ancré dans la vie du quartier

L'édifice, qui s'inscrit dans une topographie déclinante, à la fois avec la rue basse du Sempigny et avec le parc haut, s'ouvre en

partie haute sur un jardin aux vues multiples. Il dessinera la maison partagée de deux publics aux âges différenciés : les personnes âgées de 65 et les enfants du CPE.

Par l'expression d'une façade traitée respectant celle des maisons voisines, la maison partagée s'intègre dans le quartier. Elle est conçue pour accueillir une diversité de publics, de personnes âgées et d'enfants de larges âges aux niveaux supérieurs pour ouvrir la vie sur le quotidien et le paysage environnant.

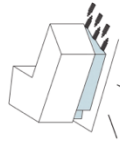
S'inscrivant dans la volumétrie et les alignements du plan d'urbanisme, la maison partagée est conçue pour retrouver l'échelle d'une grande maison plutôt que d'affirmer le caractère institutionnel du lieu. Signaler une présence humaine, une présence humaine, une présence humaine. Les aménagements extérieurs aux continuels paysagers et l'insertion du projet dans la vie du quartier.

A la croisée des flux, plusieurs axes ont été pensés. À l'ouest, les véhicules et vélos trouvent leurs places, à proximité d'une entrée secondaire couverte, signalée par un retrait en façade. À l'est, une entrée principale, signalée par un retrait en façade, accueille depuis le parc haut les piétons et habitants du quartier Sempigny.

La salle polyvalente, se situe quant à elle à l'angle sud de ce projet et ouvre le grand emménagement vers le parc haut. Elle accueille diverses activités pédestres entre autres aux personnes âgées de favoriser continue à participer à la vie de la ville.



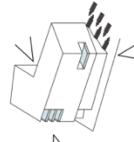
accès différenciés



salle pour le quartier



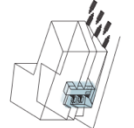
mixité programmatique



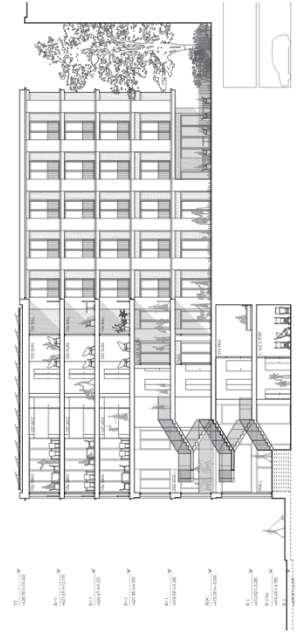
ouverture sur le paysage



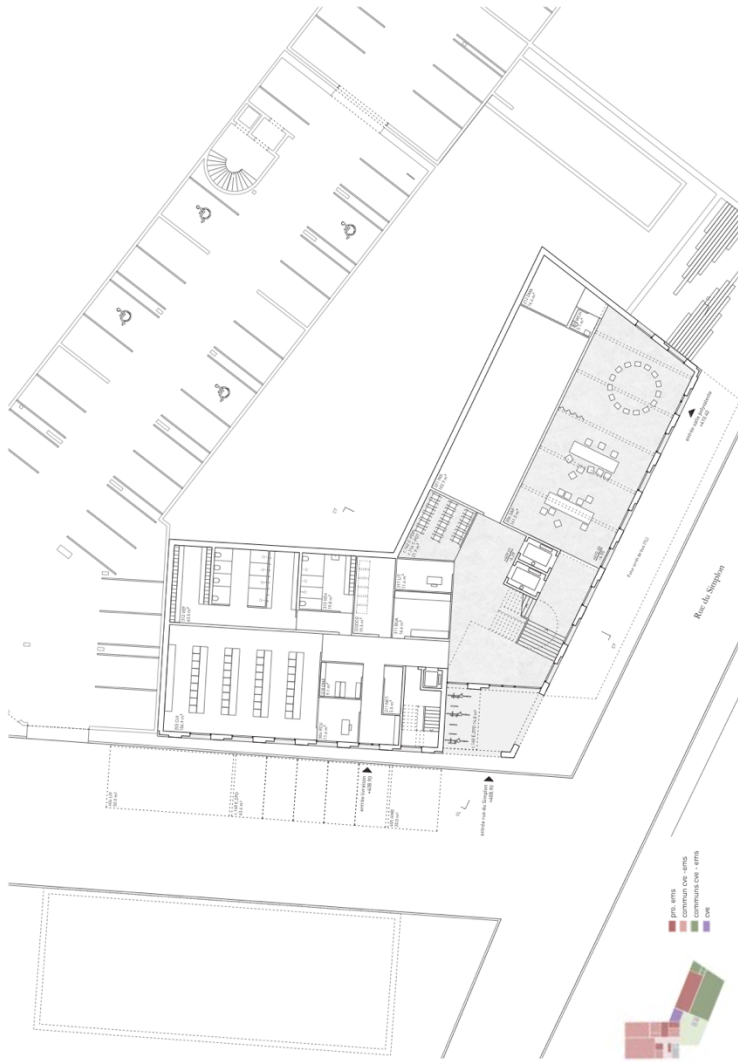
trame structurale



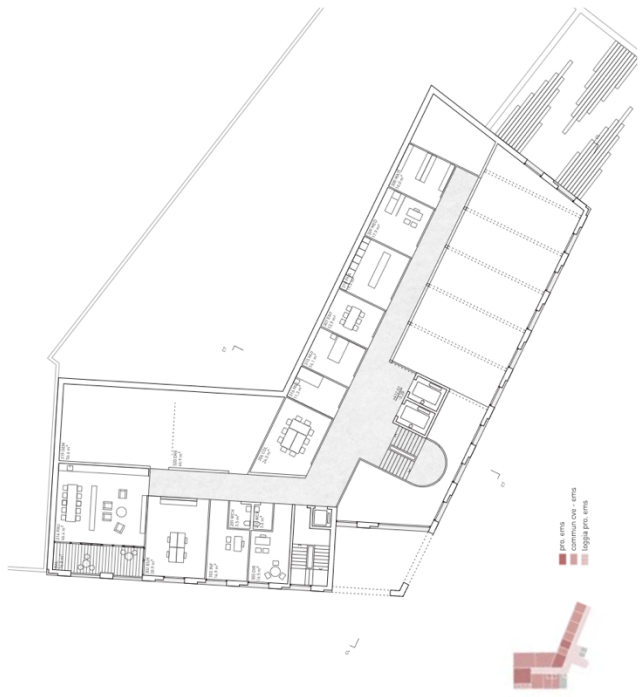
escalier animé



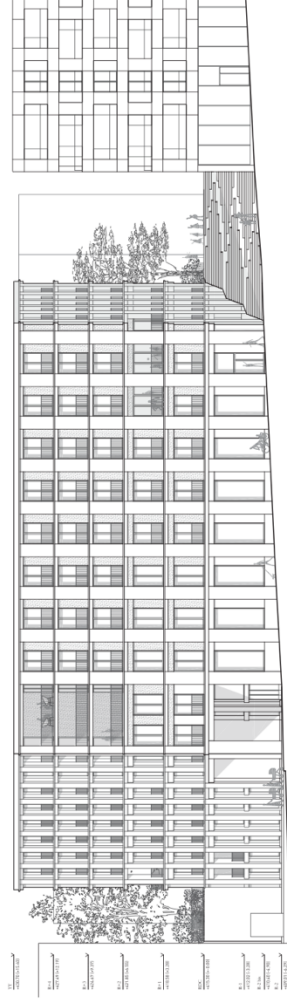
coupe transversale CT 1.200



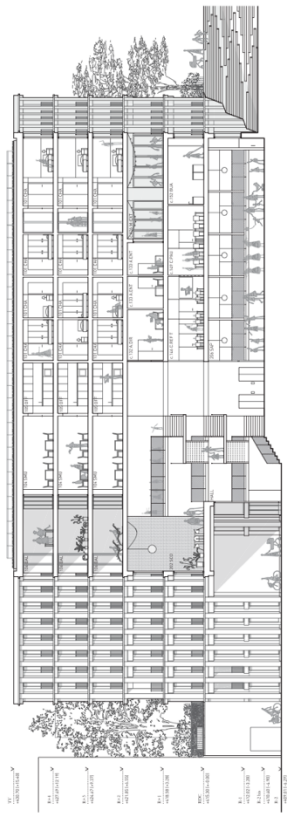
plan R-2 1,200



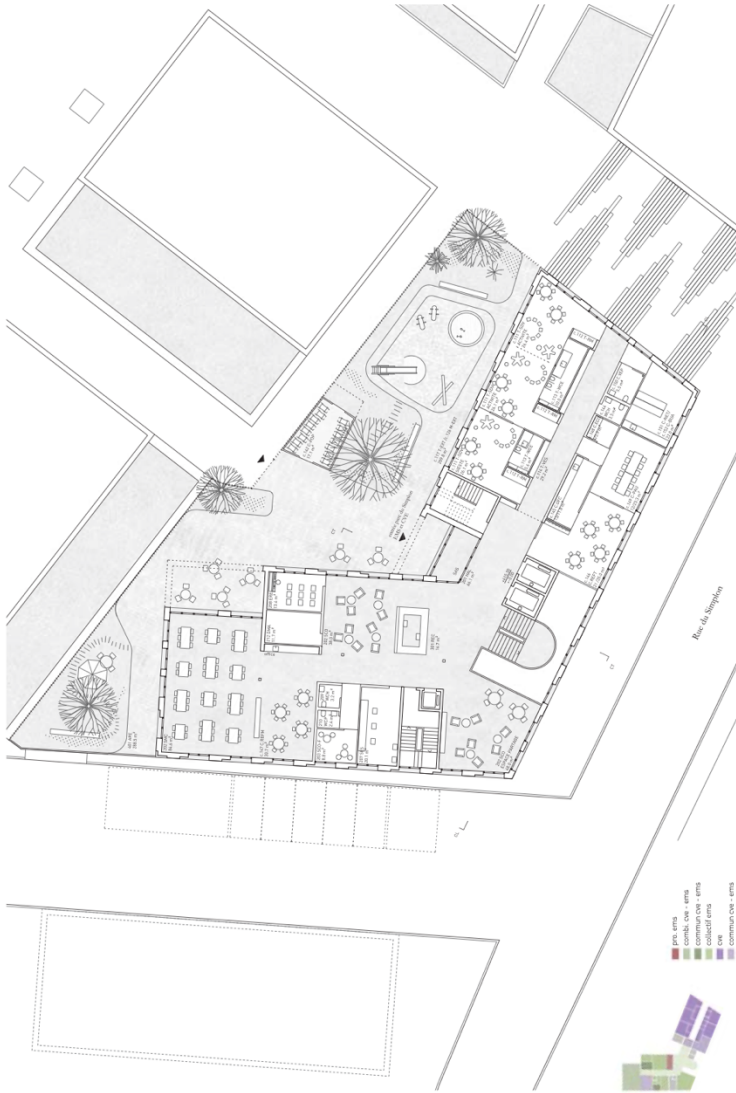
plan R-1 1,200



façade sud 1,200



coupe longitudinale CL 1,200



plan rec-de-jardin 1.200



plan R-1 1.200



façade nord 1.200



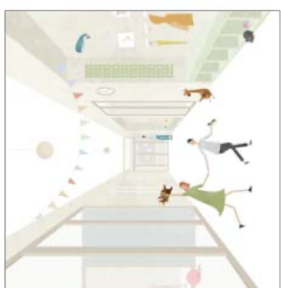
plan R-2 - R-4 1.200



08H30 - Entrée
 « Ah, j'ai bien sommeil ce matin je ne suis pas arrivé... »



12H30 - Le déjeuner
 « J'ai bien sommeil mon déjeuner avec Germaine, elle me donne plus de plaisir que l'aliment... »



15H30 - les après-midi chez les moyens
 « Jouer sur la terrasse pendant la journée avec Julie c'est vraiment très amusant... »



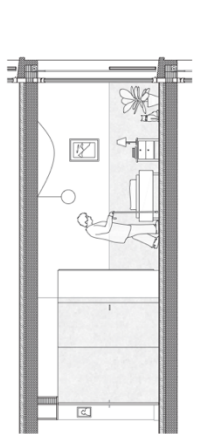
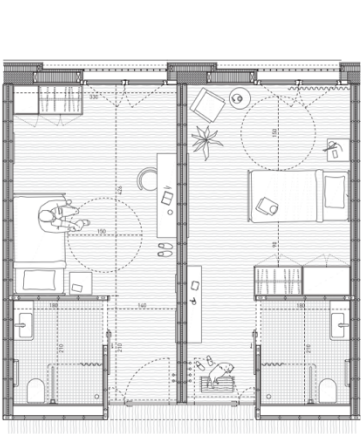
17H30 - la soirée à l'étage
 « Arrivés en 21h, on se retrouve dans la salle polyvalente, on va regarder un film... »



19H30 - la fête du quartier
 « Ça fait plaisir de voir du monde dans la salle polyvalente, on va aller à la fête du quartier... »



19H30 - la fête du quartier
 « Ça fait plaisir de voir du monde dans la salle polyvalente, on va aller à la fête du quartier... »



Les activités de groupe sont largement favorisées au vu de la pédagogie sociale qui sera mise en place au sein du CVC et ce à travers la salle polyvalente, la terrasse, les jardins, les espaces extérieurs, les espaces de détente et les personnes âgées et encore une salle de maraboutisme ou des espaces de méditation pour accompagner les activités de coopération et de solidarité. Les usagers ont accès à la cuisine partagée, à la salle de séjour principale d'unité et à la salle à manger avec son office et ses cuisines. Les usagers ont accès à la cuisine partagée, à la salle de séjour principale d'unité et à la salle à manger avec son office et ses cuisines. Les usagers ont accès à la cuisine partagée, à la salle de séjour principale d'unité et à la salle à manger avec son office et ses cuisines.

un quotidien partagé
 L'insertion en couple des deux programmes révèle une hiérarchie claire entre le lieu de vie, les espaces de détente et les espaces professionnels du personnel encadrant et de l'autre côté la salle polyvalente qui s'ouvre sur les jardins et les espaces extérieurs. Les usagers ont accès à la cuisine, à la salle de séjour principale d'unité et à la salle à manger avec son office et ses cuisines. En relation avec la salle de séjour principale d'unité et à la salle à manger avec son office et ses cuisines. En relation avec la salle de séjour principale d'unité et à la salle à manger avec son office et ses cuisines.





- une écologie du construit

Au vu de la conformité du label Minergie Eco[®], le bâtiment répondra à des critères de hautes performances énergétiques en matière de consommation d'énergie primaire, de consommation thermique, économique des moyens, des dispositifs de production d'électricité et l'autonomie en besoins énergétiques.

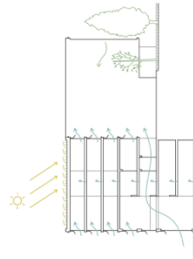
La structure proposée est composée de poteaux et dalles en béton armé reposant sur un système constructif simple et permettant la réalisation d'un volume continu. Les poteaux sont réalisés en béton en brique compressée type Terrapac (Terrapac) recouverte d'un enduit à l'argile. Ces briques abîmées à partir de déchets de la terre réemployés dans les aménagements extérieurs en minimisant les déchets liés à la construction. La réalisation de la structure est réalisée en béton armé avec des éléments les plus préfabriqués que sont les poteaux et le socle, avec toujours pour objectif de diminuer la quantité d'énergie grise utilisée.

La façade se compose d'un socle en béton en partie basse et bois recouvert d'un revêtement minéral, reposant sur un savoir-faire local et économique.

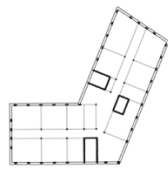
La structure telle qu'elle est conçue a également de nombreux avantages : elle est simple à réaliser, elle est économique, elle offre confort thermique, acoustique et régulation efficace de l'hygrométrie, qu'au niveau du plancher. En effet, ce dernier est réalisé en béton armé avec des poteaux et des dalles également été pris en compte en créant de nombreux espaces de circulation d'eau fraîche. Le confort thermique a également été pris en compte en créant de nombreux espaces de circulation d'air frais, par exemple en permettant une aération et un renouvellement de l'air efficace.

Le dimensionnement des balles, type fenêtres, à la française, permet d'offrir un apport lumineux conséquent et proportionné aux profondeurs des locaux, maximisant l'autonomie en lumière naturelle. Les locaux sont conçus pour offrir un confort acoustique et une disponibilité de protection solaire.

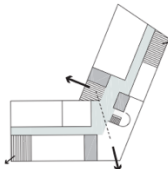
Pour assurer une confort acoustique, les salles de jeu du CVE ont été orientées vers le jardin pour échanger aux nuisances sonores de la rue Simplem.



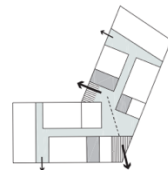
écologie du construit



structure simple - flexibilité à long terme



espaces traversants - cve



espaces traversants - ems

- un jardin animé

Le jardin est un espace animé, en lien avec le bâtiment, dans le paysage existant du quartier Simplem. Il oriente le cheminement existant vers l'entrée du bâtiment, dans une zone en lien avec les espaces de l'EMS et du CVE.

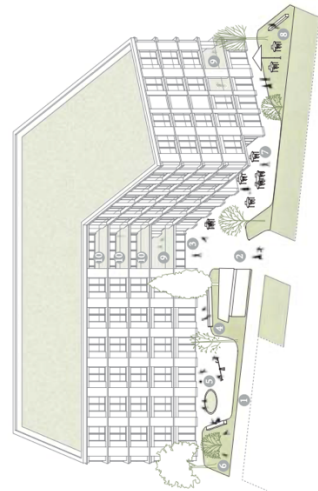
A l'entrée du jardin, un local provisoire en bois (civinet) dédié la même matérialité que les poteaux du CVE et sert également de bord de rangement.

Du côté de l'EMS, les espaces verts qui longent le cheminement nord-sud entourent une aire de jeu dont le sol recouvert de stabilisé permet de créer un espace vert largement végétalisé par des places d'activités, contribuant aux rencontres et à la qualité de vie des enfants.

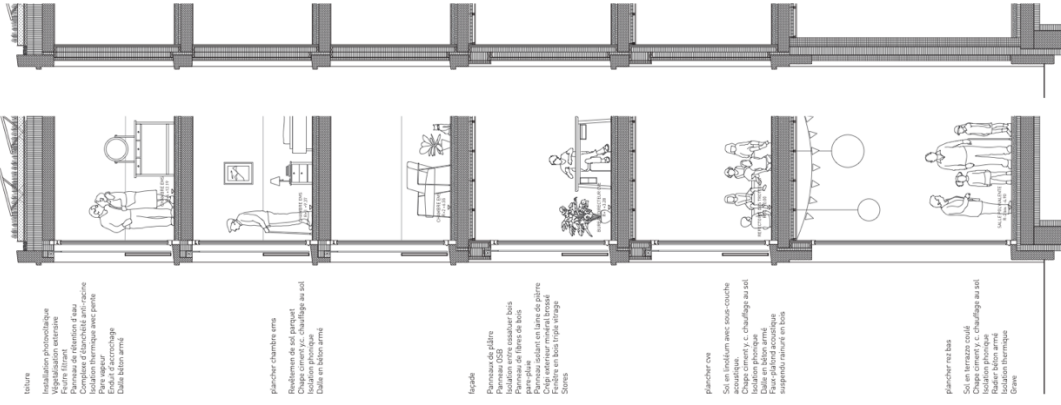
Du côté de l'EMS, un espace extérieur couvert dans le prolongement de la salle à manger commune permet aux résidents de pouvoir profiter de la terrasse existante du bâtiment. Un chemin piétonnier fait en contreplaqué les enfants jouer dans leur cour, dans un cadre nord, un espace vert largement végétalisé permet de se recueillir tranquillement à l'abri des regards.

Des espaces partagés pour accueillir les résidents et les visiteurs du CVE, on les retrouve dans les deux extrémités du bâtiment, pour offrir un cadre de vie agréable et convivial. Les espaces partagés sont des espaces partagés. L'une située au nord, l'autre au sud, elles apportent un cadre de vie agréable et convivial. Les espaces partagés sont des espaces partagés, un paysage sur la ville ou le jardin, selon le choix du résident.

axonomie du jardin



- 1 aile du pavage
- 2 entrée jardin
- 3 entrée bâtiment
- 4 place du village
- 5 aire de jeux
- 6 jardin des sens
- 7 pause du café
- 8 jardin minime
- 9 terrasses cve
- 10 terrasses ems



toiture
Installation photovoltaïque
Finitions extérieures
Panneau de béton d'isolation thermique avec pente
Isolation thermique avec pente
Eau à l'évacuation
Dalle béton armé

plancher chambre vers
Chape oncreux c.c. chauffage au sol
Dalle en béton armé

l'escalier
Panneau de plâtre
Panneau OSB
Panneau de fibres de bois
Panneau isolant en laine de plâtre
Eau à l'évacuation sous le trottoir
Eclairage sous le trottoir
Sols

plancher cve
Sol en linéolam avec sous-couche
Chape oncreux c.c. chauffage au sol
Isolation phonique
Faux-plafond acoustique
Isolation minérale en laine



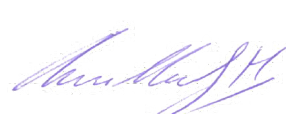







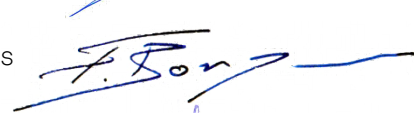


plancher rue bas
Sol en terrazzo coulé
Chape oncreux c.c. chauffage au sol
Rabat-béton armé
Isolation thermique
Grave

extraît de façade

coupe détail sur partie pleine 1:50

7. APPROBATION DU RAPPORT DU COLLÈGE D'EXPERTS

Les membres du collège d'experts et le maître de l'ouvrage approuvent par leur signature le présent rapport en date du 2 novembre 2022.

Nicole GrinP	Présidente Conseil de la Fondation La Rozavère	
Pierre Ethenoz	Directeur de projet de la Fondation La Rozavère	
George Chevallaz	Chef service Enfance Renens	
Christian Fonjallaz	Directeur EMS et CVE Les Baumettes, Renens	
Floriane Robert	Architecte EPFL SIA, Arcadie, Lausanne	
Amélie Poncety	Architecte DPLG SIA, xy-ar.ch, Lausanne	
Ary Justman	Architecte HMO, Rotunno Justman architectes, Paris	
Philippe de Almeida	Architecte EPFL, Service urbanisme Renens	
J.-C. Châtillon	Architecte EPFL, État de Vaud, DSAS-DGCS	
Lorenzo Picariello	Directeur général de la Fondation la Rozavère	
Fabian Bonzon	Directeur CVE « Globe-trotteurs », Renens	
Michel Pfister	Architecte EPFL, architecte-conseil Rozavère	
Daniel Piolino	Architecte EPFL, Etat de Vaud, DSAS-DGCS	



le 2 novembre 2022