



# EMS FONDATION PRIMEROCHE

PRILLY - VD

**Maître de l'ouvrage**  
Fondation Primeroche  
1008 Prilly

**Architectes**  
Architram HS  
F. Vuillomenet  
Avenue de la Piscine 26  
1020 Renens  
J.-Ph. Poletti  
Architecte  
Grand-Pont 2 bis  
1003 Lausanne  
Collaborateurs:  
G. Ziemianski, E. Ongari  
M. Delot, D. Raulin

**Ingénieurs civils**  
Conus et Bignens SA  
Avenue Montagibert 18  
1005 Lausanne

**Bureaux techniques**  
Géotechnique :  
Karakas et Français SA  
Avenue des Boveresses 44  
1010 Lausanne  
Energie solaire :  
AS Avance Solaire  
En Lèvermont 34  
1143 Apples

**Géomètre**  
Jean-Claude Gasser  
Rue des Métiers 2  
1008 Prilly

**Coordonnées**  
Rue des Métiers  
1008 Prilly

Conception 1995-1997

Réalisation 1999-2000

1



## SITUATION

**Pièce maîtresse du plan partiel d'affectation.** L'établissement de la Fondation Primeroche s'inscrit à l'angle de la rue des Métiers et de l'avenue des Acacias. Il est la pièce maîtresse de l'ensemble défini en 1994 par le plan d'affectation partiel du "Vieux Tilleul" pour assurer une transition entre la zone urbaine du centre de Prilly et le quartier de villas locatives des Huttins. Un bâtiment d'habitation et de service construit par la Caisse Intercommunale de Pensions prolonge l'aile ouest de l'établissement, le long de la rue des Métiers.

## PROGRAMME

**Règlement pertinent des contraintes de site, d'architecture et d'exploitation.** Fort de 11'074 m<sup>3</sup> SIA pour 3'389 m<sup>2</sup> de surface brute de planchers, le bâtiment se développe sur un sous-sol et quatre niveaux au-dessus du rez-de-chaussée.

Il propose une unité d'accueil temporaire et cinquante-quatre lits, avec des plans d'étage développés en vue de reconstituer l'échelle et la typologie de logement usuellement adoptées dans une maison d'habitation classique.

## Photos

*La volumétrie articulée en deux corps imbriqués ainsi que la conservation de l'échelle urbanistique et architecturale, se conjuguent avec des solutions d'aménagement qui résultent d'une réflexion approfondie sur le thème de l'EMS*

2



Le programme définit également une conception de chambre liée aux exigences particulières que pose l'exploitation d'un EMS.

La juxtaposition adéquate du bâtiment avec l'immeuble mitoyen destiné au logement et à des activités administratives, de même que l'implantation d'un EMS en site urbain sur une parcelle de 1'000 m<sup>2</sup>, font partie des contraintes imposées par le programme.

Ce dernier fixe également au nombre des exigences, la solution apportée aux problèmes d'échelles urbanistique et architecturale dans la mise au point d'un projet dont les deux éléments principaux ressortent de besoins à satisfaire et de Maîtres d'ouvrages différents.

## PROJET

**Solutions éprouvées pour des questions complexes.** L'angle formé par les voies publiques justifie une volumétrie articulée en deux corps de bâtiments imbriqués. Cette implantation, conjuguée à une réflexion approfondie sur le mode de vie des résidents et du personnel du futur établissement détermine des plans d'étages organisés autour d'un séjour prolongé de quatre vestibules distribuant chacun deux à trois chambres.

Ce dispositif reproduit dans une certaine mesure une typologie de logements dans lesquels les résidents ont vécu jusqu'à leur hébergement en EMS. Ils pourront retrouver ainsi des espaces diversifiés, des matériaux et les détails d'une maison d'habitation plutôt que ceux d'un édifice hospitalier.

La configuration des plans d'étage et le parcours autour du bâtiment offrent des orientations et des éclairages de lieux caractéristiques que chaque résident pourra s'approprier.

A ces considérations, liées plus spécialement au mode et aux conditions de vie des



3



Etage type

4



pensionnaires, s'ajoutent celles qui ont trait à l'économie et à l'organisation de l'exploitation : on mentionnera à leur nombre la modularité du coin-toilette, ainsi que les choix des matériaux et des systèmes constructifs qui présentent une réponse de qualité aux exigences du programme.

La structure principale, en béton armé prend son assise sur des fondations renforcées par micropieux.

La toiture, plate, avec complexe isolant-étanche de type multicouche protégé par gravillons, accueille des superstructures couvertes de tôle en zinc-titane, auxquelles s'ajoutent des capteurs solaires destinés à fournir un appoint d'eau chaude sanitaire. Une partie de la toiture est aménagée en terrasse, lieu de détente du personnel.

L'enveloppe du bâtiment est complétée par des façades en double mur non ventilé et des vitrages à verres isolants sélectifs.

A l'intérieur, les sols sont revêtus de parquets et de moquette, et les murs, de Scandatex. Des plafonds suspendus acoustiques partiels, en plâtre contribuent au confort des pensionnaires.

5



## ENERGIE SOLAIRE

**Préchauffage solaire de l'eau chaude sanitaire en "Contracting".** En 1998, la commission de construction de la Fondation EMS Primeroche, suite aux informations du Service de l'Énergie de la Ville de Lausanne, s'est adressée à AS Avance Solaire afin qu'elle lui propose une installation solaire de préchauffage de l'eau chaude sanitaire en mode contracting, c'est à dire en déléguant la réalisation, le financement et l'entretien de l'installation, en ne payant que l'énergie fournie à un tarif décidé à l'avance.

L'installation, fruit d'une intense collaboration avec les architectes en vue d'une intégration optimale, a été construite en même temps que le bâtiment. Elle comporte 36 m<sup>2</sup> de capteurs vitrés séparés en deux champs de 12 et 24 m<sup>2</sup>, formant la toiture sud des infrastructures. Le stockage de l'énergie solaire se fait dans un accumulateur de 2500 litres situé dans les locaux techniques au sous-sol.

Cette réalisation solaire couvre environ un quart des besoins en énergie pour la préparation de l'eau chaude et permet d'éviter l'émission d'environ 7 tonnes de CO<sub>2</sub> par an dans l'atmosphère.

6



### Caractéristiques générales

Surface du terrain:	1'000 m <sup>2</sup>
Surface brute de planchers :	3'389 m <sup>2</sup>
Volume SIA :	11'074 m <sup>3</sup>
Coût total CFC 2:	7'200'000.-
Nombre d'étages sur rez + combles:	4
Nombre de niveaux souterrains:	1
Places de parc extérieures:	3

7



Coupe



8



Seo

## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Terrassements	<b>SOTRAG SA</b> 1163 Etoy	Eléments abri PC	<b>SCHWEIZER ERNST SA</b> 1006 Lausanne
Maçonnerie, Béton Armé	<b>RUSCONI SA</b> 1052 Le Mont-sur-Lausanne	Crépis et enduits intérieurs Traitement de surfaces	<b>VARRIN SA</b> 1008 Prilly
Echafaudages	<b>ECHAFAUDAGES SERVICES SA</b> 1123 Aclens	Portes intérieures en bois	<b>ANDRE SA</b> 1137 Yens-sur-Morges
Charpente métallique	<b>JOUX SA</b> 1008 Prilly	Menuiserie courante	<b>MAROBAG SA</b> 1023 Crissier
Fenêtres en bois et métal	<b>MORAZ FRERES SA</b> 1820 Montreux	Paroi coulissante	<b>ROSCONI AG</b> 5612 Villmergen
Ferblanterie	<b>ROSSIER RAYMOND SA</b> 1040 Echallens	Systèmes de verrouillage	<b>SFS Bâtiment &amp; Artisanat</b> 1530 Payerne
Protection foudre	<b>ALPHA Paratonnerres</b> 1020 Renens	Chapes	<b>CACCIAMANO GIOVANNI</b> 1026 Echandens
Etanchéité souple	<b>G.DENTAN SA</b> 1020 Renens	Carrelages, faiences	<b>CAPRI-BISESTI SA</b> 1026 Lausanne
Crépiçage de façade	<b>TSCHUMI SA</b> 1008 Prilly	Revêtements de sols en bois	<b>INTERIOR SERVICE SA</b> 1163 Etoy
Stores extérieurs	<b>FAVOROL SA</b> 1023 Crissier	Faux-plafonds	<b>LAMBDA Technique d'isolation SA</b> 1004 Lausanne
Electricité	<b>JEANFAVRE &amp; Fils SA</b> 1052 Le Mont	Nettoyages du bâtiment	<b>CARNEVALE Nettoyages</b> 1008 Prilly
Distribution de chaleur Ventilation	<b>MONOD SA</b> 1008 Prilly	Installations de froid	<b>FRIGOTHERM SA</b> 1052 Le Mont
Installations Sanitaires	<b>CONFORT SERVICE SA</b> 1004 Lausanne	Agencements de cuisines	<b>GIOVANNA H. SA</b> 1815 Clarens
Appareils sanitaires spéciaux	<b>BORBOLA SA</b> 1800 Vevey	Aménagements extérieurs	<b>BOURGOZ PAYSAGES</b> 1025 St-Sulpice
Ascenseurs, Monte-Charge	<b>SCHINDLER SA</b> 1000 Lausanne 16	Panneaux publicitaires	<b>NEON MEX SA</b> 1003 Lausanne
Ouvrages métalliques courants	<b>CMI - Iselé SA</b> 1180 Rolle <b>PROFILMETAL SA</b> 1010 Lausanne	Gestion des déchets de chantier	<b>BIRD</b> 1008 Prilly