



EMS "LE PACIFIC"

LITTORAL PARC

ETOY - VD

Maître de l'ouvrage

CP Littoral SA
Rue du Rhône 100
Case postale 3762
1211 Genève 3

Exploitant

Groupe BOAS
Résidence Le Pacific
Route Suisse 6A
1163 Etoy

Entreprise générale

Implenia
Entreprise Générale SA
Avenue des Baumettes 3
1020 Renens

Chef de projet :
Peter Pfirter

Conducteurs de travaux :
Etienne Pellissier
et Ennio Teucci

Architectes

Meier & Associés Architectes SA
Rue du Môle 38Bis
1201 Genève

Collaboratrice :
Ana-Inès Pepermans

Ingénieurs civils et géotechniques

Amsler Bombeli et Associés SA
Avenue de Cour 135
1007 Lausanne

Bureaux techniques

Chauffage - Ventilation :
Weinmann-Energies SA
Route d'Yverdon 4
1040 Echallens

Sanitaire :
Consortium
Ponzio Etudes Sanitaires
Sus la Rochettaz
1419 Thierrens

Zanini V. Baechli P. et Associés
Ingénieurs-Conseils SA
Avenue Ernest-Pictet 36
1203 Genève

Electricité :
Scherler Ingénieurs-Conseils SA
Route du Châtelard 52
1018 Lausanne

Ingénieur façades :
Sutter + Weidner
Rue de l'Allée 11
2503 Bienne

Géomètres

Luc-Etienne Rossier
Chemin du Mont-Blanc 9
1170 Aubonne

Coordonnées

Route Suisse 6A
1163 Etoy

Conception 2005 - 2007

Réalisation 2007 - 2008



SITUATION

Plan directeur pour une diversification du tissu construit et paysager. Le terrain de 9'260 m² jouxte la zone d'activités commerciales d'Etoy, à mi-distance entre Morges et Rolle. Cette implantation offre le double avantage de ce voisinage dynamique et celui d'une proximité immédiate avec l'agréable village de Buchillon. Les jardins arborisés offrent un espace de verdure luxuriant et le site se trouve idéalement positionné au départ de nombreuses promenades.

Edifier un EMS dans ce périmètre commercial hautement stratégique, au coeur d'un bassin de clientèle très dense, exprime la volonté de structurer de façon pragmatique

et paysagère la nature du tissu construit local. Le plan directeur dans lequel s'inscrit le nouvel EMS, couvre une surface de quelque six hectares et permet d'implanter des activités aussi diverses qu'un hôtel, un établissement médicalement surveillé, un musée, un centre d'activités pour enfants ou des bâtiments administratifs.

PROGRAMME

Adaptation précise des exigences constructives aux particularités de l'exploitation. Le programme de l'EMS s'inscrit dans un plan-masse qui répartit en quinze six bâtiments dotés de cours ou de patios, chacun



d'entre-eux bénéficiant d'un dégagement sur le paysage, tandis que l'adoption de parking souterrain limite les emprises visibles.

Développé sur un rez-de-chaussée et deux étages, plus un sous-sol partiel, le bâtiment offre 72 chambres individuelles, 8 chambres avec cuisinette et un appartement de 4 pièces. Une salle à manger et une salle polyvalente divisibles, une cuisine professionnelle et divers locaux d'administration/exploitation complètent ce programme de 17'545 m³ SIA qui inclut par ailleurs 37 places de parc extérieures.

Hormis ce programme relativement traditionnel, l'EMS propose un mode d'exploitation et des services originaux, susceptibles de favoriser l'interaction entre les pensionnaires et leurs familles, en vue d'offrir des conditions financières modulables et non forcément réservées à une élite financière.

Confort et sécurité figurent au premier rang des préoccupations des concepteurs dans le développement du projet, l'organisation des volumes devant répondre à des normes clairement définies dès le départ des études.

PROJET

Base constructive modulaire et rationnelle.

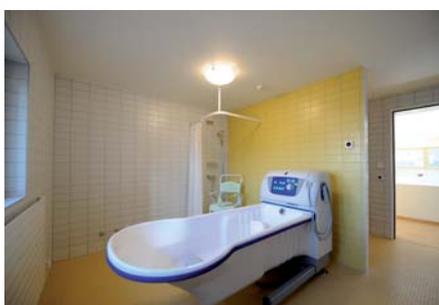
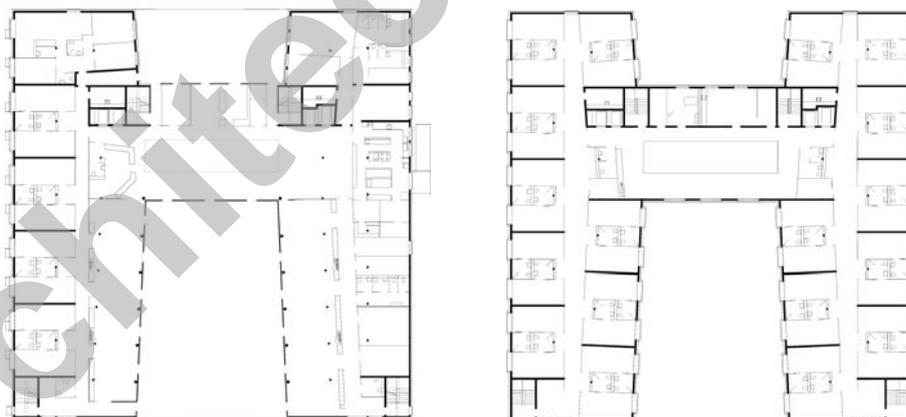
Développé sur une géométrie en forme de "H", légèrement inclinée pour s'ouvrir sur le paysage et en adéquation claire avec le programme spécifique d'un foyer pour personnes âgées. Les deux ailes du bâtiment sont reliées par une zone centrale dont le puits de lumière formant l'atrium, permet la communication visuelle entre les niveaux et regroupe au rez-de-chaussée, les services et les lieux de séjour des résidents.

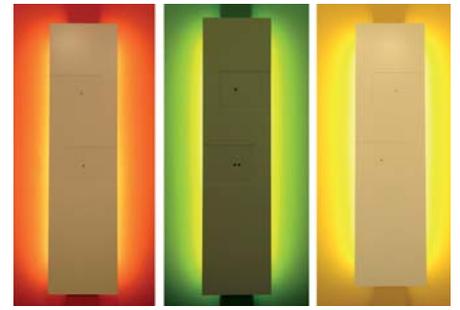
Implantées dans les ailes, les chambres s'articulent autour d'un noyau sanitaire qui permet de libérer l'espace domestique sur toute sa largeur et de l'orienter vers les fenêtres, pour la plupart traitées en bow-windows et s'ouvrant sur un paysage adroitement mis en valeur. Le bâtiment trouve ainsi aisément sa place dans le parc, ses façades contribuant à l'allègement de la masse.



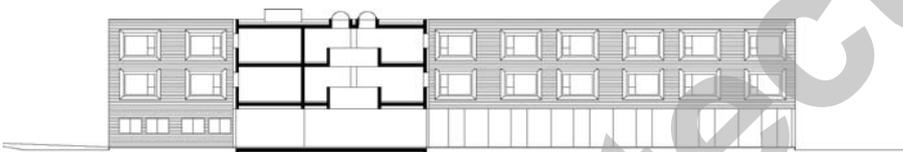
Rez-de-chaussée

Etages 1 et 2





Coupe



Façade Ouest



Constructivement parlant, l'établissement est conçu sur une base modulaire propice à la rationalisation de la mise en oeuvre et à la maîtrise des coûts. Un système piliers/dalles avec couverture en béton, isolation/étanchéité multicouche et façades ventilées bardées d'aluminium perforé et ondulé, constitue l'enveloppe qui inclut aussi des vitrages à cadres alu éloxés naturel ou de couleur, développés en saillie du plan de façade.

Les techniques du bâtiment, conventionnelles, favorisent un confort élevé et conduisent à des conditions d'exploitation pratiques et économiques. Pour les salles, les couloirs et le hall d'entrée, la ventilation est couplée avec un système de rafraîchissement, de type "adiabatique".

Extérieurement, les aménagements comprennent divers cheminements piétons avec bordures métalliques. L'ensemble, construit entre 2007 et 2008, s'inscrit dans les objectifs de coût du Maître de l'Ouvrage.





CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain :	9'260 m²
Surface brute de plancher :	5'035 m²
Emprise au rez :	1'760 m²
Volume SIA :	17'545 m³
Coût total:	14'640'000.-
Coût m ³ SIA (CFC2):	738.-
Nombre d'appartements:	1
studios :	8
chambres :	72
Nombre de niveaux:	3
Nombre de niveaux souterrains:	1
Abri PC :	80 pl.
Places de parc extérieures:	37



Photos

Expression originale et masse réduite favorisent l'insertion des nouveaux volumes dans un environnement de belle qualité.

ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Terrassements	ORLLATI SA 1042 Bioley-Orjulaz	Système de verrouillage	OPO Oeschger SA 1023 Crissier
Echafaudages	ROTH Echafaudages SA 1302 Vufflens-la-Ville	Ascenseurs - Monte-charges	OTIS 1000 Lausanne 25
Béton armé - Maçonnerie	IMPLENIA Construction SA 1026 Echandens	Chapes	Giovanni CACCIAMANO 1026 Echandens
Façades - Fenêtres	MORAND & Fils SA 1635 La Tour-de-Trême	Carrelages - Faiences	FORGIONE Carrelages SA 1024 Ecublens
Ferblanterie - Etanchéité	Georges DENTAN SA 1020 Renens	Sols synthétiques - Parquets Nettoyage	MULTINET Services Sàrl 1213 Petit-Lancy
Installations électriques	Consortium MEC MARECHAUX-EP-CIEL p.a. Maréchaux électricité SA 1010 Lausanne	Cloisons légères - Faux-plafonds Plâtrerie - Peinture	VARRIN SA 1008 Prilly
Lustrerie	EMCOM SA 1005 Lausanne	Portes en bois	STAR-CITY SA 1026 Echandens
Obturations coupe-feu	FIRE SYSTEM SA 1006 Lausanne	Menuiserie - Armoires	Aldo SUARATO Sàrl 1007 Lausanne
Installations de chauffage	AXIMA SA 1018 Lausanne	Cuisine professionnelle	GINOX SA 1815 Clarens
Installations de ventilation	ALVAZZI Ventilation SA 1350 Orbe	Chambres froides	Roger SEEMATTER SA 1806 St-Légier-La Chiésaz
Installations sanitaires	MAYOR & Cie SA 1009 Pully	Cloisons mobiles	DORMA Suisse SA 1018 Lausanne
Portes métalliques	BRODARD Portes SA 1634 La Roche	Route et places	IMPLENIA Construction SA 1026 Echandens
Serrurerie	AA ABITA-CLE Assistance 1003 Lausanne	Jardinage	GERMANIER Paysages SA 1175 Lavigny