



# 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>3</sup> 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

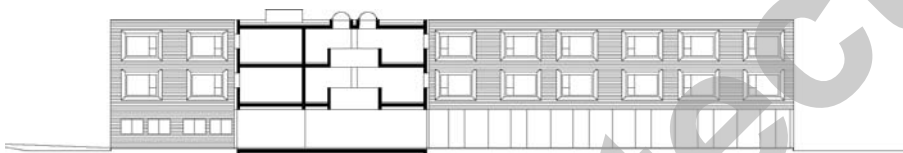
Etages 1 et 2







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 :	<b>9'260 m<sup>2</sup></b>
Surface brute de plancher :	<b>5'035 m<sup>2</sup></b>
Emprise au rez :	<b>1'760 m<sup>2</sup></b>
Volume SIA :	<b>17'545 m<sup>3</sup></b>
Coût total:	<b>14'640'000.-</b>
Coût m <sup>3</sup> SIA (CFC2):	<b>738.-</b>
Nombre d'appartements:	<b>1</b>
studios :	<b>8</b>
chambres :	<b>72</b>
Nombre de niveaux:	<b>3</b>
Nombre de niveaux souterrains:	<b>1</b>
Abri PC :	<b>80 pl.</b>
Places de parc extérieures:	<b>37</b>



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