

**Zeitschrift:** Habitation : revue trimestrielle de la section romande de l'Association Suisse pour l'Habitat

**Herausgeber:** Société de communication de l'habitat social

**Band:** 80 (2008)

**Heft:** 1

**Artikel:** Un EMS qui souhaite concilier architecture de qualité et lieu de vie confortable

**Autor:** Gobbo, Stéphane

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-130135>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 22.02.2026

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**





# Un EMS qui souhaite concilier architecture de qualité et lieu de vie confortable

L'Etablissement médico-social des Baumettes, à Renens, vient de mettre à l'enquête un important projet qui prévoit la construction de deux bâtiments proposant plus de trente appartements de type logement protégé. Présentation.



Construit en 1984, l'Etablissement médico-social (EMS) des Baumettes, à Renens, a déposé à l'enquête, en décembre dernier, un projet visant la construction de deux nouveaux bâtiments destinés à proposer des appartements de type logement protégé. Il y a une quinzaine d'années, entre 1991 et 1993, un premier projet prévoyait la création d'une annexe psychogériatrique accompagnée de quelques petits îlots locatifs, baptisés mulots. Un projet finalement abandonné, pour des raisons financières mais aussi à cause d'une loi cantonale bloquant la construction de nouveaux EMS. D'où une pénurie dont l'un des bénéficiaires collatéraux aura par contre été de permettre le développement des soins à domicile.

«Pourquoi avons-nous décidé de mettre sur pied un nouveau projet, et qui plus est de proposer des logements protégés?», lance Christian Fonjallaz, directeur des Baumettes, lorsqu'on lui demande d'évoquer les deux bâtiments qui devraient être inaugurés, si tout va bien, dans deux ans. «Tout simplement parce que nous voulons répondre aux besoins d'une partie de la population et que nous avons à disposition une vaste parcelle de 18 000 m<sup>2</sup>. Avec 111 lits à disposition, notre taille est correcte. C'est pourquoi nous souhaitons proposer non pas un nouvel EMS mais des logements protégés, ce qui permettra à des gens qui n'envisagent pas d'entrer dans un EMS de vivre dans un endroit sécurisé. Les personnes qui habiteront dans ces appartements ne seront que locataires, ils ne dépendront pas des soins donnés à l'EMS mais bénéficieront des services de soins à domicile mis en place par le Centre médico-social (CMS) de la région lausannoise. Un logement protégé est par exemple idéal pour des personnes à mobilité réduite qui habitent au troisième étage ou plus d'un immeuble et ne pourraient plus ni faire leurs courses, ni rester seules à la maison. Des personnes qui sans cette possibilité se couperaient de tout lien social, au risque de rentrer dans un cercle vicieux débouchant sur la dépression et la décrépitude.»

## Concours sur invitation

Maître de l'ouvrage du projet, la Fondation des Baumettes a lancé en mai 2007 un concours d'architecture sur invitation. Cinq bureaux de la région ont reçu un cahier des charges et ont dû livrer un projet comprenant dossier de plans, planche explicative et dossier technique. Deux mois plus tard, c'est l'atelier lausannois terrin.barbier architectes Sàrl qui raflait la mise. «Ce sont les seuls qui ont compris et pris en compte tous les points auxquels nous tenions», précise Christian Fonjallaz en expliquant que le nouveau projet ne devait pas être lié au bâtiment existant. «Nous voulions qu'il y ait une cassure, que le nouvel édifice ne soit pas une déclinaison du premier.»

La portion de terrain sur laquelle doivent s'insérer les logements protégés se situe sur les jardins communaux mis à disposition des habitants de Renens, derrière une



Les deux nouveaux bâtiments, entourés de pelouses et d'arbres.

rangée d'arbres faisant office de frontière naturelle avec le parc. «D'emblée, à cause de ces arbres, du nombre élevé de logements demandés et des distances aux limites contraignantes, la tendance est de faire une barre», explique Fanny Terrin, architecte lauréate du concours avec son associé David Barbier. «Mais en réfléchissant bien, nous avons préféré proposer deux bâtiments, ce qui permet non seulement d'agrandir le parc existant, mais aussi de bénéficier au maximum de la lumière naturelle – la majorité des appartements ayant ainsi une double orientation – tout en conservant plusieurs jardins familiaux afin d'amener de la vie sur le site.» L'accès aux nouveaux bâtiments se fera depuis le côté ouest. Derrière un parking d'une trentaine de places, le premier bâtiment (A) aura quatre niveaux. Situé plus à l'est, le second bâtiment (B) comportera un étage de moins.

## Investissements privés

Le rez-de-chaussée du bâtiment A sera public. Il comprendra notamment une salle d'animation accessible directement depuis le parking. Afin de ne pas isoler les locataires de la vie de la commune, cette salle sera également à la disposition des sociétés locales et du quartier. Elle devrait servir en semaine de cantine scolaire. Les trois étages supérieurs seront eux dévolus à des appartements de deux (53 m<sup>2</sup>) et trois pièces (76 m<sup>2</sup>). Sont aussi prévus un appartement de fonction de quatre pièces, destiné au concierge et à sa famille, ainsi qu'un studio qui pourrait être à la disposition des visiteurs de passage. Le bâtiment B sera, lui, entièrement composé de logements protégés. En marge du studio et du quatre pièces, trente-deux appartements seront loués, dont une majorité de deux pièces. Le coût de construction, entièrement couvert par des investissements privés, est devisé à 8,5 millions de francs. Les deux immeubles seront certifiés Minergie.

Si le cahier des charges prévoyait la création d'un sous-sol renfermant les caves et la buanderie, les architectes



ont finalement proposé, pour améliorer le sentiment de sécurité et en collaboration avec le maître de l'ouvrage, d'intégrer dans chaque logement des réduits et d'aménager les locaux techniques au rez-de-chaussée. Les appartements, identiques dans leur typologie, sont néanmoins tous originaux de par la disposition de leurs ouvertures extérieures. Les espaces servis (séjour, coin à manger et chambres) de chaque appartement sont délimités par des volumes accueillant les espaces servants (cuisine, salle de bain, réduit, loggia). Des portes coulissantes permettront en outre d'ouvrir ou de privatiser les différentes pièces. Tous les espaces seront bien sûr entièrement accessibles aux chaises roulantes. Afin de créer des liens entre locataires et de minimiser le sentiment d'isolement à l'intérieur des appartements, les cuisines bénéficieront d'une fenêtre donnant sur les circulations intérieures du bâtiment.

### Espaces associatifs

Similaires d'un immeuble à l'autre, chaque étage bénéficiera en outre d'un espace commun que les locataires pourront s'approprier à leur guise, le transformant par exemple en petite cafétéria ou en coin canapé. «Ces espaces associatifs sont très importants afin d'éviter au maximum la sensation d'isolement», souligne Christian Fonjalaz. Une sensation qui sera également atténuée grâce à des couloirs vitrés, des cages d'escalier lumineuses et généreuses afin d'améliorer les relations verticales – ainsi qu'à des puits de lumière. Si les espaces communs du bâtiment A donneront sur les jardins familiaux, ceux du bâtiment B seront eux situés face à la garderie qui se trouve dans l'aile



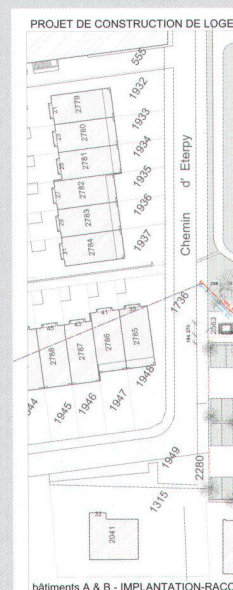
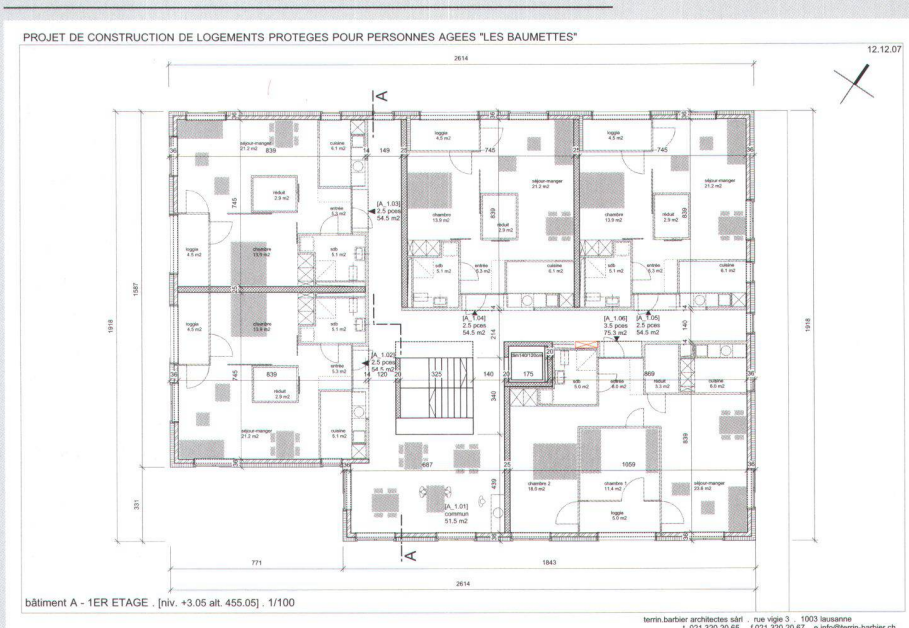
terrin.barbier architectes sàrl

*Des appartements lumineux et spacieux.*

est de l'EMS. Les locataires devraient ainsi sentir vivre le quartier, un détail souvent essentiel à leur bien-être.

Afin de sensibiliser la population à ces futurs logements protégés, la Fondation des Baumettes a organisé avec les architectes des séances d'information pour les riverains et les locataires de jardins communaux, parmi lesquels certains devront trouver, avec l'aide de la commune de Renens, de nouvelles parcelles. «Suite à ces séances», note avec satisfaction Fanny Terrin, «les échos sont très

*Plan du 1<sup>er</sup> étage.*







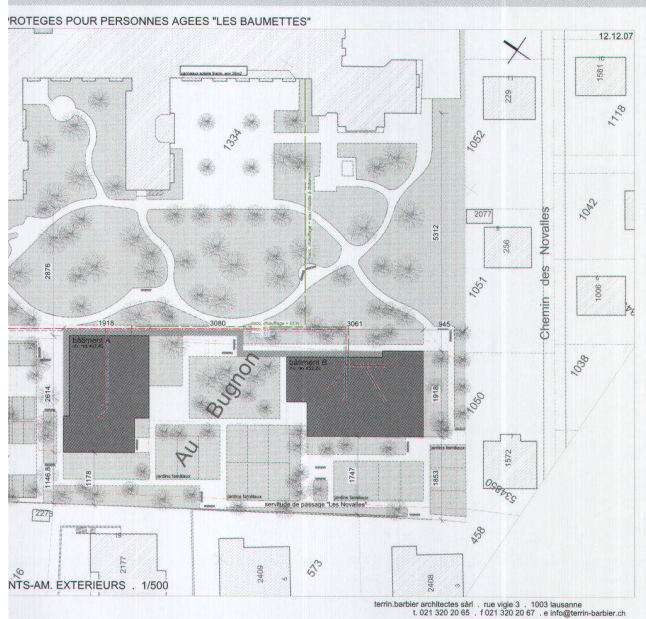
*Le salon à l'étage est le lieu de rencontre par excellence.*

positifs. Certaines remarques émises se sont même avérées très constructives.» Si aucun opposant ne se manifeste, les travaux devraient débuter le 1<sup>er</sup> septembre prochain et s'étaler sur une période de dix-huit mois. «Notre but final? Que ces nouveaux bâtiments se caractérisent par une mixité sociale et un mélange des générations!»

Texte: **Stéphane Gobbo**

PROJET ET ILLUSTRATIONS: TERRIN-BARBIER ARCHITECTES SÀRL

*Plan de situation des deux nouveaux bâtiments.*



## «L'architecture dicte la façon de vivre»

Projet soutenu par cinq communes de l'Ouest lausannois, l'EMS des Baumettes a été inauguré en 1984. Christian Fonjallaz y est arrivé en 1994. Aujourd'hui directeur de l'institution, il explique que la vision qu'ont les gens d'un EMS a beaucoup changé en dix ans: «A l'heure actuelle, on ne parle plus comme c'était le cas à l'époque de home ou d'asile. Avant, on avait une vision purement hospitalière de l'EMS; aujourd'hui, on parle de lieu de vie. Les gens font la différence entre un EMS et un hôpital. Ils savent qu'un long séjour en milieu hospitalier est invivable, ce qui n'est pas le cas dans un EMS.»

Le directeur des Baumettes a également constaté, depuis près de quinze ans qu'il travaille à Renens, que la moyenne d'âge de la population de l'EMS a augmenté, passant de 75-80 à 87-89 ans. Si certaines personnes séjournaient autrefois plus de dix ans en EMS, au risque d'éprouver une certaine lassitude face à la vie communautaire, l'espérance de vie des personnes entrant aux Baumettes est aujourd'hui de deux ans. Autrefois, on arrivait en effet dans un EMS en relativement bonne santé alors qu'à l'heure actuelle, être en difficulté sociale n'implique pas forcément la possibilité de pouvoir quitter son logement.

Contrairement à de nombreux établissements créés à la même époque, les Baumettes ont été construits de manière à éviter à tout prix la sensation d'isolement. A l'aide d'un habile jeu sur les ouvertures, aucun endroit du bâtiment n'est ainsi complètement isolé. «Cela permet à la maison de vivre», souligne Christian Fonjallaz.

«Il se passe toujours quelque chose. L'architecture du lieu dicte en quelque sorte la façon de vivre.» Si la façade nord de l'EMS, où se trouve le parking et l'entrée, est plutôt rigide, la façade sud est quant à elle plus chaleureuse, bénéficie de plusieurs anfractuosités et ouvre sur un vaste espace vert où seront construits les deux immeubles proposant des logements protégés. «Le but est d'éviter le plus possible les fugues tout en permettant à nos pensionnaires de se sentir le plus libre possible.»

Et le directeur de préciser que les Baumettes ont été construits au bon moment, durant les années où les EMS devenaient de véritables lieux de vie, et qui plus est avec un budget confortable de 18 millions de francs, terrain non compris. Chaque résident a ainsi en moyenne à sa disposition quelque 70 m<sup>2</sup>, contre 50 m<sup>2</sup> dans les EMS récents. Des espaces importants qui permettent non seulement une certaine modularité dans leurs agencements, mais facilitent aussi le travail du personnel.

«La qualité architecturale des Baumettes nous a permis de développer une philosophie et une culture qui nous sont propres», résume Christian Fonjallaz. S. Go