



Promesse tenue !



© Marco de Francesco
al30 ARCHITECTES

Un véritable lieu de rencontre pour l'ensemble de la population ecublanaise, un bâtiment audacieux abritant un centre de vie et d'activité au service de notre communauté, l'avez-vous espéré, imaginé, attendu, peut-être même avec impatience ? Cet ambitieux projet, inscrit au programme de législature 2006-2011 de la Municipalité, prévoit en effet la réalisation d'un centre socioculturel sur le territoire communal.

A cet effet, un concours d'architecture a été lancé dès l'année 2008. Le projet lauréat, «A la Croisée des Chemins», des bureaux AL30-Architectes / Hüsler et Associés Sàrl à Lausanne, s'est imposé à l'unanimité des membres du jury par la qualité des améliorations urbanistiques projetées, notamment grâce à la création d'un bel espace public au centre du quartier et à l'efficacité des solutions proposées au niveau des aménagements extérieurs et des circulations.

Sommaire

● Présentation du centre	1-3
● Plan	4-5
● Résidence du Bois	6-7
● L'histoire d'un projet	7-8



Une commission de construction, composée de Monsieur Pierre Kaelin, syndic, de Mesdames Danièle Petoud Leuba et Pascale Manzini, conseillères municipales, de Messieurs Ronald Meuter et Serge Nicod, chefs de service et de Monsieur Sébastien Oesch, architecte, a été constituée et s'est réunie plus d'une vingtaine de fois depuis le printemps 2009 afin d'affiner le projet initial.

Finalement, le 24 septembre dernier, le Conseil communal a accepté un crédit d'investissement de près de 16 millions de francs, permettant ainsi le démarrage de la construction.

Découvrez le projet définitif!

**Mercredi 10
et jeudi 11 novembre
de 18 h à 21 h**

Grande salle du Motty

Maquette, plans et images
de synthèse seront exposés.

*La Municipalité sera
à votre disposition pour répondre
à vos questions.*

Cet établissement viendra compléter de façon optimale l'offre en matière de prestations sociales et culturelles. Il permettra d'accueillir sous le même toit de nombreux services actuellement disséminés en divers endroits du territoire communal.

Le lieu d'implantation retenu pour notre nouveau centre socioculturel, la plaine du Croset, représente un site idéal et facilement accessible à tous.

En effet, les études urbanistiques réalisées à ce jour soulignent le rôle stratégique de la plaine du Croset, bordée de nombreuses constructions articulées autour du centre commercial et lieu de résidence du plus grand bassin de population de la commune.

La parcelle prévue pour accueillir ce complexe dispose d'une surface d'un peu plus d'un hectare. Elle permettra l'implantation d'un centre socioculturel, d'un bâtiment de logements protégés, mais aussi la création d'une « place du village », synonyme de lieu de réunion et d'espace convivial à disposition de la population. Cette parcelle sera ainsi libérée de tout parking en surface et retrouvera un aspect d'îlot de verdure bienvenu.

La construction de ces deux bâtiments a été adjugée à l'entreprise générale Imp- lenia SA et le début des travaux est prévu pour octobre 2010.

Le premier bâtiment abritera des logements protégés, ainsi que le centre médico-social (CMS), et sera financé exclusivement par des fonds privés. La surface de terrain

nécessaire à cette construction sera mise à disposition des investisseurs sous forme d'un droit de superficie pour une durée d'au moins 70 ans.

Le second bâtiment regroupera les archives communales, un réfectoire scolaire, un centre de jeunes, une bibliothèque-ludothèque, des salles pour les sociétés, une garderie, ainsi qu'une halte-garderie.

Il sera organisé de la manière suivante:

Archives communales

Ces locaux prévus en sous-sol disposeront d'une surface de 115 m². L'objectif consiste à y regrouper toutes les archives historiques de la commune, et d'offrir un espace de consultation au public.

Réfectoire scolaire et APEMS

La surface disponible pour accueillir les élèves sera quasiment doublée, passant de 80 à 150 m².

Ces nouveaux locaux, situés au rez-de-chaussée du bâtiment, permettront d'accueillir les enfants du primaire, des classes enfantines au 4^e degré, des collèges Neptune, Croset et Epenex. Il est projeté que le réfectoire du Pontet soit à terme réservé aux élèves du secondaire, soit du 5^e au 9^e degré. Un local contigu au réfectoire est prévu pour la création d'un Accueil pour enfants en milieu scolaire (APEMS).

Centre de jeunes

Le centre de jeunes se trouve actuellement situé dans les sous-sols du bâtiment

Centre socioculturel

Pluton, dans des locaux peu adaptés aux besoins des usagers. La surface du nouveau centre sera augmentée d'un tiers et portée à 310 m², ce qui permettra d'améliorer la fréquentation et de développer une palette d'activités plus adaptées. Situé au rez-de-chaussée du bâtiment, le nouveau centre disposera de plusieurs locaux séparés afin de permettre à différentes activités de se dérouler en parallèle. Par ailleurs, une salle dévolue à la pratique de la musique sera à disposition des jeunes mélomanes au sous-sol du bâtiment.

Bibliothèque / ludothèque

Située au 1^{er} étage, la surface de la bibliothèque sera quasiment triplée, passant de 135 à 350 m², et permettra à terme la mise à disposition de plus de 15000 ouvrages. Une ludothèque sera également implantée dans ces locaux adjacents, offrant ainsi un nouveau service de location de jeux et jouets, des activités liées à la découverte des jeux de société et des animations pour les plus jeunes citoyens d'Ecublens.

Salles pour sociétés locales et activités pour les aînés

Dans le nouveau centre socioculturel, trois nouvelles salles seront créées au 1^{er} étage et mises à disposition des sociétés locales et des aînés de notre commune (deux salles de 35 m² et une salle de 96 m²). Les deux petites salles pourront accueillir entre 10 et 40 personnes, la troisième sera équipée pour accueillir de 20 à 100 personnes. Toutes seront équipées de connexions informatiques, ainsi que d'un beamer.

Garderie Domino

La surface de la Garderie Domino sera pratiquement quintuplée, passant de 200 à 970 m², ce qui permettra la suppression des Portakabins actuels. Répartie sur trois niveaux, du 2^e au 4^e étage, la garderie bénéficiera à chaque étage d'une terrasse d'environ 200 m².

Ces nouveaux locaux permettront d'augmenter le nombre de places offertes pour l'accueil préscolaire, passant de 30 à 66 places jusqu'à l'âge de l'entrée au cycle initial. De plus, 30 nouvelles places UAPE (unité d'accueil parascolaire pour écoliers) seront également créées pour l'accueil des 4 à 6 ans.

Halte-garderie Les Moufflets

La surface de la halte-garderie communale (structure à temps d'accueil restreint) sera augmentée de 40 m², ce qui permettra de passer de 20 à 30 places pour l'accueil des enfants dès 2 1/2 ans jusqu'à l'entrée au cycle initial.

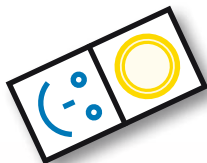
La Municipalité et le Conseil communal espèrent que ce projet répondra aux attentes exprimées par la population, grâce à la mise à disposition d'un lieu de vie et de rencontre adapté à chacun, quel que soit son âge.

Nous vous donnons donc rendez-vous en septembre 2012 pour l'inauguration du nouveau centre socioculturel d'Ecublens !

Pierre Kaelin
Syndic



La garderie Domino...



... et son coin-repas



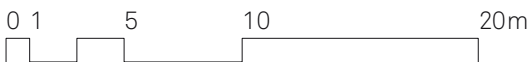


Plan des Rez-de-Chaussée et Aménagements extérieurs



Résidence du Bois / CMS

Route du Bois



al30
ARCHITECTES

HÜSLER & Associés
Hüsler Bonani Graz architectes paysagistes



Vous avez dit logements protégés ?

« L'homme arrive novice à chaque âge de sa vie ». (Chamfort)

Dans notre société, l'intégration de personnes âgées ou souffrant d'un handicap est une mission importante. Un logement protégé est un appartement indépendant, subventionné ou non. Il permet le maintien à domicile de personnes âgées ou handicapées dépendantes. Il est adapté de façon accessible, en tenant compte de l'état de santé des locataires. Il relève des structures intermédiaires dans la mesure où il marie les particularités d'un domicile privé et une disponibilité importante de services de proximité. Le logement protégé offre un encadrement de proximité sécuritaire, afin de promouvoir ou de maintenir l'autonomie. Il assure un passage régulier par le centre médico-social (CMS) ou le concierge social

dans tous les appartements, ceux-ci étant équipés d'un « Sécutel ». L'aide et les soins fournis aux locataires des logements protégés sont dispensés par une organisation de soins à domicile reconnue (OSAD). Il procure une plus grande sécurité tout en préservant la sphère personnelle des locataires. Il est conçu en logements autonomes (2 et 3 pièces voire 4 pièces) comprenant une cuisine et une salle de bains avec douche adaptée, sol antidérapant, portes plus larges et tout autre avantage découlant des normes en vigueur.

Des logements protégés, pourquoi ?

« Il n'existe pas d'autre voie vers la solidarité humaine que la recherche et le respect de la dignité individuelle ». (Pierre Lecomte du Noüy)

Les logements protégés sont aussi une réponse à l'isolement social de certaines personnes. Les espaces communautaires tels que salons, cafétérias ou salles communautaires assurent communication, contacts et échanges. Ils créent un climat de solidarité rassurant. Des activités socio-culturelles sont organisées en vue de renforcer les relations entre les locataires et l'environnement extérieur. Le « concierge social » est en charge de ces activités

Quels sont les critères de reconnaissance ?

« Sans l'innocence, la santé et l'indépendance, la gaieté ne saurait exister. » (Malesherbes)

Bail, clé, boîte à lettres, les trois mots importants qui soulignent l'indépendance de chaque locataire. Les logements protégés

Le Centre Médico-Social... heureux

Le Centre Médico-Social (CMS) d'Ecublens se réjouit de sa future installation au rez-de-chaussée de la Résidence du Bois. Ce déménagement permettra au CMS de se trouver dans un environnement diversifié, vivant et intergénérationnel et de le rendre encore plus visible dans la commune. Par ailleurs, les collaboratrices et collaborateurs du CMS disposeront de locaux correspondant mieux à leur effectif actuel.

Nous serons bien sûr impliqués à plusieurs titres dans les appartements protégés. Nous prendrons part à la commission d'admission qui étudiera les demandes de location et serons ensuite amenés à soutenir, par une offre de prestations ponctuelles et planifiées, telle qu'elle est définie dans le cadre de notre mission de maintien à domicile, les locataires qui pourraient avoir besoin

de notre aide (soins infirmiers, ergothérapie, soins de base, aide au ménage, accompagnement social, etc.).

Nous nous réjouissons également de collaborer avec les divers partenaires impliqués dans ce projet. En particulier, nous prendrons part à la démarche de diagnostic communautaire de Pro Senectute qui visera à prendre le pouls du quartier, de ses habitants et de leurs souhaits éventuels pour le rendre plus agréable à vivre. Etre au cœur d'un projet aussi innovant est motivant et stimulant et nous attendons le mois de juin 2012 en nous préparant à relever ces nouveaux défis.

*Mary-Claude Thierstein,
Responsable du CMS Ecublens-Chavannes-St-Sulpice*

Résidence du Bois

s'adressent à des personnes âgées ou à mobilité réduite. Ils doivent donc être accessibles, sans barrière architecturale, disposant d'un ascenseur, d'un système d'alarme ou d'appels et d'un équipement adapté de la salle de bains et de la cuisine. Ces appartements répondent à des normes pratiques qui facilitent le quotidien : la hauteur et l'emplacement des prises électriques, des poignées de fenêtres, la motorisation des stores et toiles de tentes, le revêtement du plan de travail, la domotique doivent être mis en place pour le bien-être du locataire.

Coût et financement des prestations

LAMal - Syndicat suisse des services publics (SSP) - Centre médico-social (CMS) - Service des assurances sociales et de l'hébergement (SASH)

Les prestations relevant de la **LAMal** sont remboursées par les assureurs maladie, selon l'art 51 et 49 OAMal, uniquement si elles sont fournies (art.51) par une organisation de soins à domicile (OSAD) reconnue par le Syndicat suisse des services publics (SSP) ou, (art 49) par une infirmière indépendante prodiguant des soins sur prescription médicale et agréée par les assureurs maladie. Idem pour les prestations reconnues par la régie des prestations complémentaires. Seules les factures émanant des CMS ou de l'institution signataire de la présente convention, pour des prestations services dans des appartements protégés conformes au cadre de référence, seront remboursées.

Les tarifs de ces prestations doivent avoir fait l'objet d'une négociation préalable avec le Service des assurances sociales et de l'hébergement (SASH). La liste des prestations et les tarifs fait l'objet d'une annexe à la convention.

Prestations

Le loyer

Le bail de location ou de sous-location est rédigé sur le formulaire officiel des baux à loyer.

Jouissance de locaux communautaires

Dans un immeuble entièrement dédié aux logements protégés, des espaces communautaires de rencontre réservés aux locataires sont prévus, d'autant plus si l'implantation géographique est décentrée. Les frais relatifs à la jouissance de locaux communautaires sont ajoutés au montant du loyer.

L'encadrement de proximité

Un système de surveillance et d'intervention 24h sur 24h garantit la sécurité recherchée par les locataires des logements protégés. De plus, une personne assure une surveillance régulière, par une présence continue dans l'immeuble ou par des visites quotidiennes. Elle jouit d'une formation lui permettant de déterminer de manière adéquate quel service doit être mobilisé en cas de besoin (144, médecin de garde, CMS, etc.)

La pré-location sera ouverte à partir du 1^{er} juillet 2011

Dès cette date, les demandes pourront être adressées à :

PrimaVesta, société coopérative
case postale 1180, 1001 Lausanne

Les repas

Les repas sont fournis sur demande du locataire. Ils sont facturés mensuellement.

L'aide au ménage

L'aide au ménage recouvre l'entretien du logement, les activités de lessive et de repassage, ainsi que les courses. Le nombre d'heures nécessaires est défini en fonction des besoins et des capacités du locataire. Les frais d'aide au ménage sont facturés en fonction du nombre d'heures effectivement dispensées et dans les limites fixées.

Le décès

En cas de décès d'un locataire, les règles du bail à loyer s'appliquent ainsi que les dispositions 266i du CO à savoir que les héritiers peuvent résilier le bail en observant le délai de congé légal pour le prochain terme légal. Les prestations complémentaires prennent en charge le trimestre de loyer.

Philippe Diesbach
Président

PrimaVesta – Coopérative d'utilité publique

A la croisée des chemins

L'histoire d'un projet

En 2008, la commune d'Ecublens a lancé un concours d'architecture sur la parcelle communale du Croset pour la création d'un lieu intergénérationnel, alliant autour d'une place de village, les activités de garderies, de réfectoire scolaire et de bibliothèque communale à des logements protégés et un centre de soin médico-social.

Il était complété par un concours d'idées sur l'ensemble de la plaine du Croset pour l'intégration des notions de mobilité douce. Lauréat du concours, les bureaux AL30 architectes & Hüsler & Associés proposèrent la création de deux immeubles générant deux espaces publics distincts : la place minérale et le parc public.

La devise du projet de concours est « A la croisée des chemins », car le projet trouvait

son implantation à la fois à la croisée de cheminements piétons/vélos du quartier; à la croisée des pôles publics (garderie, bibliothèque communale), commerciaux (COOP, Migros, etc.) et privés (logements protégés) et la croisée des générations. Pour répondre à ces objectifs, le projet s'est appuyé sur les principes suivants :

Une vision à l'échelle du quartier / Espaces publics et nouvelle centralité

La création d'une place de ville

C'est la pièce centrale du projet, qui polarise les cheminements, les fonctions et les ambiances les plus contrastées. Elle est le moyen de mettre en relation les deux nouveaux bâtiments. Cette place est en quelque sorte la table du quartier, autour de laquelle les convives (habitants ou gens de passage) peuvent venir s'asseoir ou palabrer.

IMPRESSUM

ÉDITEUR RESPONSABLE
Commune d'Ecublens

CONCEPTION GRAPHIQUE ET IMPRESSION
PCL Presses Centrales SA

COMITÉ DE RÉDACTION
Municipalité d'Ecublens

ADRESSE DE LA RÉDACTION
Ecublens Infos
Case postale 133 – 1024 Ecublens
E-mail: doriane.bize@ecublens.ch

Tirage: 6300 ex.

Aussi disponible sur www.ecublens.ch

Une vision à l'échelle architecturale / Relier et séparer à la fois

Cadrer

Une implantation rigoureuse des objets architecturaux permet de cadrer clairement la place nouvelle, de lui donner une identité claire, tout en dessinant des accès différenciés: frontal depuis les centres commerciaux, latéral depuis la route du Bois ou en coulisse depuis le parc. La place confère à la fois une ouverture sur le quartier et la ville d'Ecublens et un espace privé par rapport à l'environnement direct.

Orienter

La disposition des objets en second lieu oriente et l'espace, et l'utilisateur.

Chaque bâtiment définit un devant et un derrière, un intérieur et un extérieur, une progression du rapport entre l'espace public et l'espace privé. Devant le centre socio-culturel et ses nombreuses activités: un parvis généreux. Derrière le bâtiment médico-social et ses logements protégés: un cordon boisé dont le caractère spontané est révélé par le même motif de plantation.

Centre socioculturel / Un volume en mouvement

Un signal pour le quartier

Le centre socioculturel donne une réponse volumétrique sur deux axes: à la fois frontale pour fermer et cadrer la place de ville, à la fois verticale pour marquer sa présence à l'échelle du quartier. Sur une base structurale en forme de croix qui définit quatre espaces, le volume s'évide dans les étages pour créer des espaces extérieurs en terrasses successives. Le mouvement hélicoïdal crée un affinement du volume de sa base au sommet et produit un objet visible et emblématique dans la plaine du Croset. Le centre socioculturel s'affirme par sa position et sa volumétrie comme le contrepoint nécessaire aux imposants bâtiments commerciaux.

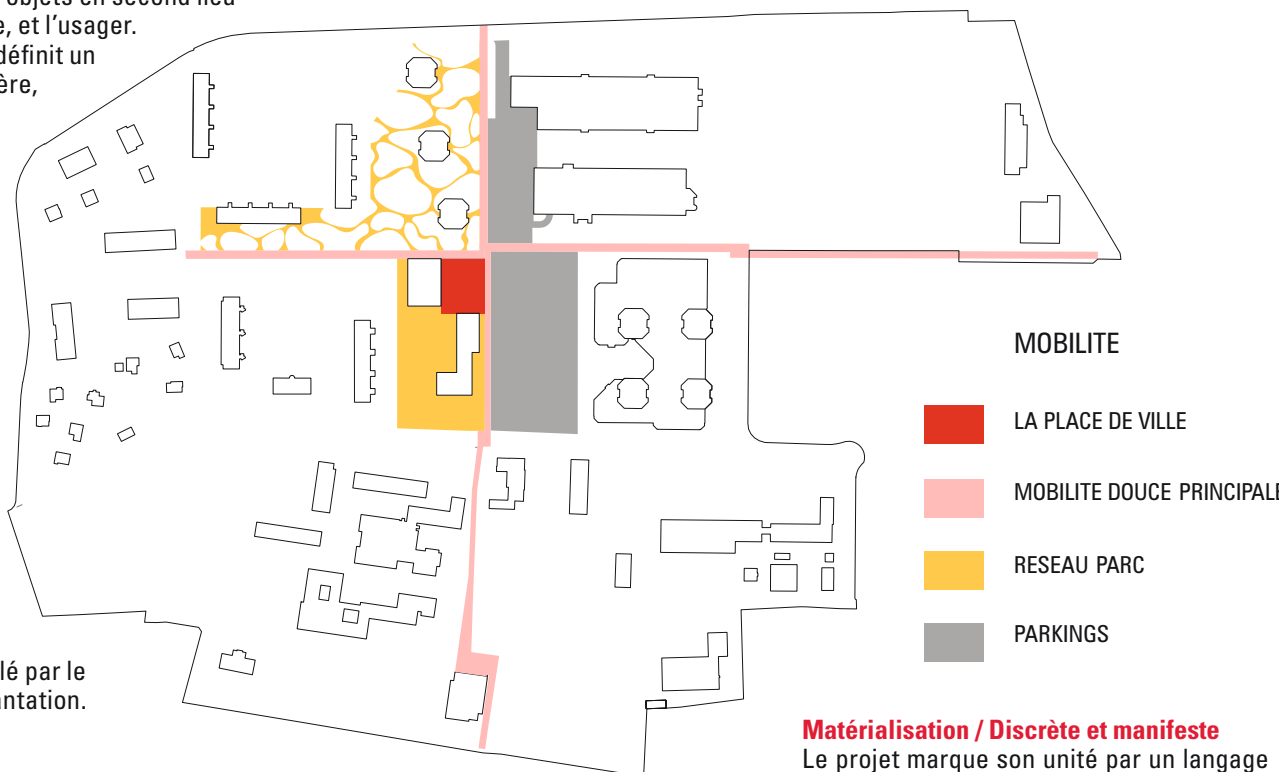
Une organisation verticale

La disposition du programme répond au jeu volumétrique avec une gradation verticale des fonctions du plus public au plus privé. Le rez-de-chaussée, en relation directe avec le parvis est dévolu aux espaces de

réfectoire et du centre des jeunes; le 1er étage contient bibliothèque et sociétés locales, les niveaux suivants les garderies Les Moufflets et Domino. Ces emplacements correspondent à des relations vers l'extérieur spécifiques en fonction du programme: un rez ouvert sur la place, une bibliothèque éclairée par la lumière du nord optimale pour la lecture, des garderies avec des espaces extérieurs protégés en relation visuelle avec le cordon boisé. Le plan est organisé autour d'un centre de services (circulations, sanitaires, etc.) qui libère les espaces majeurs en périphérie et permet un cadrage choisi en fonction des spécificités des usages.

Une partition des espaces entre le nord et le sud

Le bâtiment accueille naturellement au rez les espaces publics du CMS et aux étages les appartements protégés. L'organisation est nord/sud avec la partie de circulations, sanitaires, entrées, ... côté nord et nuisances; les pièces de vie orientées sud vers le cordon boisé, le parc et la tranquillité. Les appartements s'articulent autour d'une loggia qui offre un espace extérieur protégé durant toute l'année. Les espaces communs des appartements sont également situés en toiture pour être totalement privatifs sans problème de vue ou d'intrusion.



Un jeu de terrasses

Autant la place de ville que le cordon boisé sont des espaces publics sans appropriation privée du sol, dans la continuité des espaces extérieurs existants sur le site. Les prolongements extérieurs des garderies doivent être protégés et trouvent naturellement leur place en hauteur, sur les toitures du centre socioculturel. Le jeu de trois terrasses en cascade offre une riche séquence spatiale en accord avec le caractère ludique et stimulant d'une garderie.

Résidence du Bois / Un volume en lisière

Un trait d'union entre le parc et le parking

Si la maison de Ville vient, par sa frontalité cadrer la place de ville, le volume de la Résidence du Bois construit la limite entre le parc de la zone résidentielle et les centres commerciaux par son implantation le long de l'axe est/ouest. Le bâtiment répond par sa volumétrie à celle du bâtiment public par ses jeux de décrochements de volumes et d'ouvertures.

Matérialisation / Discrète et manifeste

Le projet marque son unité par un langage architectural commun. Les constructions ont un aspect unitaire donné pour l'un par un parement de façade en brique et pour l'autre par un crépi structuré. Ses matériaux minéraux répondent avec harmonie à la végétation qui l'entoure. Cet aspect est renforcé par la grande dimension des ouvrants. Cette générosité des ouvertures contraste avec les longues façades fermées des centres commerciaux. Les toitures sont aménagées et accessibles. Elles sont utilisées pour devenir jardins ou espaces de jeu.

Lors de son développement avec les représentants de la Commune d'Ecublens, le projet a conservé et approfondi ses bases de conception pour aboutir à un projet cohérent répondant d'une part aux demandes des usagers futurs et d'autre part au contexte urbanistique exigeant de la Plaine du Croset. Le début des travaux est prévu pour octobre 2010. Les deux bâtiments seront en fonction pour la rentrée scolaire 2012.

*AI30 architectes sàrl
Hüsler & associés sàrl*