

BROCHURE DESCRIPTIVE



EHPAD LES RUBANS

Etablissement médico-Social



Novembre 2023

ZA Les Forts – 38 rue de Paris – 28500 CHERISY
Tel: 02 37 51 13 27
gdeco@gdeco.fr

Brochure Synthétique

Table des matières

1	Carte d'identité de l'opération.....	2
1.1	Caractéristiques de l'opération	2
1.2	Notice architecturale et fonctionnelle	3
1.3	Caractéristiques et répartition des différents secteurs d'activités	7
2	Plans et découpages en secteurs fonctionnels	8
2.1	Secteurs fonctionnels – Code couleurs.....	8
2.2	Axonométrie.....	9
2.3	Niveau RDC	10
2.4	Niveau R+1	10
2.5	Niveau R+2	11
2.6	Niveau R+3	11

1 CARTE D'IDENTITE DE L'OPERATION

1.1 CARACTERISTIQUES DE L'OPERATION

Nom de l'établissement : **EHPAD LES RUBANS**
Dénomination : Pôle Gérontologique Claude Pompidou
Surface générale SDO : **10 185.20 m²**
Opération neuve :
Phasage : oui, 1 seule
Mode de dévolution : **Lots séparés**
Programmiste :
AMO / Conducteur d'opération : **L'Aube**
Architectes : **Atelier Jean Claude Luthy**
Bureau d'études structure : **Cetec**
Bureau d'études technique : **Enebat**
Bureau de contrôle : **Apave**
Coordonnateur Sécurité : **Apave**

1.2 NOTICE ARCHITECTURALE ET FONCTIONNELLE

1.2.1 PRESENTATION DU PROJET

Le terrain est situé entre les rues Jean Jaures et Rue des Rubans de la ville de Valdoie.

Le terrain est en zone RNU.

La présente demande de PC vise à construire un EHPAD de 117 places.

Le terrain est situé au Sud de la ville de Valdoie, et est accessible pour son entrée principale du site depuis la rue Jean Jaures (accès à l'EHPAD et entrée livraison et personnel).

Ce site est l'ancien site BBI (peintures GAUTHIER). Il est en cours de travaux de démolition et dépollution.

Le plan de découpe du terrain :

L'assise du site de l'EHPAD ne comporte pas l'ensemble du terrain BBI, il a été redécoupé par le cabinet de Géomètre CLERGET suivant document joint sous les références :

N° de dossier 44249 de novembre 2021.

Le site d'implantation de l'EHPAD pour le compte de l'Association « les bons enfants » est d'environ 1 Ha 66 Ares et 99 ça.

La division du terrain est réalisée par géomètre, les nouveaux numéros de parcelle sont les suivants :

* Sur Valdoie : BI 95p surface 16155 m²

* Sur Belfort : AC 373p surface 544 m²



Le terrain entre les rues J Jaures et des Rubans mesure environ 137,42 mètres de longueur, valeur prise rue des Rubans suivant plan masse joint.

Cette parcelle est découpée en deux, l'autre partie débouchant sur Avenue Jean Jaures étant destinée à accueillir une surface commerciale. Le mur en limite sera positionné en mitoyen d'un commun accord et sera traité suivant plan transmis.

1.2.2 ORGANISATION FONCTIONNELLE DU NOUVEL ETABLISSEMENT ET IDENTITE ARCHITECTURALE

Le projet architectural a été guidé par une volonté de dynamisme de la volumétrie, qui a amené à proposer un bâtiment cintré créant ainsi une modification visuelle de perception des volumes lors des cheminements par les trois rues qui ceignent ce site.

Le bâtiment est un bâtiment en R+2, seuls des locaux techniques sont au niveau trois. La hauteur du bâtiment à l'acrotère des volumes périphériques est de 11,29 ml soit 11,79/TN ; il est dans la partie centrale relative aux locaux techniques à la cote de 13,67 ml/TN (14,37 sur Garde-corps).



Ce bâtiment est réalisé sur la base d'une structure Béton par des voiles, poutres poteaux, et des dalles.

L'enveloppe extérieure est conçue avec une façade bois enveloppant la structure et terminée par un ITE avec traitement fin, tendant à représenter une finition béton peint.

Les structures du rez de chaussée en façade Nord depuis entrée au retour des cuisines en façade Sud sont traitées avec un béton matricé aux lignes contemporaines verticales suivant visuel et comprenant un décrochement en retrait avec la façade d'étage de 38 cm.

Les menuiseries seront traitées en aluminium avec un gris pas trop soutenu type gris poussière RAL

7037. Ce projet dicté par le programme du M Ouvrage a été réalisé avec une symétrie pour un nombre égal de chambre par étage et par façade, et comportant des espaces communs de salons et de salles à manger sur les niveaux 2 et 3, ces espaces sont identifiables par la découpe en façade Nord au droit de l'entrée ou sont aménagés des terrasses depuis les salons, et par des ensembles vitrés continus en façades Sud (salles à manger).

Un jeu subtil de garde-corps en acier laqué découpé ou en verre pour les terrasses privatives anime les façades. Les angles rentrants sont traités par des excroissances vitrées comprenant des salons appelés salons familles. Ils ont des vues variées fonction de l'orientation (savoureuse, Salbert, Stade Mattler...) et comporteront un ensoleillement différent fonction de ces positions.

La volumétrie générale de ce bâtiment est cintrée suivant un rayon de 200ml, cette volumétrie est en R+2, les édicules en toitures sont les locaux techniques. Un petit bâtiment isolé comporte le garage destiné essentiellement aux véhicules de l'accueil de jour, et au matériel d'entretien des espaces verts.

L'espace extérieur des résidents situé devant le PASA, l'accueil de jour et l'unité de vie protégée sera réalisé sur « pilotis », cet espace sera traité sans dalle béton, il comportera uniquement un platelage bois ou composite surélevé. Le principe de coloration a fait l'objet d'un accord avec le service instructeur de la ville de Valdoie l'ensemble du bâtiment est traité par un revêtement ITE comprenant une finition lissée avec un grain très faible et de teinte claire type WEBER 500 Blanc Kaolin. Les volumes en saillie de la façade principale seront plus soutenus avec un enduit WEBER 536 Terre de Sienne.

Le soubassement béton au rez de chaussée depuis entrée en façade Nord, contournant les locaux du personnel, la lingerie, les cuisines sur la façade Sud, est réalisé en béton matricé.

L'auvent sur entrée et le mur béton en retrait au droit de la lingerie et entrée du personnel sera traité en Bleu suivant le référentiel du client soit Type Bleu distant RAL 5023. Les façades comportent conformément aux plans de coloration joint au présent dossier de grandes surfaces vitrées avec une ossature aluminium laquée en RAL 7037 gris poussière (un gris moins foncé que les gris habituels utilisés).

Les clôtures en périphérie du site sur muret seront traitées suivant le site actuel du client soit Bleu Saphir RAL 5003.

Les clôtures internes en périphérie de l'espace sécurisé seront traitées en acier RAL 7037 afin de ne pas ajouter une teinte complémentaire.

Les gardes corps du niveau premier étage des terrasses privatives seront en verre.

Le garde-corps en périphérie des espaces végétalisés de l'EHPAD en acier découpé laser très transparent seront traités en teinte claire (type Blanc).

De part ces choix et cette volumétrie, ce nouvel établissement « Pôle Gérontologique Claude Pompidou » non seulement s'inscrit avec harmonie avec son environnement mais sera un fort de l'aménagement d'un nouveau secteur de la ville qui viendra faire oublier un visuel industriel abandonné.

Accès au site

Deux accès au site sont créés :

- Un accès mixte réservé au personnel et aux livraisons (cuisine, lingerie, EHPAD).
- Un accès pour l'entrée de l'EHPAD et les familles, comprenant une zone automobile et un accès piétons séparé.

Au droit de chaque accès un nombre important de places de parkings est réalisé et comporte respectivement des emplacements Handicapés comprenant des aménagements de bornes de recharges pour les véhicules. Quatre places par entrée sont aménagées, les autres places comportent un pré aménagement (bornes de recharge). Un emplacement couvert pour les cycles est également créé, il comporte également un aménagement de recharge.

Les espaces parkings sont traités pour les zones basses avec des zones d'infiltrations avec soit un béton « poreux » soit des espaces filtrants type végétalisés. Toutes les surfaces extérieures hors voiries sont aménagées par des espaces verts, pelouses et la zone centrale comportera deux espaces fortement boisés afin de créer au sein des espaces de déambulation, de promenade des espaces variés fleuris et ombragés. Notre plan masse fait état des différenciations de ces espaces. Une allée de circulation piétonne complétée par un espace central à terme aménagé avec une rotonde couverte (option), permet aux résidents de déambuler dans un espace vert sécurisé.

Ces espaces permettant aux familles d'accéder à des lieux d'intimité qui seront aménagés avec des bancs et jouiront d'une végétation odorante et colorée.

Stationnement

Il est pour les espaces extérieurs composé :

- d'un parking public de 40 places (compris 2 places handicapés)
- d'un parking personnel privatif de 40 places (compris 1 place handicapé)
- Compris un espace spécifique attente taxis, médecins situés devant l'entrée,
- Compris un espace pour les bus et véhicules de déplacement pour les sorties à la journée (2 unités).
- Un espace cycle couvert est réalisé au droit de l'accès du personnel (plan rez de chaussée), cet espace comportera une borne de recharge cycles.
- Un espace cycle est également réalisé au droit de l'entrée de l'EHPAD, ces espaces comportent des dispositifs de maintien des cycles.

Il est à noter dans la configuration des aménagements de stationnement pour les véhicules handicapés, taxis ou possibilité d'arrêt du bus pour les sorties à la journée, un positionnement au plus juste de l'entrée du Pôle Gérontologique donc du site, avec des pentes de 2% environ sur les zones en enrobé et 1% sur la zone couverte du passage couvert. Les dévers seront conformes aux règlements en vigueur.

Toutes les places de stationnement sont réalisées en revêtement perméable du type RAINCOL de chez COLAS ou équivalent

- Vitesse de percolation supérieure à 1,0 cm/s,
- Coefficient de ruissellement inférieur ou égal à 30%,
- Taux de percolation supérieur ou égal à 70%.

Les espaces piétons de circulation du parc sont réalisés en revêtement perméable du type URBALITH de chez COLAS ou équivalent

Terrain

Tous les espaces non traités en circulations ou en stationnement seront végétalisés, plantés et arborés avec soins. Pour les arbres à hautes tiges, ils seront traités avec des essences type :

- Tilleul cordata
- Prunus p-begra
- Prunus s-new-red
- Acer
- Picea ormorika
- Pinus Sylvestra
- Tsuga canadensis
- Taxus baccata
- Photocinée
- Platanus acérifolia
- Chêne (symbole de longévité souhaité à nos résidents).

Pour les massifs colorés d'hauteurs plus faibles ils seront traités avec un mélange du type :

- Cornus Alba
- Buddleia alternifolia
- Physocarpus, opalifera, darts gold
- Erable du japon
- Phlox, Doronic, Gaillarde, Campanule, Rudbeckia, Astilbe, rosiers, lavande, Hydrangea etc

1.3 CARACTERISTIQUES ET REPARTITION DES DIFFERENTS SECTEURS D'ACTIVITES

Niveau Rdc :

- **MS – Espace privatifs**
- **MS – Locaux supports associés**
- **MS – Espace convivialité-Vie sociales**
- **MS – Accueil de jour**
- **MS – Logistique Hôtelière et technique**
- **MS – Circulation générales**
- **MS – Locaux techniques**

Niveau R+1 :

- **MS – Espace privatifs**
- **MS –Locaux supports associés**
- **MS – Espace de convivialité – Vie sociales**
- **MS – Espace thérapeutique et d'accompagnement**
- **MS – Logistique médico technique**
- **MS – Locaux techniques**

- **MS – Circulations générales**

Niveau R+2 :

- **MS – Espace privatifs**
- **MS – Locaux supports associés**
- **MS – Espace de convivialité- Vie sociales**
- **MS – Espace thérapeutique et d'accompagnement**
- **MS – Logistique médico technique**
- **MS – Circulations générales**
- **MS – Locaux technique**

Niveau R+3 :

- **MS – Circulation générales**
- **MS – Locaux techniques**

2 PLANS ET DECOUPAGES EN SECTEURS FONCTIONNELS

2.1 SECTEURS FONCTIONNELS – CODE COULEURS

scimes
Liste des secteurs fonctionnels
Opérations "Médico-social"

Macro secteur fonctionnel	Secteur fonctionnel	Description du secteur fonctionnel	Code couleur	Code couleur RVB
MS - Lieux de vie et locaux associés	MS - Espaces privatifs	Comprend la chambre et la salle de bain pour tout type d'hébergement : hébergement permanent, hébergement temporaire, Alzheimer, UHR,...		255 - 145 - 71
	MS - Locaux supports associés	Comprend les locaux supports nécessaires au fonctionnement de l'unité de vie : Poste de soins / stockage relais / petit matériel, Buanderie / réserve / office support / logistique propre et sale, entretien des familles, Salle de bains commune,...		247 - 150 - 70
	MS - Espaces de convivialité - Vie Sociales	Comprend les espaces de convivialité et de vie sociale. Les locaux peuvent être au niveau des unités de vie et/ou communs à l'ensemble de l'établissement. Ils comprennent : salle à manger, cuisine thérapeutique, salon, lieu de culte, lieu multiconfessionnel, coiffeur, esthéticienne,...		255 - 255 - 102
	MS - Accueil de jour	Comprend tous les locaux nécessaires au fonctionnement de l'accueil de jour		247 - 150 - 70
	MS - PASA	Comprend tous les locaux nécessaires au fonctionnement du PASA		255 - 255 - 102
MS - Espaces thérapeutiques	MS - Espaces thérapeutiques et d'accompagnement	Comprend les locaux associés aux activités suivantes : Activités de rééducation / plateau : kinésithérapie, ergothérapie, balnéothérapie, Espace Snoezelen, Pôle soins : médecin, cadre,.... Consultations - Consultations spécialisées - Consultations avancées (psycho...), Zone de prévention, d'éducation et de rééducation		192 - 80 - 77
MS - Espaces administratif et logistique (Support)	MS - Espace administratif	Comprend les locaux suivants : Bureaux / accueil, salles de réunions, détente, locaux IRP, ... et archives		118 - 147 - 60
	MS - Circulation et dépôt	Comprend les locaux associés aux espaces suivants : PUI - zone de préparation, infirmerie centrale, Salle de présentation - Dépôt mortuaire		31 - 73 - 125
	MS - Logistique technique et technique	Comprend les locaux associés aux fonctions suivantes : Cuisine centrale (Unité Centrale de Production), Office relais, Blanchisserie / Lingerie, Réserves centrales / Stockage, Locaux logistiques propres et sale (déchets, ménage), Atelier technique - Entretien - Maintenance, Il s'agit des fonctions qui sont centralisées au niveau d'un espace logistique commun.		83 - 141 - 213
Circulations Générales	MS - Circulations générales	Les circulations générales comprennent les circulations communes et le hall d'accueil et toutes les circulations desservant plus de deux secteurs fonctionnels.		255 - 255 - 255
Locaux Techniques	MS - Locaux techniques	Locaux techniques		

MS - Jardins pédagogiques
MS - Patis
MS - Terrains

146 - 208 - 80

2.2 AXONOMETRIE

RESIDENCE LES RUBANS



2.3 NIVEAU RDC

RESIDENCE LES RUBANS
RDC



2.4 NIVEAU R+1

RESIDENCE LES RUBANS
R+1



2.5 NIVEAU R+2

RESIDENCE LES RUBANS
R+2



2.6 NIVEAU R+3

RESIDENCE LES RUBANS
R+3



