

BROCHURE Synthétique



EHPAD JOUHET DURANTHON

Etablissement médico-Social



MAI 2024

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	3
1.1	Caractéristiques de l'opération	3
1.2	Notice architecturale et fonctionnelle	4
1.3	Caractéristiques et répartition des différents secteurs d'activités.....	11
2	Plans et découpages en secteurs fonctionnels.....	12
2.1	Secteurs fonctionnels – Code couleurs	12
2.2	Axonométrie.....	13
2.3	Niveau RDJ.....	14
2.4	Niveau RDC.....	15
2.5	Niveau R+1	16

1 CARTE D'IDENTITE DE L'OPERATION

1.1 CARACTERISTIQUES DE L'OPERATION

Nom de l'établissement : **EHPAD JOUHET DURANTHON**

Dénomination :

Surface générale SDO : **4 542 m²**

Opération neuve : **40 %**

Phasage : **OUI**

Mode de dévolution : **Lots-Séparés**

Programmiste : **ASSEMBLIA**

AMO / Conducteur d'opération : **ASSEMBLIA**

Architectes : **AU*M architectes urbanistes & Wild Architecture**

Bureau d'études structure : **ITC**

Bureau d'études technique : **LACLAUTRE**

Bureau de contrôle : **APAVE**

Coordonnateur Sécurité : **CREA SYNERGIE**

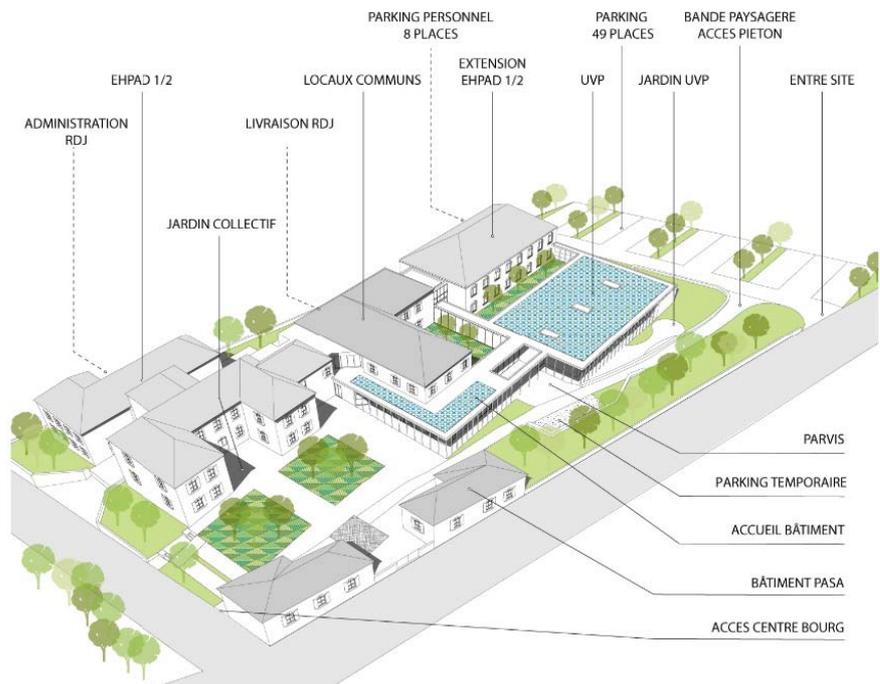
1.2 NOTICE ARCHITECTURALE ET FONCTIONNELLE

1.2.1 PRESENTATION DU PROJET ET IDENTITE ARCHITECTURALE

Le site de l'EHPAD d'Echassières est emblématique pour la commune. Il constitue un ensemble de corps de bâti singulier dans le paysage, à l'entrée Est de la commune et en point dominant. Le site a déjà été remanié plusieurs fois et se compose des éléments suivants :

- Un corps de bâtiments historique et ses annexes, « l'Hospice Jouhet Duranthon » datant du 19ème, présentant une grande qualité architecturale.
- Des corps de bâtiments plus récents, construits en deux fois, dans les années 80/90. Ces nouveaux bâtiments comportent les espaces communs majeurs et l'entrée de l'EHPAD.
- Un cadre paysager de grande qualité avec des vues sur le bocage bourbonnais et de la végétation existante sur le site.

Les extensions ont été réalisées dans un souci d'homogénéité du site. A l'échelle du grand paysage, les bâtiments de l'EHPAD présentent une cohérence et unité forte. Notre objectif est de préserver cette unité dans le cadre de cette troisième extension du site. Nous voulons préserver la mise en valeur des corps de bâtiments historiques de l'hospice, marqueur de l'histoire de la commune. Mais ce principe architectural doit néanmoins bien faire apparaître les « strates du site ». Il ne s'agit pas d'être dans un mimétisme formel, cette troisième extension doit intégrer les caractéristiques du bâtiment historique tout en répondant aux enjeux actuels et aux nouvelles attentes des usagers.



Les enjeux architecturaux et de grands paysages sont complétés par des ambitions programmatiques :

- Respecter la répartition des programmes, par niveau, impliquant une surface plus importante au niveau du RDC
- Assurer des interfaces généreuses entre le bâtiment et les aménagements paysagers. Cela répond à des habitants ayant pour la plupart toujours vécu en secteur rural.

La volonté de préserver la cour du bâtiment historique, pour ne pas pénaliser les espaces existants notamment, implique une extension du site au Nord de la parcelle, dans la logique de la deuxième extension. Notre projet se constitue ainsi des éléments suivants :

- Une bande paysagère à l'Est de la parcelle le long de la D998. Elle assure les cheminements des visiteurs et des résidents dans un cadre paysager agréable. Légèrement surélevée sur le site, elle offre des vues sur l'EHPAD et le grand paysage.

Cette bande paysagère « active » assure toutes les dessertes du projet et relie notamment le parking implanté sur la nouvelle parcelle au Nord du site et le centre bourg de la commune.

- Un volume en R+1, équivalent aux bâtiments existants et dans le prolongement de l'extension 2 selon l'axe Nord/Sud. Surmonté d'une toiture à quatre pans et reprenant les longueurs des volumes existants, ce nouveau bâtiment prolonge le système actuel.
- Un volume de plain-pied situé entre la nouvelle bande paysagère à l'Est du site et le nouveau bâtiment à l'ouest. Au niveau du RDC actuel, ce volume vient s'intégrer à la topographie du site. Ce volume en RDC comprend UVP et se prolonge par un effet de galeries qui vient redonner de l'unité au socle existant.

La lecture du cadre bâti met alors en avant les différentes évolutions de l'EHPAD, avec la juxtaposition de volumes simples en R+1, cohérents entre eux et reliés par des volumes en toitures terrasses faisant effet de joint creux. Ce parti redonne également de l'importance au bâtiment de l'extension 2, qui devient central à la composition architecturale. Il comprend une grande partie des espaces communs du projet d'EHPAD et la nouvelle entrée repositionnée. Cette dernière redevient évidente et accueillante pour le visiteur et l'utilisateur.

1.2.2 ORGANISATION DES BATIMENTS

Le projet prévoit une restructuration d'ensemble en profondeur du bâtiment existant et deux extensions pour répondre au plus près des demandes du programme. Le clos couvert des bâtiments existants est conservé mais tout le second œuvre est remanié pour permettre l'aménagement de chambres assurant le même confort que celui des neuves créées. Deux extensions viennent compléter la composition des bâtiments existants au Nord du terrain.

Une première extension se positionne dans le prolongement des corps de bâtiments existants. Elle poursuit la composition générale de l'existant en prolongeant la ligne de faîtage de l'ancien hospice et de l'extension 2. Cette extension accueille les chambres complémentaires de l'unité d'EHPAD 1 et 2.

La deuxième extension se positionne entre l'extension 1 et la route RD 998. Elle délimite une cour contre l'extension UVP et un Patio contre le bâtiment 2 existant et permet de marquer par un parvis la nouvelle entrée de l'établissement.



Les espaces de stationnement sont déplacés à proximité immédiate du parking existant. Les places créées sont séparées par des noues plantées, permettant ainsi de récupérer au maximum les eaux de surface et arborant cet espace.

Le jardin classique face à l'ancien hospice est remis en valeur. Un cheminement est aménagé tout le long du terrain. Depuis les places de stationnement au Nord du terrain, ce cheminement longe le jardin de l'UVP (un dénivelé arboré permettra de préserver l'intimité de ce lieu), rejoint le parvis donnant accès à la nouvelle entrée de l'établissement, rejoint la cour de l'ancien hospice jusqu'à la rue de l'hospice permettant la jonction avec le bourg. A cet effet, le bâtiment donnant sur la rue de l'hospice est démoli.

Cet ensemble de fonctions est regroupé dans le bâtiment n°3. Cette position permet de recentrer ces fonctions après la création des extensions. L'accès se fait depuis le parvis. L'entrée est repositionnée pour être bien visible depuis l'espace public et les stationnements. Elle est couverte par une galerie pour la protéger des intempéries et de la surchauffe. Une galerie vitrée offre une transparence sur le patio aménagé entre le bâtiment 3 et les extensions. Ce patio, point central du projet, est pensé comme un espace calme et planté autour duquel s'organise une déambulation. Cet espace forme un point de repère au centre de la composition du projet et un lieu de promenade privilégié. Orienté principalement au Nord, cet espace restera frais en été. Les végétaux sont prévus pour pousser spécifiquement à l'ombre.

Un jardin est prévu en séparation des bâtiments EHPAD construit et l'UVP. Il permet de créer des filtres visuels entre les deux bâtiments grâce aux plantations prévus.

Les espaces thérapeutiques sont placés derrière l'entrée, accueil, animation dans le bâtiment 3 en position centrale du projet. Ils se trouvent à proximité immédiate d'un ascenseur pour assurer une liaison rapide avec l'ensemble de l'établissement.

L'unité d'EHPAD 1 implantée au RDC se développe sur les bâtiments 1, 2 et l'extension au Nord du terrain. 8 chambres sont positionnées dans le bâtiment 1, 7 chambres dans le bâtiment 2 et 14 chambres + la chambre de souplesse dans l'extension. Les recoupements des zones et le transfert horizontal des résidents sont respectés.

L'unité d'EHPAD 2 implantée au R+1 se développe sur les bâtiments 2, 3 et l'extension au Nord du terrain superposée à l'EHPAD 1. 7 chambres sont positionnées dans le bâtiment 2, 8 chambres dans le bâtiment 3 et 14 chambres dans l'extension. Les recoupements des zones et le transfert horizontal des résidents sont respectés.

Les circulations sont éclairées naturellement en de nombreux points, les culs-de-sac sont évités. Une respiration est créée entre l'extension et le bâtiment 3 dans le prolongement de la galerie pour amener de la lumière naturelle. Les circulations sont rythmées par les volumes salle de bain créant des creux marquant les portes d'entrée des chambres et évitant l'effet long couloir. Les chambres ont une surface de 20m². Les têtes de lits sont placées à l'opposé de la porte d'entrée, derrière la salle de bain pour assurer l'intimité. Face au lit, la largeur de la chambre permet la mise en place d'un bureau, du meuble « repère » et de la télévision.

L'UVP est aménagé au RDC dans la deuxième extension. Elle est située légèrement à l'écart de l'unité EHPAD 1 pour assurer la tranquillité des résidents tout en étant relié directement par les galeries à l'accueil et aux espaces thérapeutiques, infirmerie. Elle donne sur un jardin clos à l'est, décaissé par rapport au niveau du terrain naturel. La clôture est réalisée par un talus arboré et un mur de soutènement évitant l'effet d'enfermement. La circulation est organisée en boucle autour d'un volume regroupant les espaces techniques pour permettre la déambulation dans l'UVP.



La cuisine et lingerie sont implantées dans le bâtiment 3, à proximité de l'ascenseur en partie centrale de l'établissement. Les livraisons se feront depuis le niveau Rez-de-Jardin avec une entrée technique à l'opposé de l'entrée principale.

Les bureaux, vestiaires, archives sont situés au Rez-de-jardin dans le bâtiment 1. Des places de stationnement pour le personnel sont positionnées sous l'extension 1 à proximité des bureaux.

1.2.3 CHOIX TECHNIQUES

1.2.3.1 *FONDATION/STRUCTURE*

Le système de fondations sera de type fondations superficielles de type semelles filantes ou isolées ancrées au minimum de 85cm par rapport au niveau du terrain fini pour assurer le hors gel suivant les préconisations de l'étude géotechnique préalable G1 réalisée par SOL SOLUTION. Une étude géotechnique de conception phase G2 AVP sera réalisée afin de conforter les ouvrages de fondations. Le plancher bas du rez-de-chaussée sera traité par plancher porté suivant préconisation de l'étude géotechnique. La structure en élévation des bâtiments comprendra murs périphériques et intérieurs en béton armé, poteaux, poutres en béton armé coulées en place ou précontraintes.

Planchers en béton armé en fonction des portées et des charges à reprendre. Escaliers intérieurs en béton. Les structures verticales et horizontales devront assurées la stabilité au feu et le degré coupe-feu exigés par la réglementation. Des joints de dilatation seront disposés pour recouper les bâtiments. Coffrage soignée des parements extérieurs recevant une lasure en façade sur voile BA.

1.2.3.2 *CHARPENTE*

Une charpente bois de type fermette industrialisée support de couverture ardoise de l'unité EHPAD sera créée. La charpente sera dimensionnée de façon à permettre la mise en œuvre des rails de transfert.

Le cheminement et supports d'éléments techniques en combles seront réalisés par un platelage bois. Des Poteaux en acier laqué seront positionnés en façade de la galerie créée.

1.2.3.3 *COUVERTURE/ETANCHEITE*

Une étanchéité par toiture terrasse végétalisée au droit de l'unité de vie sera créée. L'ensemble de la charpente bois de l'unité EHPAD créée sera couvert en ardoise compris zinguerie, Travaux comprenant châssis et/ou lanterneaux de désenfumage et ensemble des évacuations des eaux pluviales.

Etanchéité par toiture terrasse avec protection gravillons au droit de la galerie de liaison compris ensemble des évacuations des eaux pluviales. Sécurisation des accès en toiture terrasse.

1.2.3.4 *TRAITEMENT DE FAÇADES*

- **Fenêtres**

Les baies seront traitées par des menuiseries en bois avec double vitrage isolant basse émissivité et vitrage feuilleté retardateur d'effraction pour les châssis accessibles directement depuis l'extérieur. Les châssis seront à ouverture à la française condamnable ou fixe suivant les localisations. Les ouvrants seront équipés d'un système anti-défenestration et de limiteurs d'ouverture à 11cm, avec possibilité de décondamnation pour le nettoyage des vitres. L'ensemble des ouvrants sera équipé d'une clef de verrouillage sur la poignée de la fenêtre.

- **Occultation / Protection solaire**

L'occultation des baies sera assurée par des volets roulants aluminium. La galerie de liaison créée fera office de protection solaire. Dans les espaces communs, les châssis exposés seront équipés de brise soleil orientable.

- **Menuiseries des accès**

Les portes des accès principaux seront traitées par profilés en acier thermolaqué ou profilés aluminium avec vitrage isolant feuilleté. Elles seront pourvues de profilés de section adaptée pour la réception des équipements de contrôle d'accès (platine de rue, organes de commandes, etc.). Compris mise en œuvre de portes coulissantes automatiques à 2 vantaux au droit du Sas d'entrée créé.

1.2.3.5 *SERRURERIE*

La porte extérieure d'accès aux locaux techniques au rez-de-jardin (silo et chaufferie biomasse) sera de type métallique plein tôle 2 faces finition en acier thermolaqué. Les gardes corps droits et rampants seront en acier à peindre sur les escaliers intérieurs. Les travaux de serrurerie comprendront les grilles de ventilation, grilles gratte-pieds sas entrée, échelle de service, etc.

1.2.3.6 *PLATRIERIE/PEINTURE/REJETEMENT MURAUX*

- **Cloisons / Doublages**

Les cloisons et les doublages seront réalisés par plaques de plâtre vissées sur une ossature galvanisée avec isolation intérieure par laine de verre, et exécutées sur toute hauteur de la dalle basse à la dalle haute. Leurs compositions seront en fonction des hauteurs à mettre en œuvre, de la résistance thermique nécessaire, du classement acoustique recherché, du classement feu réglementaire et du niveau de classement des locaux vis à vis de l'humidité. Compris l'ensemble des renforts.

- **Peinture – Revêtements muraux**

L'ensemble des revêtements muraux et peintures sera conforme aux demandes exprimées du programme notamment la mise en œuvre de toile de verre + peinture au droit des murs des chambres, des circulations et des espaces de vie collectives.

Les faux plafonds seront démontables en dalle minérale de format standardisé sur ossature apparente. Ils seront choisis suivant leurs caractéristiques acoustiques, décoratives, d'hygiène, lavabilité, etc. suivant la destination des locaux. Dans les chambres, des plafonds en plaque de plâtre peint seront mis en œuvre (des trappes d'accès en plafonds seront prévues pour accéder aux réseaux dans les plénums).

Un plafond isolant en plaques de plâtre pleine + laine minérale est prévu dans la salle d'animation située sous les chambres.

1.2.3.7 *MENUISERIE INTERIEURE/SIGNALÉTIQUE*

- **Portes intérieures**

Les portes pourront être de type coupe-feu, pare-flamme, acoustiques à âme pleine suivant les localisations pour respecter la réglementation et seront conformes aux normes handicapées. L'ensemble de la quincaillerie sera conforme au programme. Les portes de recoupement des circulations double battants

seront équipées d'un système de maintien en position ouverte avec ventouse électromécanique asservie à la détection d'incendie, et pourvues systématiquement d'oculus. La finition des portes sera conforme à la demande du programme et adaptée selon les localisations. Toutes les portes seront systématiquement habillées jusqu'à hauteur de poignée + 10cm d'une protection de type « Acrovyn » ou similaire, 1 ou 2 faces suivant les localisations. Les portes des salles de bains des chambres sont prévues coulissantes intégrées dans la cloison à galandage type SCRIGNO, ou équivalent.

- **Protections murales**

Tous les angles saillants seront protégés par cornière PVC d'épaisseur adaptée sur une hauteur d'environ 2ml. Les parois des couloirs et les zones de circulation seront équipées par une lisse à hauteur de chariot jouant le rôle de barre d'appui et de mains courantes.

- **Signalétique**

La signalétique (extérieure et intérieure) comprendra l'ensemble des spécificités exprimées dans le programme technique. La totalité de l'installation devra se conformer à la réglementation en vigueur et normes handicapés.

- **Mobiliers**

Le mobilier présenté dans le programme technique sera prévu (banque d'accueil, paillasse, cuisines thérapeutiques et offices)

- **Ouvrages divers**

Les placards des chambres seront conçus avec portes battantes et fermant à clé compris aménagement de placard avec penderie et rayonnages. Les façades et trappes de gaines techniques seront avec fermeture par « batteuse carrée » et charnières invisibles. Les serrures seront sur organigramme pour les placards techniques abritant les armoires électriques. Les rayonnages, plans de travail, (etc.), seront prévus conformément aux demandes du programme technique. Des plinthes bois seront prévues dans les locaux recevant un sol souple selon demande du programme.

1.2.3.8 REVETEMENTS DE SOLS

- **Carrelage**

Nous prévoyons un sol en grès cérame compris plinthes. Revêtement en grès cérame décoratif à bord rectifié au droit de l'entrée principale. Un tapis brosse encastré sera positionné au droit des accès.

- **Sols souples**

Le revêtement horizontal sera en P.V.C en lés compris ragréages des supports, localisation suivant programme technique détaillé et note acoustique. Le classement UPEC sera conforme aux normes et au programme. Des relevés en plinthes seront réalisés selon demande du programme permettant une meilleure hygiène des locaux. Revêtement des escaliers en P.V.C. avec nez de marche antidérapant. Un revêtement en lés

PVC étanche sera réalisé sur les locaux des salles de bains des chambres, collectives et douches des vestiaires, et dans autres locaux suivant fiches espaces. Compris siphon de sol, traitement des seuils étanches, avec revêtement des parois verticales en lés PVC de même nature qu'en sol.

- **Divers**

Une résine de sols sera réalisée au droit des locaux techniques (chaufferie...). Seuils de calfeutrement en acier inoxydable aux changements de nature des revêtements. Les joints de dilation seront constitués de cornières en aluminium avec insert souple fixés à la structure. Toutes les dispositions relatives à la réglementation Accessibilité Handicapé seront réalisées (notamment au droit des cages d'escaliers, bande d'éveil à la vigilance, contraste visuel, etc.)



1.3 CARACTERISTIQUES ET REPARTITION DES DIFFERENTS SECTEURS D'ACTIVITES

Niveau RDJ :

- MS – Espaces thérapeutiques et d'accompagnement
- MS – Espaces administratifs
- MS – Logistiques médico-technique
- MS – Logistiques hôtelières et techniques
- MS – Circulations générales
- MS – Locaux techniques

Niveau Rdc :

- MS – Espaces privatifs
- MS – Locaux supports associés
- MS – Espaces de convivialité – vie sociales
- MS – Accueil de jour
- MS – Espaces administratifs
- MS – Espaces thérapeutiques et d'accompagnement
- MS – Circulations générales
- MS – Locaux techniques

Niveau R+1 :

- MS – Espaces privatifs
- MS – Locaux supports associés
- MS – Espaces de convivialité – vie sociales
- MS – Circulations générales
- MS – Locaux techniques

Niveau R+2 :

- MS – Locaux techniques

2 PLANS ET DECOUPAGES EN SECTEURS FONCTIONNELS

2.1 SECTEURS FONCTIONNELS – CODE COULEURS

scimes
Liste des secteurs fonctionnels
Opérations "Médico-social"

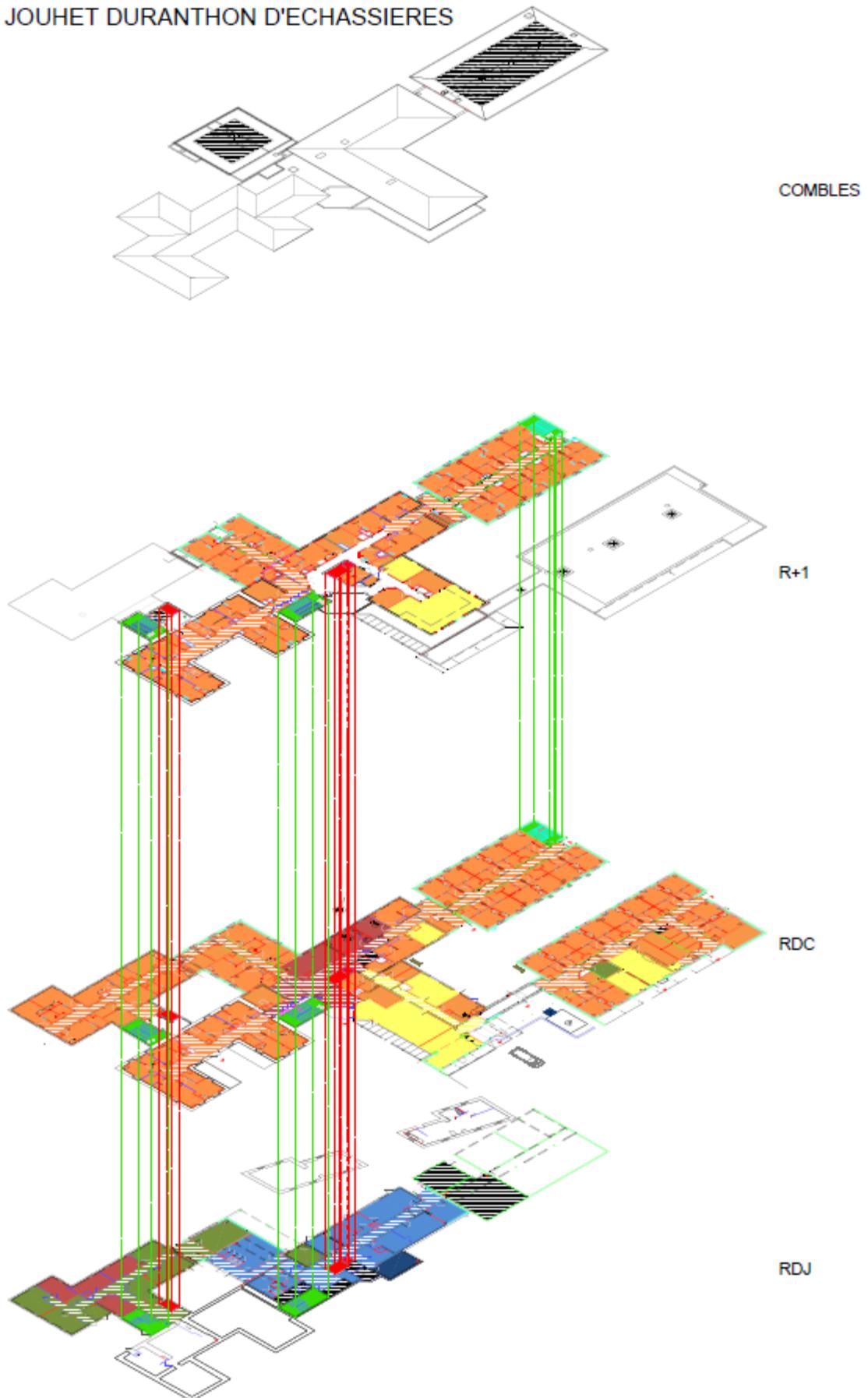
Macro secteur fonctionnel	Secteur fonctionnel	Description du secteur fonctionnel	Code couleur	Code couleur RVB
MS - Lieux de vie et locaux associés	MS - Espaces privés	Comprend la chambre et la salle de bain pour tout type d'hébergement : hébergement permanent, hébergement temporaire, Alzheimer, UHR,...		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 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 - Espace technique et logistique	Comprend les locaux associés aux espaces suivants : PUI - zone de préparation, infirmerie centrale, Salle de présentation - Dépôt mortuaire		31 - 73 - 125
	MS - Logistique 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

EHPAD JOUHET DURANTHON D'ECHASSIERES



2.4 NIVEAU RDC

EHPAD JOUHET DURANTHON D'ECHASSIERES
RDC



2.5 NIVEAU R+1

EHPAD JOUHET DURANTHON D'ECHASSIERES
R+1

