

# BROCHURE Synthétique



## EHPAD LA MISERICORDE

**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 .....	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.....	5
2	Plans et découpages en secteurs fonctionnels.....	6
2.1	Secteurs fonctionnels – Code couleurs .....	6
2.2	Axonométrie.....	7
2.3	Niveau RDC Bas .....	8
2.4	Niveau RDC Haut.....	9
2.5	Niveau R+1 .....	10

# 1 CARTE D'IDENTITE DE L'OPERATION

## 1.1 CARACTERISTIQUES DE L'OPERATION

Nom de l'établissement : **EHPAD La Miséricorde**

Dénomination :

Surface générale SDO : **6 026 m<sup>2</sup>**

Opération neuve : **100 %**

Phasage : **Non**

Mode de dévolution : **Entreprise Générale**

Programmiste : **R3I**

AMO / Conducteur d'opération : **R3I**

Architectes : **INGTU Architecte**

Bureau d'études structure : **R3I**

Bureau d'études technique : **R3I**

Bureau de contrôle : **Alpes contrôles**

Coordonnateur Sécurité : **Alpes contrôles**

## 1.2 NOTICE ARCHITECTURALE ET FONCTIONNELLE

### 1.2.1 PRESENTATION DU PROJET ET IDENTITE ARCHITECTURALE

Le présent permis de construire, porte sur la construction d'un EHPAD (Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes) de 109 chambres composé de :

- En rez-de-chaussée bas :
  - o 1 cuisine centralisée de production sur site
  - o 1 blanchisserie
  - o Des locaux sociaux pour l'ensemble du personnel
  - o Des locaux techniques
- En rez-de-chaussée haut :
  - o 3 unités protégées de 14 résidents
  - o 1 accueil de 10 personnes, dédié aux personnes extérieures à l'EHPAD
  - o 1 PASA (Pôle d'Activité et de Soins Adaptés) de 10 places
  - o Locaux d'accueil des familles et de soins
- Au premier étage :
  - o L'ensemble des chambres des résidents
  - o Des salles à manger et des terrasses
  - o Des locaux de soins
- Combles :
  - o Locaux techniques pour intégration des équipements.

Le volume général est formé d'un bâtiment principal orienté Nord/Sud et de branches perpendiculaires orientées Est/Ouest. En plus de gérer le rapport à la topographie et d'absorber les différences de niveaux, cette disposition nous permet d'abriter les cours intérieures entre les ailes Est/Ouest pour les soustraire aux nuisances sonores de l'autoroute.

Les toitures seront, soit de type terrasses horizontales végétalisées, soit de type combles techniques abritant les équipements et recouverts de toitures tuiles avec une pente de 60%.

Cette disposition nous permet de masquer les réseaux en toiture et de les abriter dans des combles ponctuant l'architecture du projet.

Le permis déposé correspond à un établissement de type J (maison de retraite), 4ème catégorie. Les notices d'accessibilité et de sécurité incendie sont jointes au présent permis.

Le projet se compose d'un socle en béton partiellement enterré, revêtu d'isolation et d'enduit.

La façade Est est revêtue d'une trame aléatoire concentrée sur 4 grands pignons qui jouent le rôle de signal à l'échelle de la lecture rapide imposée par l'autoroute et qui fractionnent le linéaire de l'aile principale. La hauteur perceptible est équivalente à R+2.

En limite Ouest, le projet n'est plus perceptible que sur du R+1 et reprend ainsi le gabarit des constructions et des logements proches.

Ce changement d'échelles entre les façades Est et Ouest facilite la lecture du projet et l'inscrit dans son environnement proche et lointain.

Le reste des façades, côté Est sera réalisé en panneaux de parement, soit marron, soit gris.

Des nuances de gris et de beige foncés composeront le reste des revêtements de façades.

Les toitures alterneront entre terrasses végétalisées ou accessibles et couverture en tuiles rouge sur des pentes voisines de 60%.

Les parties réalisées en tuiles, permettent de créer des combles techniques et renforcent la lecture des ailes orientées Est/Ouest. Ces combles abriteront tous les équipements techniques pour limiter leur visibilité depuis le plateau de Gergovie.

Les 18 panneaux solaires de production d'eau chaude, seront implantés dans le plan de la toiture tuiles, en versant Sud de l'aile centrale.

La partie Est du foncier sera fermée par une clôture rigide sur les limites donnant sur des voies de circulations et de simple torsion sur les limites séparatives. La hauteur de ces clôtures sera de 1.80m.

Les arbres de haute tige déjà présents sur le foncier et essentiellement concentrés sur le talus Est et en pied de ce talus dans l'angle Sud Est, seront conservés selon les échanges avec l'architecte paysagiste de la Métropole de Clermont.

La végétation présente sur le sommet du Petit Puy, essentiellement des arbustes et du taillis, sera supprimée.

Les cours intérieures entre les différentes ailes du projet seront aménagées en jardins thérapeutiques pour les UVP (Unités de Vie Protégées).

Les toitures terrasses seront végétalisées avec un système de type Toundra de teintes vertes et rouges. Les terrasses accessibles et la terrasse technique du bâtiment central seront en gravillons ou en dalles béton de teinte gris moyen.

Une première promenade, pour les résidents, est aménagée en partie basse le long de la rase de collecte des eaux pluviales et à proximité du bassin de rétention. Une seconde sera créée dans le bosquet existant et conservé en limite Sud-Est dans la zone naturelle du PLU.



### 1.3 CARACTERISTIQUES ET REPARTITION DES DIFFERENTS SECTEURS D'ACTIVITES

#### **Niveau RDJ :**

- MS – Espaces administratifs
- MS – Logistiques hôtelières et techniques
- MS – Circulations générales
- MS – Locaux techniques

#### **Niveau Rdc :**

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

#### **Niveau R+1 :**

- MS – Espaces privés
- MS – Locaux supports associés
- MS – Espaces de convivialité – vie sociales
- MS – Circulations 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"

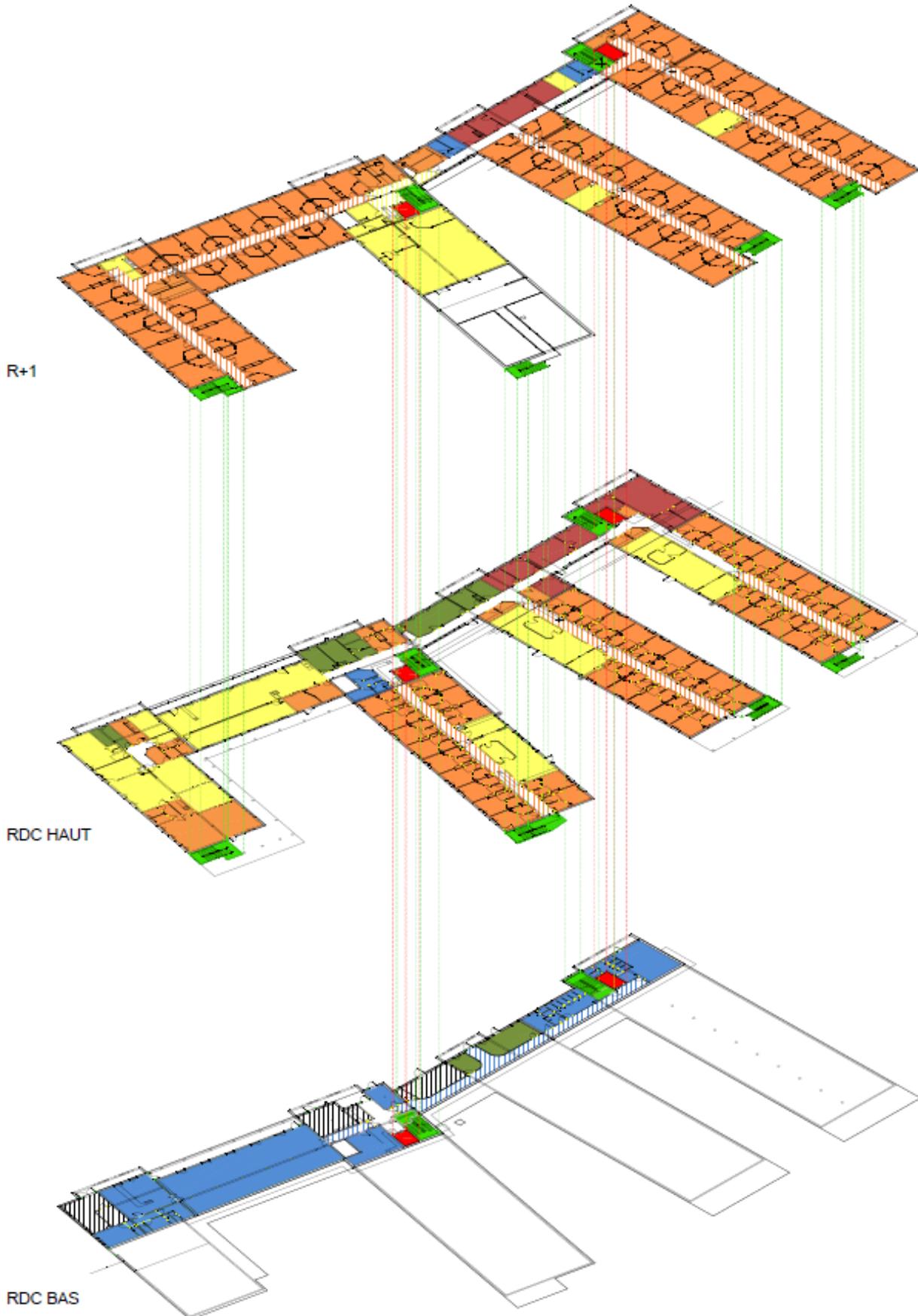
Macro secteur fonctionnel	Secteur fonctionnel	Description du secteur fonctionnel	Code couleur	Code couleur RVB
MS - Lieux de vie et locaux associés	MS - Espaces privés	Comprend la chambre et la salle de bain pour tout type d'hébergement : hébergement permanent, hébergement temporaire, Alzheimer, UHR,...		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	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 LA MISERICORDE



2.3 NIVEAU RDC BAS

**EHPAD LA MISERICORDE  
PLAN RDC BAS**





2.5 NIVEAU R+1

**EHPAD LA MISERICORDE  
PLAN R+1**

