

BROCHURE SYNTHETIQUE



EHPAD Gilles Artus

Etablissement médico-Social



Juillet 2024

Brochure Synthétique

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

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.....	8
2	Plans et découpages en secteurs fonctionnels.....	9
2.1	Secteurs fonctionnels – Code couleurs	9
2.2	Axonométrie.....	10
2.3	Niveau Rdc	11
2.4	Niveau R+1	12

1 CARTE D'IDENTITE DE L'OPERATION

1.1 CARACTERISTIQUES DE L'OPERATION

Nom de l'établissement : EHPAD Gilles ARTUS

Dénomination :

Surface générale SDO : 3 968 m²

Opération neuve : non

Phasage : oui - 7

Mode de dévolution : Entreprise Générale

Programmiste :

AMO / Conducteur d'opération : MOTIC

Architectes : AA ARCHITECTURES

Bureau d'études structure : AREST

Bureau d'études technique : AREA/ECB/GANTHIA

Bureau de contrôle : **QUAICONSULT**

Coordonnateur Sécurité : **ATAE**

1.2 NOTICE ARCHITECTURALE ET FONCTIONNELLE

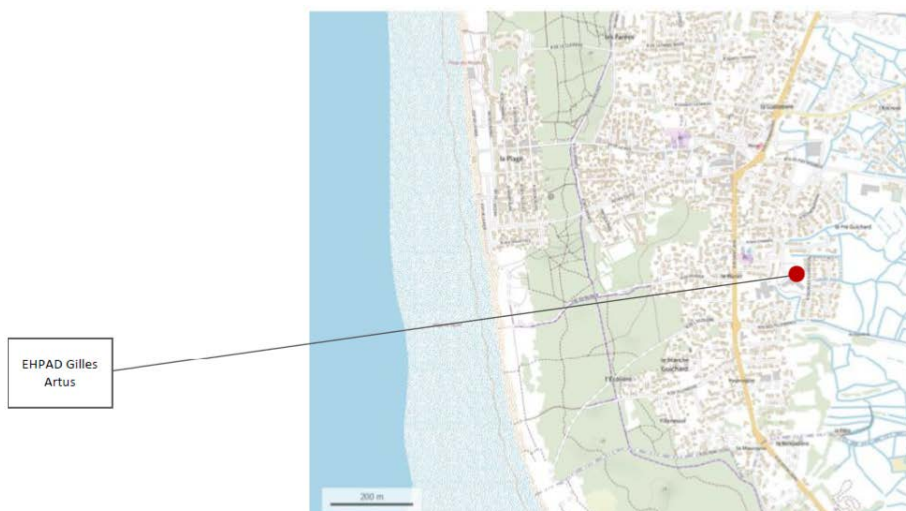
1.2.1 PRESENTATION DE L'EHPAD

Le bâtiment concerné par l'opération est situé au 2 rue des Quenouilles à Notre-Dame-de-Monts.

L'EHPAD Gilles Artus occupe la parcelle numéro 571 de la section AL avec une emprise au sol de 19656 m².

La commune de Notre-Dame-de-Monts est propriétaire du bâtiment et du terrain autour.

La parcelle est occupée par un seul édifice, implanté au centre d'un parc paysager. Le bâtiment n'a pas de mitoyens, et le terrain est bordé par la rue des Quenouilles sur sa face Nord-Ouest, et par la rue George Clémenceau à l'Est.



L'unité foncière est occupée par un ensemble édifié en R+1, comprenant notamment un bloc central, duquel se déploient 3 volumes similaires. L'EHPAD est implanté au centre d'un grand parc de topographie plane, agrémenté de quelques arbres sur son contour. L'accès principal des résidents et des visiteurs se fait au Nord-Ouest de la parcelle par la rue des Quenouilles, disposant d'une rangée de places de parking pour les véhicules. De l'autre côté, via la rue George Clémenceau, se trouve un accès de service, disposant de quelques places de parking sans marquages au sol. La partie sud-ouest du parc, encadrée par deux ailes du bâtiment, est partiellement clôturée et renferme un poulailler. Le reste des espaces extérieurs est traversé par des petits chemins de terre, et ne bénéficie pas vraiment d'un traitement paysager approfondi.

L'architecture de l'ensemble bâti date des années 1990, et présente une façade enduite de couleur beige clair rosée, surmontée d'une toiture à pans multiples en tuiles. La façade principale, côté accès public, se démarque par son entrée imposante et reconnaissable par son arche au-dessus de la porte, sa partie supérieure vitrée de morphologie courbe convexe, et ses menuiseries d'aluminium peintes en bleu ciel. Ces dernières apportent un contraste notable avec les autres façades tout autour. La route d'accès est goudronnée jusqu'à la porte automatique de l'entrée et ne présente pas de traitement de sol particulier pouvant la démarquer du reste.

1.2.2 PRESENTATION DU PROJET

Dans le cadre du projet de restructuration des locaux, le parking visiteurs est conservé à l'avant, et une zone dédiée aux véhicules du personnel est ajoutée au niveau de l'entrée secondaire. Une vingtaine de places de stationnement sont créées. Un second portail automatisé sera créé avec un portillon piéton. Un local poubelles est également construit en recul de la limite de propriété dans le respect des règles d'urbanisme. Ce recul est non clos pour permettre le positionnement des poubelles lors du passage du service de récupération. Les clôtures existantes seront complétées afin de sécuriser l'ensemble du site.

En ce qui concerne l'entrée principale du bâtiment, elle est aujourd'hui bien signalée par la volumétrie existante, toutefois il n'y a pas de parvis. A cela s'ajoute la présence d'une différence de niveau d'environ 50cm entre le parking et le seuil de la porte d'entrée. Ce problème d'accessibilité est traité dans le cadre du programme. Une bande de guidage permet de relier la place PMR à l'entrée. Une matérialisation des cheminements piétons par de la peinture de sol sera prévue.

Au niveau du parc paysager, peu de modifications sont apportées, les arbres supprimés pour les aménagements seront remplacés par de nouveaux arbres. Le terrain de boules, non utilisé, disparaît pour permettre l'extension du parking et la mise en œuvre du local poubelle.

Un jardin dédié au PASA, d'environ 150 mètres carrés sera créé. Il sera destiné à accueillir des bacs à hauteurs des résidents, pour permettre de toucher et sentir les végétaux, voir les goûter ! Ces espaces devront également accueillir les circulations piétonnes aménagées nécessaires au déplacement des personnes à mobilité réduite. En option, une pergola pourra être réalisée accueillant une armoire à matériel et proposant un espace ombragé. Un point d'eau y est prévu.

Les essences végétales seront deux types :

- Des végétaux au feuillage fin et léger, en référence aux végétaux du littoral atlantique pour la partie parvis
- Des plantations de type herbes médicinales, arbres fruitiers et vivaces pour le jardin du PASA.

1.2.3 PRESENTATION ARCHITECTURALE

1.2.3.1 *FAÇADES ET TOITURES*

Les façades et toitures existantes sont conservées. Les menuiseries remplacées ou créées de manière ponctuelles reprendront les mêmes caractéristiques colorimétriques que celles existantes.

La toiture sera réalisée en tuiles. Les portes et grilles formant aération naturelle seront réalisées en métal, de type grille à motifs similaires aux éléments du parvis. Le laquage aspect acier corten sera retenu.

1.2.3.2 *SOL EXTERIEURS*

Les revêtements de sols seront réalisés dans la continuité des existants avec de l'enrobé et des bordures béton.

Les parvis et la terrasse optionnelle sont prévus en béton de type érodé.

La terrasse du personnel est prévue en bois, essence exotique pour la pérennité dans le temps.

Les cailloux en pied de façade sont prévus de section 60-100, concassé et de teinte claire.

Des grilles caniveaux sont prévues sur quelques entrées.

Les différentes matérialisations au sol seront effectuées avec de la peinture planche, excepté la bande de guidage qui sera réalisée en résine.

1.2.4 ANALYSE FONCTIONNELLE

En termes d'organisation intérieure, quelques adaptations et permutations des espaces ont lieu tout en conservant l'enveloppe.

- Déplacement de la banque d'accueil
- Reconfiguration des bureaux administratifs et permutation d'espaces de bureaux dans les étages.
- Création de 2 chambres supplémentaires, 1 salle balnéothérapie
- Création d'un self en RDC, ouvert sur le hall
- Création du bistrot des familles
- Reconfiguration des nombreux sanitaires
- Reconfiguration des vestiaires
- Mise aux normes des salles de bains et chambres des résidents.
- Création d'une salle kiné
- Création d'un nouvel espace détente pour le personnel avec accès extérieur.
- Cloisonnement complémentaire dans la lingerie
- Création d'un bureau et atelier maintenance
- Reconfiguration des rangements, réserves et locaux ménage

1.2.5 INTERIEURE

1.2.5.1 ACCUEIL ET ESPACES COMMUNS

L'espace de l'accueil donne la première image que l'on se fait d'un lieu. L'entrée dans le hall, déjà bien lisible de l'extérieur, l'est beaucoup moins une fois à l'intérieur, en raison d'un trop grand nombre d'informations et d'un obstacle : le carré de terre au centre. Ce dernier sera supprimé, ouvrant la perspective sur le hall dès l'entrée dans l'EHPAD.

Le hall se compose comme une « place du village », un point de rencontre et d'échanges entre résidents, employés et visiteurs de l'EHPAD, composée de lieux de services tels que le salon de coiffure, ou encore le futur bistrot des familles. Ce dernier est un lieu de partage et d'accueil des familles des résidents, qui se compose à la fois comme un salon et un bistrot. La salle de restaurant est partiellement décroisonnée et sera remplacée par un self et des tables distribuées dans tout cet espace, pour ainsi donner plus de choix et d'autonomie aux résidents. Ils peuvent manger ce qu'ils souhaitent, dans des plages horaires plus détendus, comme ils le feraient chez eux. Cet espace présentera un plafond légèrement surbaissé, agrandi par rapport à l'existant. La salle de restaurant est isolée de cet espace. La principale lumière naturelle viendra du puits de jour et de la façade d'accueil.

En termes d'ambiance, les espaces communs seront sobres, le sol flotex et les panneaux acoustiques ou rideaux apporteront un peu de chaleur et de chic à l'espace. L'idée étant que le mobilier puisse facilement s'intégrer. Quelques tapisseries ponctuelles apporteront un peu de personnalisation aux espaces.

1.2.5.2 CHAMBRES

Il s'agit de donner un souffle nouveau aux espaces privatifs des résidents en intégrant le programme, les retours de l'équipe soignante et nos ressentis. D'une manière générale, la colorimétrie proposée restera assez sobre, chic, et facilement appropriable par chacun des occupants. Localisées dans les ailes A et D, au RDC et premier étage de l'EHPAD, ces chambres sont de dimensions standards, avec un espace de vie d'environ 13m² et une salle de bain adaptées PMR d'une surface comprise entre 3.5 et 5m² selon les chambres.

D'autre part, une tête de lit sera dessinée, et permettra de donner une image plus chaleureuse de la chambre d'EHPAD, avec une esthétique travaillée, « cosy », proche de la prestation hôtelière. L'ensemble des sols, murs et plafond seront refaits à neuf. Des bandes verticales de peinture ponctuelle viendront habiller l'espace, dans des tons sobres et clairs. Les portes de placard seront remplacées.

Enfin, un système d'accrochage sera proposé, sous forme d'un panneau de souvenirs en liège aggloméré, sur lequel les résidents pourront accrocher des photos, lettres, et autres éléments personnels. Ce dispositif viendra rajouter une touche supplémentaire de personnalisation de l'espace privé, il sera propre à chaque habitant de l'EHPAD, et leur permettra de se sentir chez eux, faisant presque disparaître la notion de médicalisation de l'espace.

1.2.5.3 CIRCULATIONS

Les revêtements des sols / murs / plafonds seront retravaillés. Nous prenons le parti d'accentuer le séquençage des grandes longueurs de couloir par des traitements diversifiés des murs et plafonds.

A cela s'ajoute une volonté de susciter l'invitation au voyage et à la culture, en affichant des paysages ou tableaux dans les couloirs comme dans une galerie d'art. Des cimaises encastrées sont prévues ponctuellement dans chaque couloir pour faciliter l'accroche de tableaux. Des bandes de tapisseries sont prévues à raison de trois par déambulation qui pourront rappeler les voyages et lieux connus. Les choix de couleurs des peintures apporteront de la chaleur au lieu et seront adaptés aux tapisseries retenues.

Enfin une signalétique sur les portes viendra identifier les portes.

Les mains courantes existantes, de belle facture seront conservées, poncées et vernis. La lumière sera traitée de manière qualitative.

1.3 CARACTERISTIQUES ET REPARTITION DES DIFFERENTS SECTEURS D'ACTIVITES

Niveau Rdc :

- Espaces privatifs
- Locaux supports associés
- Espace de convivialité – Vie sociales
- Espaces thérapeutiques et d'accompagnement
- Espace administratif
- Logistique Hôtelière et technique
- Circulations générales

Niveau R+1 :

- Espaces privatifs
- Locaux supports associés
- Espace de convivialité – Vie sociales
- PASA
- Espaces thérapeutiques et d'accompagnement
- Circulations générales

2 PLANS ET DECOUPAGES EN SECTEURS FONCTIONNELS

2.1 SECTEURS FONCTIONNELS — CODE COULEURS

scimes
Liste des secteurs fonctionnels
Opérations "Médico-social"

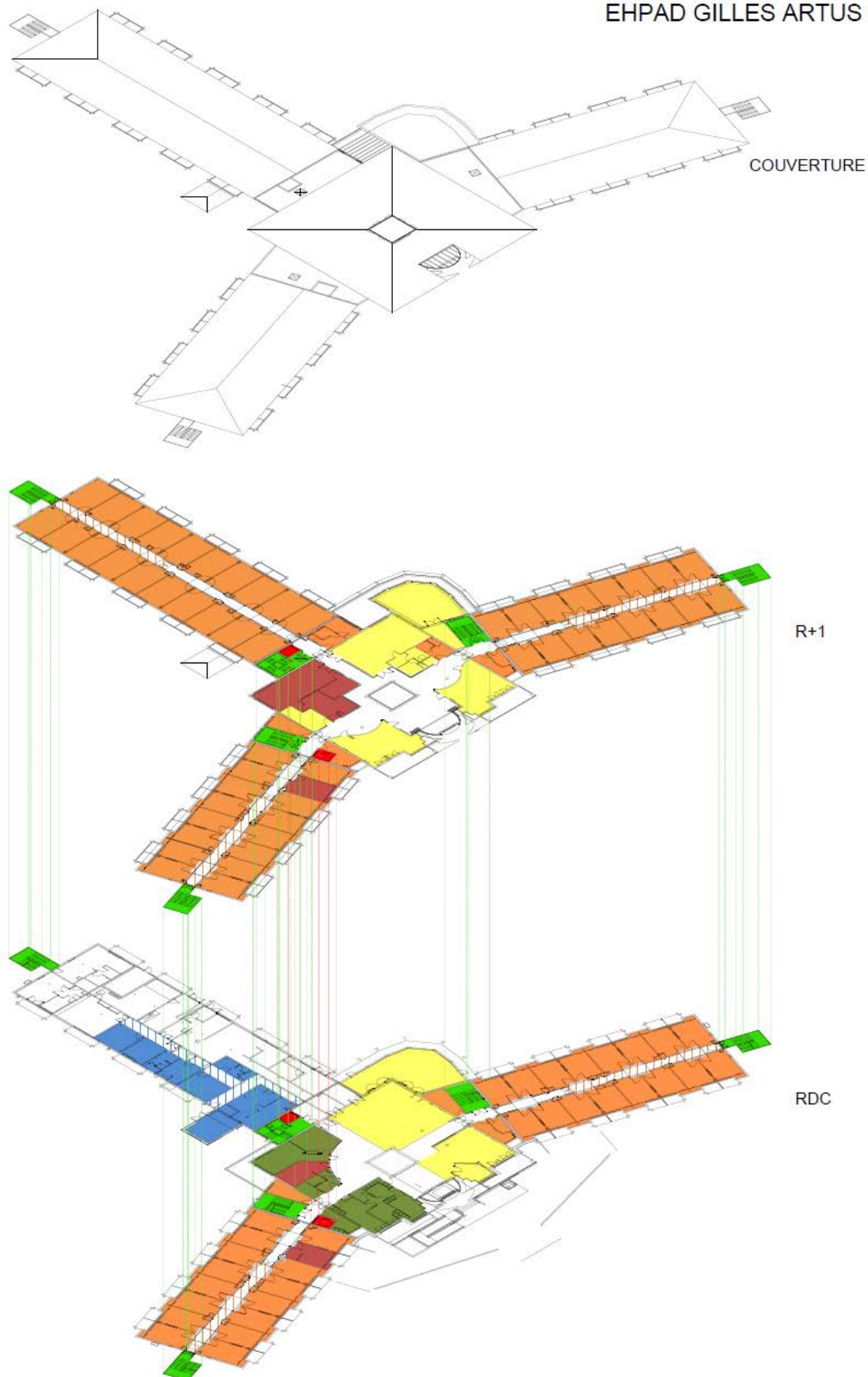
Macro secteur fonctionnel	Secteur fonctionnel	Description du secteur fonctionnel	Code couleur	Code couleur RVB
MS - Lieux de vie et locaux associés	MS - Espaces privés	Comprend la chambre et la salle de bain pour tout type d'hébergement : hébergement permanent, hébergement temporaire, Alzheimer, UHR,...		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 rééducationnels	Comprend les locaux associés aux activités suivantes : Activités de rééducation / plateau : kinésithérapie, ergothérapie, bainéothérapie, Espace spa/relax, Pôle soins : médecine, 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 de soins et de soins de suite	Comprend les locaux associés aux espaces suivants : PUI - zone de préparation, infirmerie centrale, Salle de présentation - Dépôt mortuaire		31 - 73 - 125
	MS - Logistique intérieure 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 - Pâtes
MS - Terrasses

146 - 208 - 80

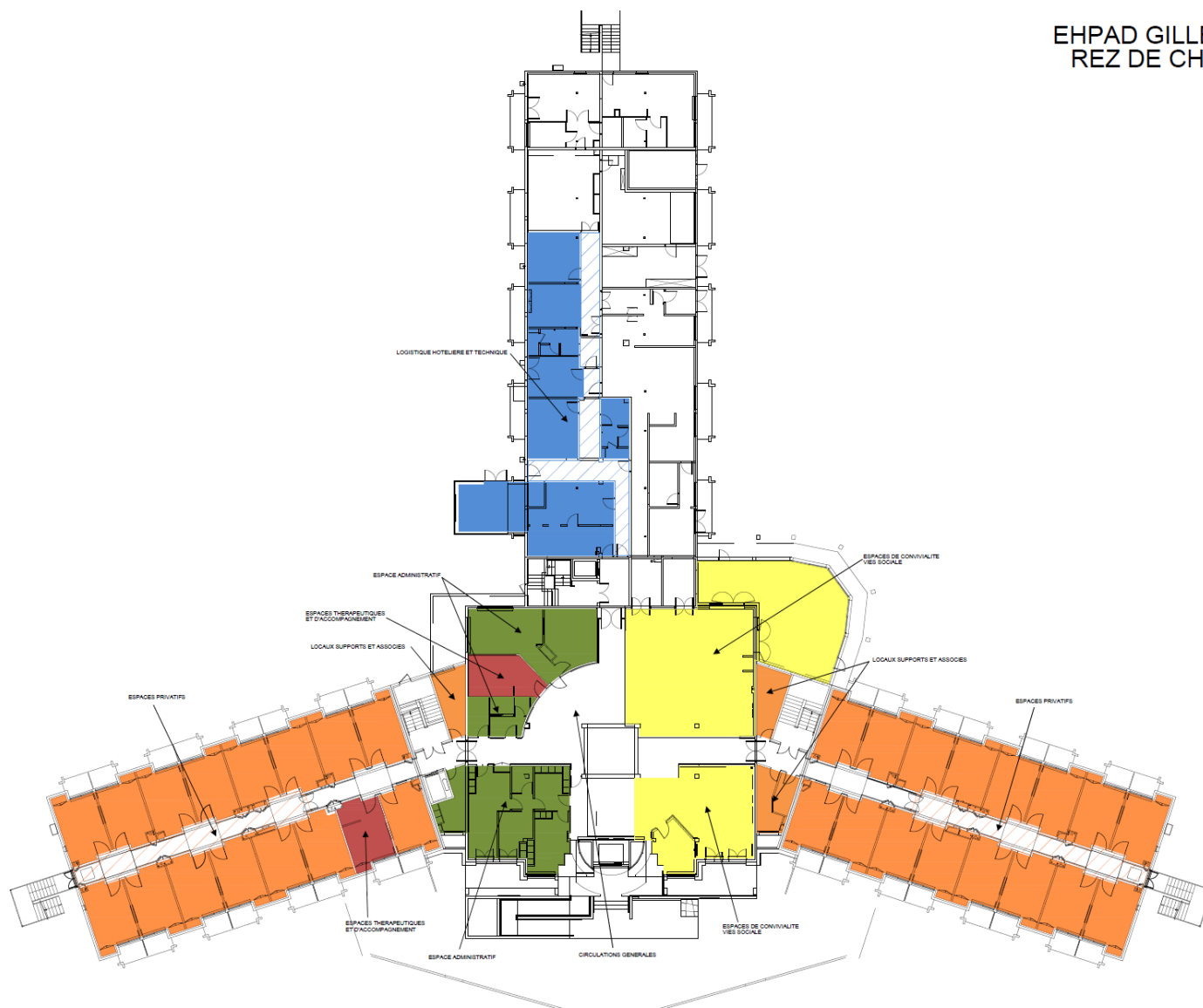
2.2 AXONOMETRIE

EHPAD GILLES ARTUS



2.3 NIVEAU RDC

EHPAD GILLES ARTUS REZ DE CHAUSSEE



2.4 NIVEAU R+1

EHPAD GILLES ARTUS R+1

