

BROCHURE SYNTHETIQUE



IME/SIPFRPRO de SILLERY

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	3
1.1	Caractéristiques de l'opération	3
1.2	Notice architecturale et fonctionnelle	4
1.3	Aspect extérieur	7
1.4	Caractéristiques et répartition des différents secteurs d'activités	9
2	Plans et découpages en secteurs fonctionnels	10
2.1	Secteurs fonctionnels – Code couleurs	10
2.2	Axonométrie	11
2.3	Niveau Rdj	12
2.4	Niveau Rdc	13

1 CARTE D'IDENTITE DE L'OPERATION

1.1 CARACTERISTIQUES DE L'OPERATION

Nom de l'établissement : **IME/SIPFPRO DE SILLERY**

Dénomination :

Surface générale SDO : **1 885.15 m²**

Opération neuve : **NON**

Phasage :

Mode de dévolution :

Programmiste :

AMO / Conducteur d'opération :

Architectes : **Jean-David Devaux architecte dplg**

Bureau d'études structure : **PAX ingénierie**

Bureau d'études technique : **PAX ingénierie**

Bureau de contrôle : **Véritas**

Coordonnateur Sécurité : **Capecs**

1.2 NOTICE ARCHITECTURALE ET FONCTIONNELLE

1.2.1 PRESENTATION ETAT INITIAL

1.2.1.1 LOCALISATION

Le terrain d'assiette du nouvel Institut Médico-Éducatif (IME) de Sillery et de son bâtiment d'accueil se situe dans la partie centrale de l'enceinte du domaine du Château de Sillery, propriété de la Fondation Franco-Britannique de Sillery.

L'emprise des constructions neuves -comprenant un bâtiment Accueil et un bâtiment Médico-éducatif siège sur le terrain actuellement occupé par les bâtiments B, C, D & E de l'IME existant et devant être démolis. Le projet comprend également le réaménagement partiel de bâtiments de l'I.M. E conservé.

Une nouvelle voirie reprofilée passe entre les volumes bâtis conservés de l'IME existant et les nouveaux bâtiments objet du présent dossier.

Le site est classé en zone UB au PLU. La parcelle du domaine de Sillery dans laquelle s'inscrit le projet a la référence cadastrale 000-AB- 37 et totalise une surface de 254 881 m2.

L'accès au site – véhicules et piétons - se fait par l'entrée de l'IME actuel rue de Charaintru.

1.2.1.2 PAYSAGER

Le terrain actuel du futur bâtiment IME est occupé par des bâtiments longés d'allées piétonnes et de massifs arbustifs. *Le bâtiment IME créé s'inscrit à l'emplacement partiel des bâtiments démolis.*

À part les arbres repérés :

- *Un tilleul entre les bâtiments J et C,*
- *Un figuier et des bambous face au bâtiment H,*
- *Des fruitiers le long du bâtiment G, aucun arbre n'est retiré.*

Le bâtiment accueil est installé à l'emplacement de l'actuel terrain de sport ; le terrain de sport projeté sera positionné à l'emplacement des ateliers H et G démolis : il n'y a donc aucun déboisement.

1.2.2 PRESENTATION DU PROJET

Le projet consiste à réaliser les travaux suivants :

- La démolition partielle de l'I.M.E. existant.
- Le réaménagement partiel de l'IME existant conservé et la reprise partielle des façades.
- La construction neuve d'un nouvel Institut Médico-Educatif à proximité de l'I.M.E. conservé.

La partie neuve comporte deux bâtiments : un volume « Accueil » et un volume « Médico-Éducatif » à proprement parler avec son administration, ses salles d'activités et son gymnase.

Le projet architectural de cette partie à construire repose sur les principes suivants fixés par le maître d'ouvrage :

- Ouvrir visuellement largement le(s) bâtiment(s) sur le parc.
- Concevoir un bâtiment médico-éducatif rationnel et optimisé en surfaces.
- Créer un bâtiment spécifique pour l'accueil des usagers organisé en trois pôles autour d'un kiosque.

Le plan circulaire de l'Accueil en trois portions de cercle permet de loger de manière indépendante les locaux pour les trois tranches d'âges d'usagers : adultes, pré-adolescents et adolescents. Ce bâtiment est voulu autonome et distant du bâtiment Médico-éducatif afin de marquer dans l'espace sa fonction d'accueil et d'orientation des usagers vers les différentes activités.

Le bâtiment Médico-éducatif se développe lui selon une géométrie radiale. Les salles d'activité s'ouvrent visuellement largement en façade Ouest vers le parc, tandis que les locaux servants tels l'infirmerie, les vestiaires ou les sanitaires occupent plutôt l'arrière du bâtiment, orienté Est.

Une cour anglaise permet d'éclairer les salles d'activité du niveau rez-de-jardin situées en façade Est. La salle multisport et de réception se développe à l'extrémité du bâtiment sur deux niveaux.

Les deux bâtiments sont reliés entre eux par des cheminements piétons. Ils sont implantés en vis à vis du réfectoire conservé de l'ancien IME.

La voirie existante relie les deux parties de l'IME (neuf et conservé) à l'entrée rue de Charaintru et au futur E.S.A.T. Cet accès est mutualisé avec l'E.S.A.T. L'IME neuf est longé par une nouvelle voirie semi-piétonne à entrer contrôlée par deux bornes rétractables.

En termes de places de stationnement véhicules et vélos on compte :

- 14 places véhicules dont une PMR devant l'I.M.E. existant,
- 2 places supplémentaires véhicules à proximité de l'entrée,
- 10 emplacements vélos positionnées à proximité des entrées dans le bâtiment Médico-éducatif.

1.2.3 AMENAGEMENT POUR LE TERRAIN

1.2.3.1 ACCES VEHICULES

L'accès au site – véhicules et piétons - se fera principalement au 2 rue de Charaintru par l'entrée de l'IME actuel qui sera mutualisée avec celle de l'E.S.A.T.



Entrée de l'IME actuel, 2 rue de Charaintru

1.2.3.2 ACCES PIETON

L'accès PMR véhiculés :

La rue de Charaintru ne présentant pas les caractéristiques en matière d'accessibilité tous handicaps, les personnes en situation de handicap accéderont à l'établissement en véhicule léger depuis le portail d'entrée rue de Charaintru via les voiries intérieures jusqu' à :

- Un emplacement PMR existant près du bâtiment J de l'I.M.E. conservé et réaménagé.
- Une zone « dépose – minute » en vis à vis du cheminement menant au bâtiment neuf Accueil et à proximité des entrées dans le bâtiment neuf Médico-éducatif.

Un cheminement accessible sans pente guide les usagers depuis cet emplacement jusqu'au bâtiment Médico-éducatif et une rampe de pente < 4 % mène les usagers jusqu'au bâtiment Accueil.

L'accès piétons non-PMR se fera depuis l'entrée principale 2 rue de Charaintru. Un trottoir en forte pente longeant la voirie intérieure mènera jusqu'au bâtiment Accueil et au bâtiment Médico-Educatif. Le dénivelé entre la rue de Charaintru et l'IME est de 9 mètres environ.

1.3 ASPECT EXTERIEUR

1.3.1 VOLUMETRIES

Les volumes des deux bâtiments à construire sont issus des principes fonctionnels voulus par le maître d'ouvrage :

- Ouverture visuelle de(s) bâtiment(s) sur le parc.
- Concevoir un bâtiment médico-éducatif rationnel, unitaire et optimisé en surfaces.
- Concevoir l'accueil des usagers organisé en trois pôles autour d'un kiosque.

La volumétrie de l'Accueil présente trois portions de cylindre permettant de loger de manière indépendante les locaux pour les trois tranches d'âges d'utilisateurs : adultes, pré-adolescents et adolescents.

Ce bâtiment est voulu autonome et distant du bâtiment Médico-éducatif afin de marquer dans l'espace sa fonction d'accueil et d'orientation des usagers vers les différentes activités.

Le bâtiment Médico-éducatif se développe lui selon une géométrie radiale permettant d'ouvrir et d'éclairer généreusement les salles d'activité sur le parc. Le gymnase s'inscrit en continuité des salles d'activités dans la même volumétrie.



1.3.2 LES TOITURES

Les toitures présentent deux types de systèmes de couverture suivant les corps de bâtiments :

- Pour les parties Accueil et bâtiment Médico-éducatif (selon plan de toitures) : couverture isolée et étanchée sur dalle béton par finition bitumineuse de teinte gris foncé ou vert foncé. Une partie est traitée en finition circulaire en enrobé devant les ateliers.
- Pour le gymnase du bâtiment Médico-éducatif : couverture sur bacs acier, isolée et étanchée par finition bitumineuse de teinte gris foncé ou vert foncé selon palette du fabricant.
- Toiture en panneaux de polycarbonate teinte claire pour le local poubelles.

1.3.3 LES FAÇADES

Bâtiment existant :

Le bardage en façades sera déposé et remplacé par un complexe d'isolation par l'extérieur - ITE- de teinte ton pierre.

Bâtiment neuf :

Vêtures

- Complexe isolant à finition par panneaux composites visés sur ossatures, de teinte blanche RAL 1013 pour les façades courantes aveugles.
- Complexe de façade légère et panneaux sandwich en cassettes à remplissage de polycarbonate alvéolaire prêtes à poser sur structure porteuse pour les façades des ateliers et du gymnase en partie haute.
- Panneaux de tôle perforée pour la partie haute des façades du gymnase – en fermeture de la zone des organes techniques de chauffage-ventilation (Centrale d'Air).

Menuiseries extérieures

Les châssis et portes vitrées extérieurs inclus dans les façades seront à profils à rupture de pont thermique, en aluminium laqué et doubles vitrages.

- Teinte des menuiseries aluminium laqué : gris RAL 7044 - vitrages clairs.
- Teinte

1.3.4 STATIONNEMENT

Le projet totalise 16 places de stationnement standard réparties comme suit :

- 2 places existantes situées à l'entrée près du portail coulissant,
- 14 places existantes en face de l'IME conservé en bordure de voirie.

Il existe déjà un emplacement PMR à proximité du bâtiment J - réfectoire de l'I.M.E. Une zone « dépose-minute » PMR sera créée aux abords de l'I.M.E. neuf en voirie semi-piétonne avec matérialisation au sol et bateau d'accès au trottoir.

Les dimensions des places respectent les dimensions minimales de 5 x 2,50 m pour les places standard et 5 x 3,30 m pour les places PMR.

1.4 CARACTERISTIQUES ET REPARTITION DES DIFFERENTS SECTEURS D'ACTIVITES

Niveau RDJ :

- Espace de convivialité – Vie sociales
- Espace administratif
- Logistique Hôtelière et technique
- Circulations générales
- Locaux techniques

Niveau RDC :

- Espace de convivialité – Vie sociales
- Accueil de jour
- Espaces thérapeutiques et d'accompagnement
- Espace administratif
- Logistique Hôtelière et technique
- Logistique médico technique
- Circulations générales
- Locaux techniques

2 PLANS ET DECOUPAGES EN SECTEURS FONCTIONNELS

2.1 SECTEURS FONCTIONNELS – CODE COULEURS

scimes
Liste des secteurs fonctionnels
Opérations "Médico-social"

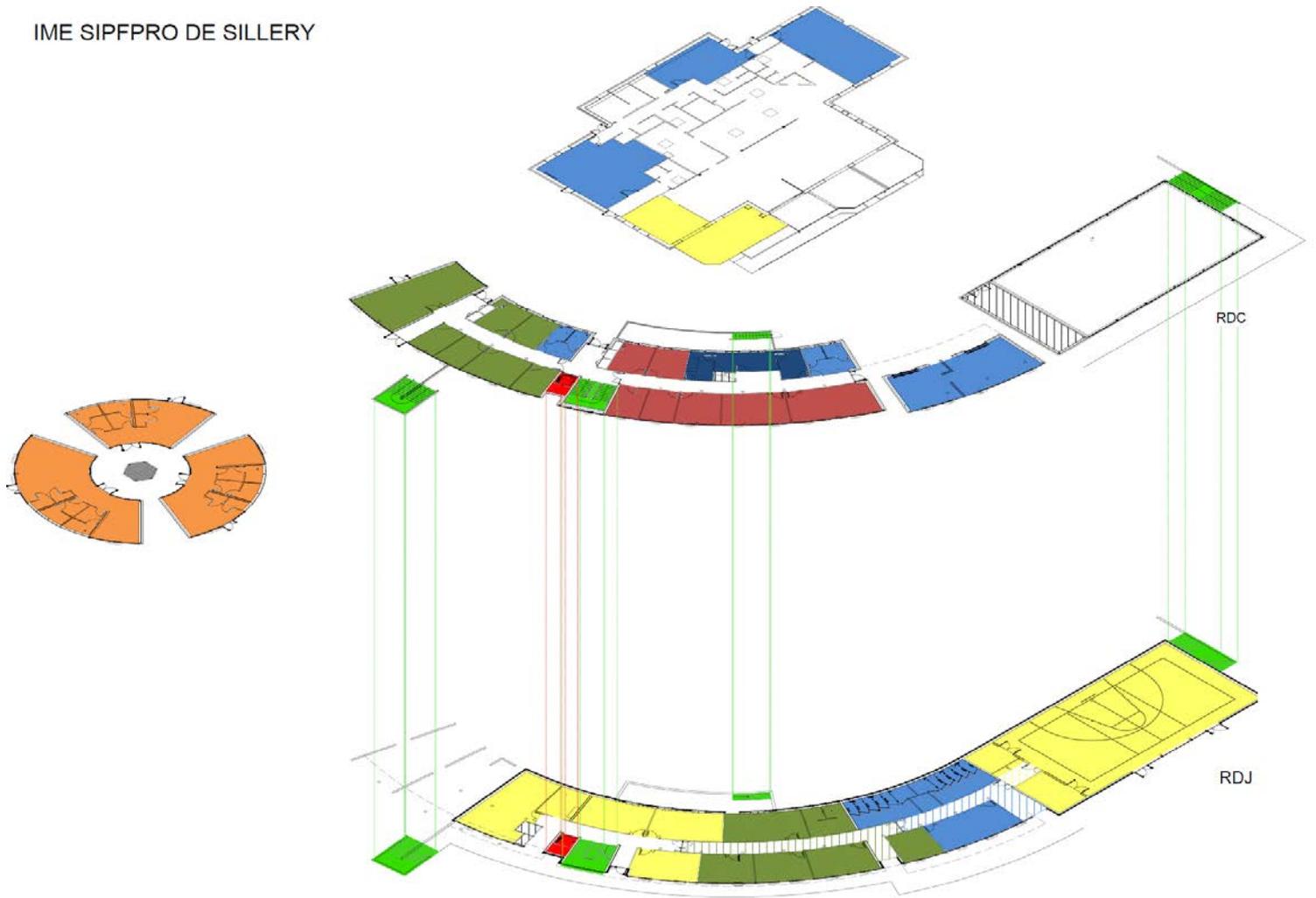
Macro secteur fonctionnel	Secteur fonctionnel	Description du secteur fonctionnel	Code couleur	Code couleur RVB
MS - Lieux de vie et locaux associés	MS - Espaces privés	Comprend la chambre et la salle de bain pour tout type d'hébergement : hébergement permanent, hébergement temporaire, Alzheimer, UHR,...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

146 - 208 - 80

2.2 AXONOMETRIE

IME SIPFPRO DE SILLERY



2.3 NIVEAU RDJ

IME SIFFPRO DE SILLERY RDJ



2.4 NIVEAU RDC

IME SIFPRO DE SILLERY RDC

