BROCHURE SYNTHETIQUE

Restructuration et extension de l'EHPAD de Ligny-en-Barrois

Etablissement médico-Social

Brochure synthétique

Octobre 2024

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 5
2 Plans et découpages en secteurs fonctionnels 6
2.1 Secteurs fonctionnels – Code couleurs 6
2.2 Axonométrie 7
2.3 Niveau R-1 8
2.4 Niveau Rdc 9
2.5 Niveau R+1 10
2.6 Niveau R+2 11
2.7 Niveau R+3 12

1 CARTE D'IDENTITE DE L'OPERATION

1.1 CARACTERISTIQUES DE L'OPERATION

Nom de l'établissement : **EHPAD de Ligny en Barrois**
Dénomination : **Reconstruction et rénovation**
Surface générale SDO : **9 511,40 m²**
Opération neuve : **Neuf et rénovation**
Phasage : **Oui**
Mode de dévolution : **Entreprise générale**
Programmiste : **GERONTIM**
AMO / Conducteur d'opération : **SEBL Grand Est**
Architectes : **HAIKU Architecture**
Bureau d'études structure : **INGEBA**
Bureau d'études technique : **SETECBA**
Bureau de contrôle : **BUREAU VERITAS**
Coordonnateur Sécurité : **QUALICONSULT**

1.2 NOTICE ARCHITECTURALE ET FONCTIONNELLE

1.2.1 PRESENTATION DU PROJET

Constructions, végétation et éléments paysagers existants :

Située en limite de Ligny-en-Barrois, L'EHPAD de Ligny-en-Barrois apparaît comme constitutif de la façade de la ville, de son image. En faisant face à l'embarcadère, il se présente comme « une accroche paysagère » entre la ville et son territoire.
Cet établissement est situé au cœur de la ville et de la vie sociale, tout en bénéficiant d'une magnifique vue sur le port, le canal et le paysage de la vallée de l'Ornain. Le site est idéal pour accueillir des personnes âgées dans un cadre agréable, ouvert à la fois sur la ville et la nature.

Bâtiments existants sur le terrain :

- La chapelle
Certaines structures datent peut-être du XVIIème. La chapelle et les bâtiments connexes furent remaniés au début du XIXème siècle puis en 1977.
Son architecture est d'une facture plus banale et moins ordonnancée que Bayard, ce qui permet à la chapelle de s'inscrire naturellement dans le tissu urbain de Ligny grâce à sa façade et sa volumétrie pittoresques. Ce bâtiment doit être mis en valeur dans le cadre du projet de restructuration.

- Capucin et la maison du directeur
Ces bâtiments sont d'une qualité architecturale et constructive médiocre et ne valorisent pas le site. Ils sont destinés à la démolition dans le cadre du projet de restructuration.

- Gloriette
Construit dans les années 1970, ce bâtiment conserve, malgré le manque d'entretien, l'élégance et la rigueur d'un dessin moderne.
Cependant de nombreux problèmes fonctionnels et techniques (chambres doubles et trop petites, amiante, faible performance thermique) conduisent à sa démolition dans le cadre du projet de restructuration.

- Le pavillon Grain d'Or
C'est le cœur administratif et technique de l'EHPAD, il abrite le hall d'entrée et accueille les visiteurs.
Ce bâtiment ne présente pas une qualité et une image architecturales très marquées.
Notre projet s'attache à redonner plus de noblesse et de qualité d'ambiance à ce bâtiment.

- Bayard
Etroit et élancé, ce bâtiment fut édifié en 1894.
Sa façade principale, face au centre ville Ligny-en-Barrois, est composée de travées rassemblant les fenêtres des 3 niveaux. Une alternance de lits de pierre et de brique apporte une noblesse et une qualité raffinée à la façade. De beaux médaillons décoratifs ornent les travées des cages d'escalier.
La façade arrière, face au canal, a subi de nombreuses transformations et a un aspect plus brutal. La cage d'ascenseur construite dans les années 70 défigure la volumétrie du bâtiment.
Le pavillon Bayard, image historique et patrimoniale de l'EHPAD, doit être valorisé.

Aménagement du terrain :

Le projet consiste à :
- valoriser les qualités paysagères du site et inscrire le projet dans son territoire afin que visiteurs, résidents et personnels profitent de ce lieu exceptionnel en lisière de ville, face à la nature. Cet aspect sera renforcé par des aménagements particuliers des espaces publics, notamment par la connexion de ce site historique avec l'UASA de l'autre côté du Boulevard Raymond Poincaré, à l'embarcadère et au canal, et par le traitement des différentes cours, thérapeutiques ou de service donnant sur les rues des Etats Unis et Margueritte de Savoye.

- Mettre en valeur les bâtiments historiques et redéfinir l'image de l'EHPAD grâce à une intervention architecturale contemporaine, respectueuse du lieu et du patrimoine de Ligny-en-Barrois.
- Proposer un fonctionnement simple et lisible, autour d'une centralité fédératrice : la « place du village », cœur de la vie sociale de l'EHPAD.
- Porter une grande attention au respect de l'identité et de la fonctionnalité des différents pôles et unités.
- Offrir un cadre de vie et des espaces de travail baignés de lumière naturelle, confortables, construits avec des matériaux sains et respectueux de l'environnement.
- Construire un bâtiment économe en énergie, simple et peu onéreux à entretenir, dans le cadre d'une démarche de développement durable.

Implantation, organisation, composition et volume des constructions nouvelles :

La façade principale de l'établissement, la « vitrine » du projet, est face au port de plaisance.
L'implantation du volume important de Gloriette 2 affirme celle-ci et crée le front de rue qui n'existait pas. Ce volume permet également de signifier l'entrée principale qui se fait à travers un parvis accueillant, axé sur le port.
L'implantation générale des volumes permet la création de patio et de jardins à visée thérapeutique, de service, ou d'accueil et de rencontre comme la « place du village » centre du projet.
Une galerie de liaison sert à réunir fonctionnellement et à articuler l'ensemble des constructions existantes et nouvelles, et rend les parcours de résidents et du personnel plus fluides
A l'est, le long de la rue Margueritte de Savoye se regroupent les accès de service, livraisons, lingerie….
Le bâtiment neuf Gloriette 2 est composé de trois volumes articulés par des respirations qui rythment la façade sur le boulevard Poincaré en formant un ensemble architectural cohérent

Matériaux des constructions :

Le robuste soubassement de Gloriette 2 est de béton banché sablé. Les étages sont en béton banché brut.
Les menuiseries sont en PVC plaxé « bronze doré ».
Le bâtiment de Grain d'or surélevé est revêtu d'enduit hydraulique gratté fin de couleur claire.
La place du village (au rdc de grain d'or) tout comme la véranda thérapeutique au RDC de Bayard sont très ouverts et transparents.
Bayard, après la suppression de la cage d'ascenseur en façade retrouve sa composition originelle.

Organisation et aménagement des accès au terrain, aux constructions et aux aires de stationnement :

L'accès principal et unique pour le public est maintenu Boulevard Raymond Poincaré, face au bassin du port de plaisance. Les piétons franchissent un portail clôturant le parvis qui mène à l'accueil et à « la place du village ».
Le parking des visiteurs est également accessible depuis le boulevard Poincaré. Ce parking, clôturé et complété par un dépose minute ambulances et taxis, est en liaison directe avec le parvis.
Les parkings du personnel sont installés à l'est de Bayard et au nord de Grain de d'Or, ce dernier desservant également le SSIAD. Les clôtures et les murs existants sont conservés et restaurés. Des portails motorisés assurent la fermeture et la sécurité de ces deux parkings. Depuis le parking Bayard, le personnel accède directement à l'EHPAD, par la porte à l'angle de la chapelle et de Bayard.

1.3 CARACTERISTIQUES ET REPARTITION DES DIFFERENTS SECTEURS D'ACTIVITES

Niveau R-1 :

- **Espace administratif**
- **Logistique Hôtelière et technique**
- **Logistique médico technique**
- **Circulations générales**
- **Locaux techniques**

Niveau Rdc :

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

Niveau R+1 :

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

Niveau R+2 :

- **Espaces privatifs**
- **Locaux supports associés**
- **Espace de convivialité – Vie sociales**
- **Espace administratif**
- **Logistique Hôtelière et technique**
- **Circulations générales**
- **Locaux techniques**

Niveau R+3 :

- **Circulations générales**
- **Locaux techniques**

2 PLANS ET DECOUPAGES EN SECTEURS FONCTIONNELS

2.1 SECTEURS FONCTIONNELS – CODE COULEURS

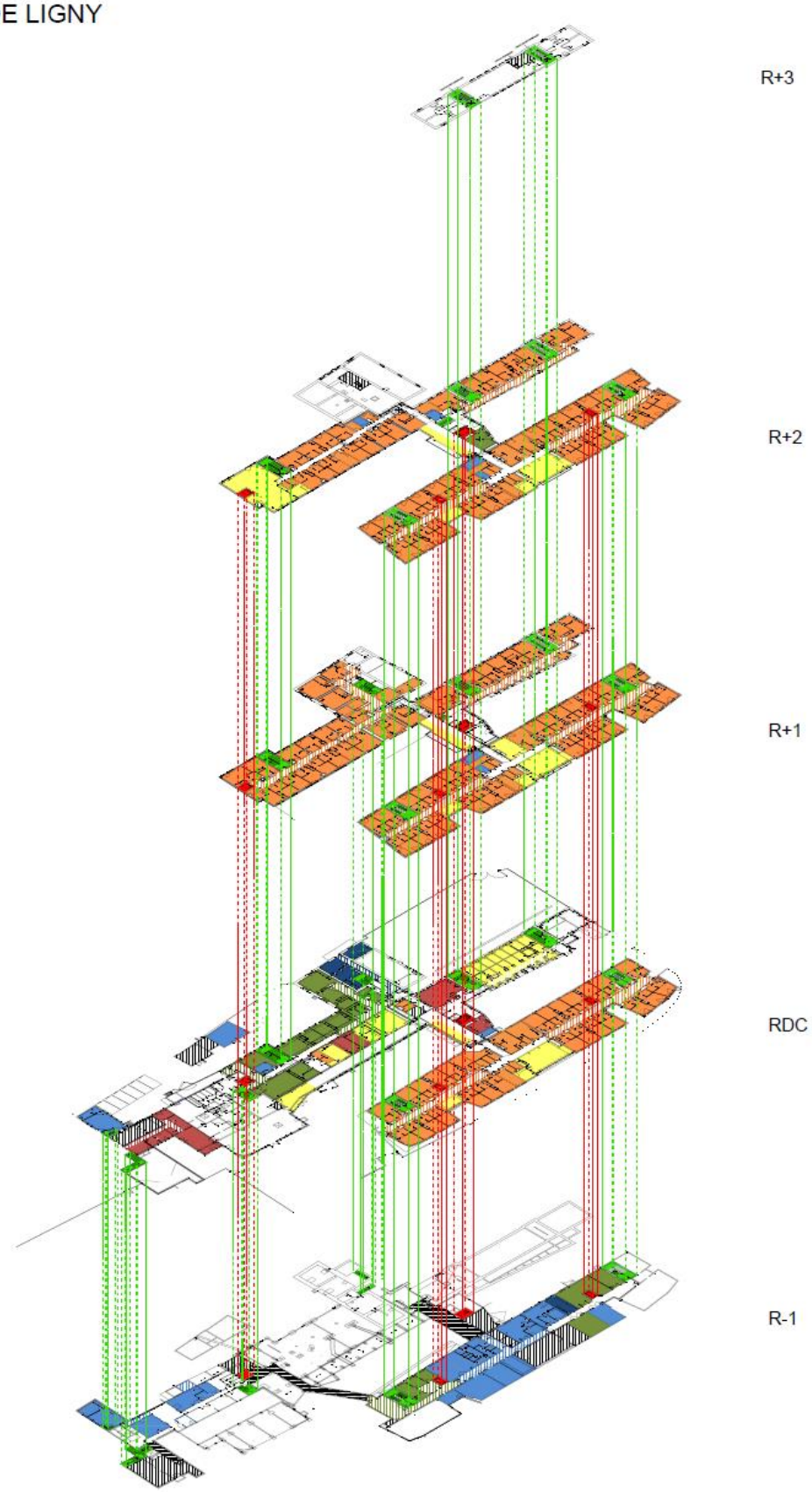
Oscimes

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 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
		Comprend les locaux associés aux espaces suivants : PUI - zone de préparation, infirmerie centrale, Salle de présentation - Dépôt mortuaire		31 - 73 - 125
	MS - Logistique hôtelière 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 - Patios MS - Terrasses			146 - 208 -80

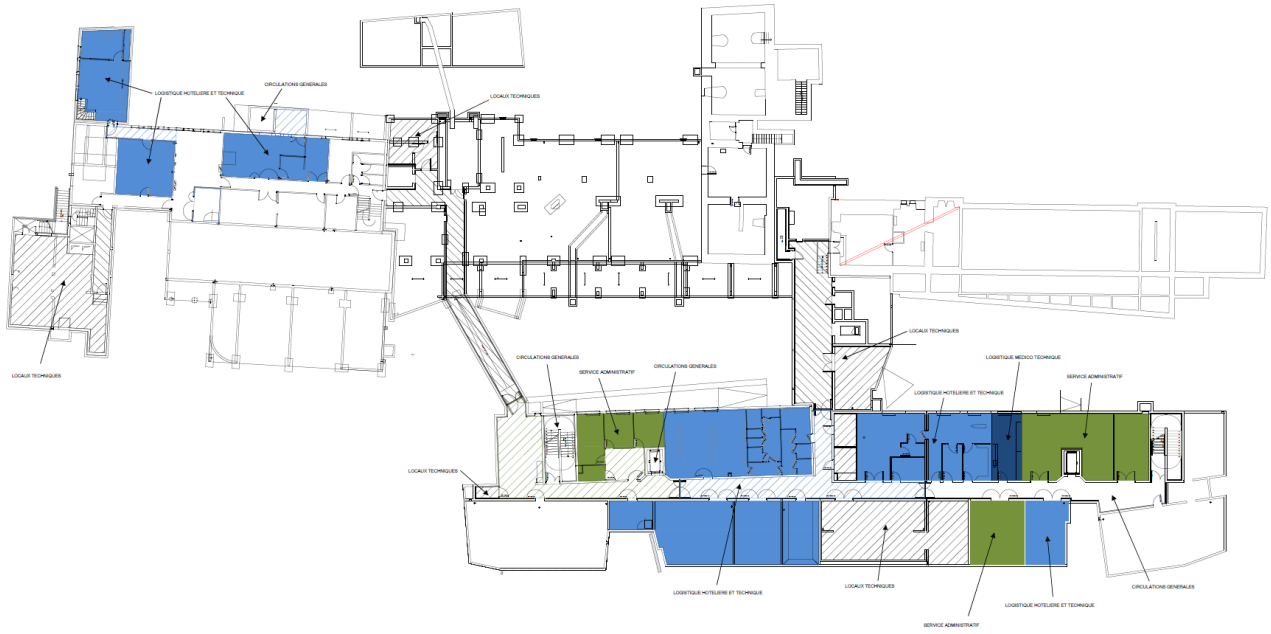
2.2 AXONOMETRIE

EHPAD DE LIGNY



2.3 NIVEAU R-1

EHPAD DE LIGNY
R-1



2.4 NIVEAU RDC

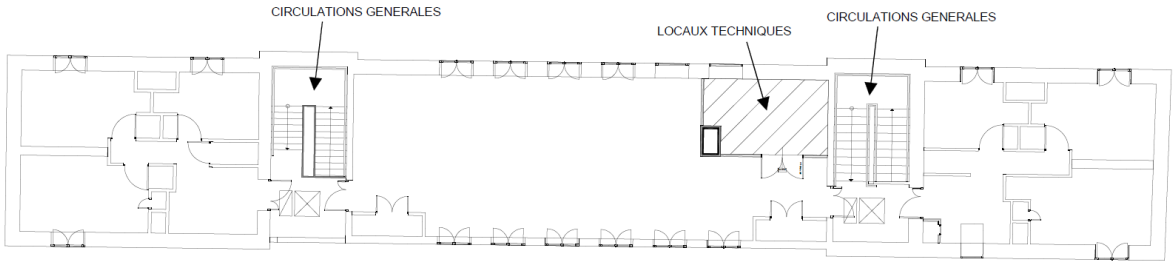
EHPAD DE LIGNY
RDC

2.5 NIVEAU R+1

EHPAD DE LIGNY
R+1

2.6 NIVEAU R+2

EHPAD DE LIGNY
R+2
LOCAUX TECHNIQUES
LOGISTIQUE HOTELIERE ET TECHNIQUE
CIRCULATIONS GENERALES
ESPACES PRIVATIFS
LOCAUX SUPPORTS ASSOCIES
ESPACES DE CONVIVIALITE VIE SOCIALES
ESPACE ADMINISTRATIF

2.7 NIVEAU R+3

EHPAD DE LIGNY
R+3