

BROCHURE Synthétique



EHPAD BRIENNON - SEIGNELAY

Etablissement médico-Social

Mai 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.....	6
2	Plans et découpages en secteurs fonctionnels.....	7
2.1	Secteurs fonctionnels – Code couleurs	7
2.2	Axonométrie ISLES	8
2.3	Niveau RDC ISLES.....	9
2.4	Niveau R+1 ISLES	10
2.5	Niveau R+2 ISLES	11
2.6	Axonométrie FOYER	12
2.7	Niveau RDC FOYER	13
2.8	Niveau R+1 FOYER	13
2.9	Axonométrie Seignelay	14
2.10	Niveau RDC SEIGNELAY	14

1 CARTE D'IDENTITE DE L'OPERATION

1.1 CARACTERISTIQUES DE L'OPERATION

Nom de l'établissement : **Résidence Josephine Normand de Brienon et Colbert de Seignelay**

Dénomination :

Surface générale SDO : **5 855.49 m²**

Opération neuve : **non**

Phasage : **NON**

Mode de dévolution : **Lot séparés**

Programmiste :

AMO / Conducteur d'opération : **AMOME/CETEC**

Architectes : **Cabinet DORMOY**

Bureau d'études structure : **CETEC**

Bureau d'études technique : **CETEC**

Bureau de contrôle :

Coordonnateur Sécurité : **DEKRA**

1.2 NOTICE ARCHITECTURALE ET FONCTIONNELLE

1.2.1 PRESENTATION DU PROJET

Les occupants du site de Brienon, qu'ils soient âgés dépendants ou adultes handicapés sont repartis actuellement dans plusieurs bâtiments qui ne répondent plus aux standards actuels, c'est-à-dire habiter dans un appartement d'au moins vingt mètres carrés équipé de véritable salle d'eau. L'enjeu de cette programmation est de redonner aux occupants ce confort aujourd'hui considéré comme minimum, d'offrir des conditions d'accueil plus dignes.

L'enjeu est enfin de proposer à l'ensemble du personnel soumis à de fortes exigences un lieu de travail valorisant, agréable, efficace, un véritable outil de travail. Les actualités récentes ont démontré que le personnel éprouvait des difficultés à poursuivre dignement sa mission. L'architecte est certes impuissant à ces revendications, mais il peut par son approche fonctionnelle et formelle donner un cadre optimal au personnel encadrant.

L'objectif est que le lieu atteste de la qualité des soins qui y sont dispensés et du bien-être de ses occupants. Cette restructuration sera également le prétexte de réserver sur chaque site deux populations différentes qui cohabitent aujourd'hui. Seignelay sera consacré aux adultes handicapés tandis que les patients de l'Ehpad seront accueillis à Brienon.

Le programme propose la construction de deux unités de 12 lits réservées aux résidents frappés d'une neuro dégénérescence à l'origine encore mal connue dont souffre plus d'un million de personne en France. Ces patients doivent être suivis dans des structures spécifiques et adaptées. Ils doivent faire l'objet d'une surveillance accrue pour leur bien-être. Ce type d'unité propose également des jardins extérieurs étroitement sécurisés vu la fâcheuse tendance de ces occupants à vouloir prendre la clef des champs. Il nous est demandé de localiser ces deux unités spécialisées en RDC. Cette demande, légitime vis à vis de l'organisation du personnel soignant, n'en est pas moins contraignante d'un point de vue spatial.

Ce projet doit répondre à une question majeure : celle de l'implantation urbaine.

Depuis l'accès principal, la voie principale du site offre une perspective salvatrice sur un écran de verdure que nous souhaitons conserver. C'est pour cette raison que nous avons implanté la nouvelle construction au plus près de la résidence des Isles tant pour réduire les déplacements du personnel que pour ménager et conserver cette percée visuelle. Ce nouveau bâtiment doit donc s'effacer pour que cette perspective puisse toujours exister. La liaison avec le Foyer n'est donc que peu perceptible, elle vient s'encaster dans le fort talus existant et disparaît sous la voirie pour rejoindre la nouvelle construction.

Les trois unités d'Ehpad souhaitées doivent principalement recevoir deux salles à manger et une grande salle d'activité. L'implantation en H que nous proposons permet de réunir les deux salles à manger au centre du bâtiment. Ces locaux de vie bénéficient ainsi d'une grande proximité avec l'ensemble des chambres et avec le seul office programmé.

Les trois unités sont ici constituées de quatre entités qui assurent à l'ensemble une échelle humaine. Depuis chacune de ces maisonnettes aux circulations réduites on peut se rendre au centre du bâtiment, là où la vie sociale peut s'épanouir. Les deux salles à manger sont ouvertes sur les circulations. Il s'agit donc d'offrir une perception spatiale de plus de 220 m² traversant. Des meubles font office de paravent pour intimiser ces espaces.

Offrir aux résidents du désir, tel est l'objectif de ces lieux. L'architecte, le client, les institutions ont la responsabilité de proposer un lieu de qualité, de sérénité.

Le bâtiment des Isles sera réhabilité pour agrandir les chambres équipées dorénavant de véritable salle de bains. Les résidents des Isles bénéficieront de nouvelles chambres d'une surface bien supérieure au minima attendu. Une salle de bain sur deux bénéficiera de la large baie vitrée existante.

En l'absence de diagnostic structurel, nous envisageons la création de chape de faible épaisseur pour intégrer le siphon de la douche. Cette faible surépaisseur sera compensée par un seuil épais au droit de la porte comme admis par les réglementations PMR. Cette technique déjà pratiquée en de même condition ne représente pas de difficultés particulières. La restructuration de ces chambres sera l'occasion d'offrir une nouvelle salle à manger plus vaste que l'actuelle. Nous avons veillé à respecter le cloisonnement existant au droit des circulations. Les façades seront rafraichies et les menuiseries seront toutes renouvelées. Au rez-de-chaussée des Isles, la cuisine fera l'objet d'une restructuration qu'il conviendra d'affiner lors des prochains diagnostics.

Le bâtiment Foyer fait lui aussi l'objet d'une restructuration pour que ses chambres puissent retrouver le confort aujourd'hui attendu. Là encore, la proposition programmatique, logique, sera respectée. Là encore, nous respecterons au maximum le cloisonnement existant afin d'optimiser les coûts de construction.

Site de Seignelay :

Le site de Seignelay correspond mieux aux standards actuels. Les chambres y sont confortables, les salles d'eau disposent de lumière naturelle et les circulations disposent de haut de jour apprécié par les occupants. Le site de Seignelay doit recevoir une extension sur deux niveaux pour accueillir les trois unités attendues.

La nouvelle salle à manger sera perceptible dès l'entrée. Bénéficiant d'une double orientation, le large auvent qui surplombe la façade principale lui offre une terrasse extérieure de qualité tandis qu'elle s'ouvre à l'Est sur un jardin aménagé.

L'objectif de cette nouvelle entrée est d'offrir une perception globale du bâtiment abolissant les limites du dehors et du dedans.

Lorsque l'on pénètre au centre de cette nouvelle construction, on constate que le salon bénéficie d'une double hauteur salvatrice et l'escalier ouvert est une invitation à rejoindre l'étage. Cet escalier, accessoire, permet de dilater l'espace, de faire en sorte que l'accès à l'étage soit évident, généreux. L'ensemble des activités se trouvent en continuité et constitue le carrefour thérapeutique attendu. La répartition des chambres est respectée et nous avons veillé à ce que l'ensemble des circulations bénéficie d'éclairage naturel.

Nous proposons pour les deux sites un projet fondé sur l'équilibre et le contrôle des éléments primordiaux de l'architecture, la lumière, les vues, les proportions. Forme, compacité, implantation, distribution, organisation, lumière naturelle, mode constructif, enveloppe intelligente sont convoqués. La conception architecturale est volontairement claire et simple avec un soin particulier apporté aux traitements des détails et aux matériaux mis en œuvre.

1.2.2 DESCRIPTIF TECHNIQUE

1.2.2.1 *STRUCTUREL*

Les bâtiments neufs seront en structure béton armé.

Le système de fondation respectera le rapport de sol G2 AVP puis G2 PRO à venir. Selon le rapport de sol communiqué, GEOTEC phase G1 PGC, les fondations de Brienon seront du type puits-longrines, les dallages seront traditionnels sur couche de forme épaisse et conséquente. Pour Seignelay deux systèmes de fondation sont possibles : Substitution générale en remblai-déblai avec dallage traditionnel ou Puits-longrines avec dallage porté.

Les travaux de rénovation et réhabilitation s'effectueront dans des bâtiments vides de tout occupant sauf pour les services logistiques qui devront assurer la continuité de leurs activités. Toutes les précautions et dispositions seront prises en ce sens

1.2.2.2 *CORPS D'ÉTAT SECONDAIRES*

Tous les matériaux constituant les corps d'états secondaires seront conformes à la demande du programme. Ils seront de qualité suffisante pour assurer la pérennité des ouvrages, les qualités acoustiques et thermiques et leur facilité d'entretien.

1.2.2.3 *CHAUFFAGE VENTILATION CLIMATISATION DESENFUMAGE*

Les nouveaux bâtiments seront conformes à la Réglementation Thermique 2012. Pour les bâtiments réhabilités, il sera appliqué la réglementation thermique éléments par éléments. Pour répondre aux objectifs du programme, les installations techniques créées ou rénovées seront rationalisées afin de réduire le nombre d'équipement à maintenir et faciliter les interventions en créant des espaces dédiés accessibles facilement et réduisant les interventions dans des zones dédiées aux résidents

1.2.2.4 *PLOMBERIE SANITAIRE*

Les productions ECS seront réalisées au niveau de chaque bâtiment afin de limiter les longueurs des réseaux de distribution ECS et de bouclage.

1.3 CARACTERISTIQUES ET REPARTITION DES DIFFERENTS SECTEURS D'ACTIVITES

Niveau Rdc :

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

Niveau R+2 :

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

2 PLANS ET DECOUPAGES EN SECTEURS FONCTIONNELS

2.1 SECTEURS FONCTIONNELS — CODE COULEURS



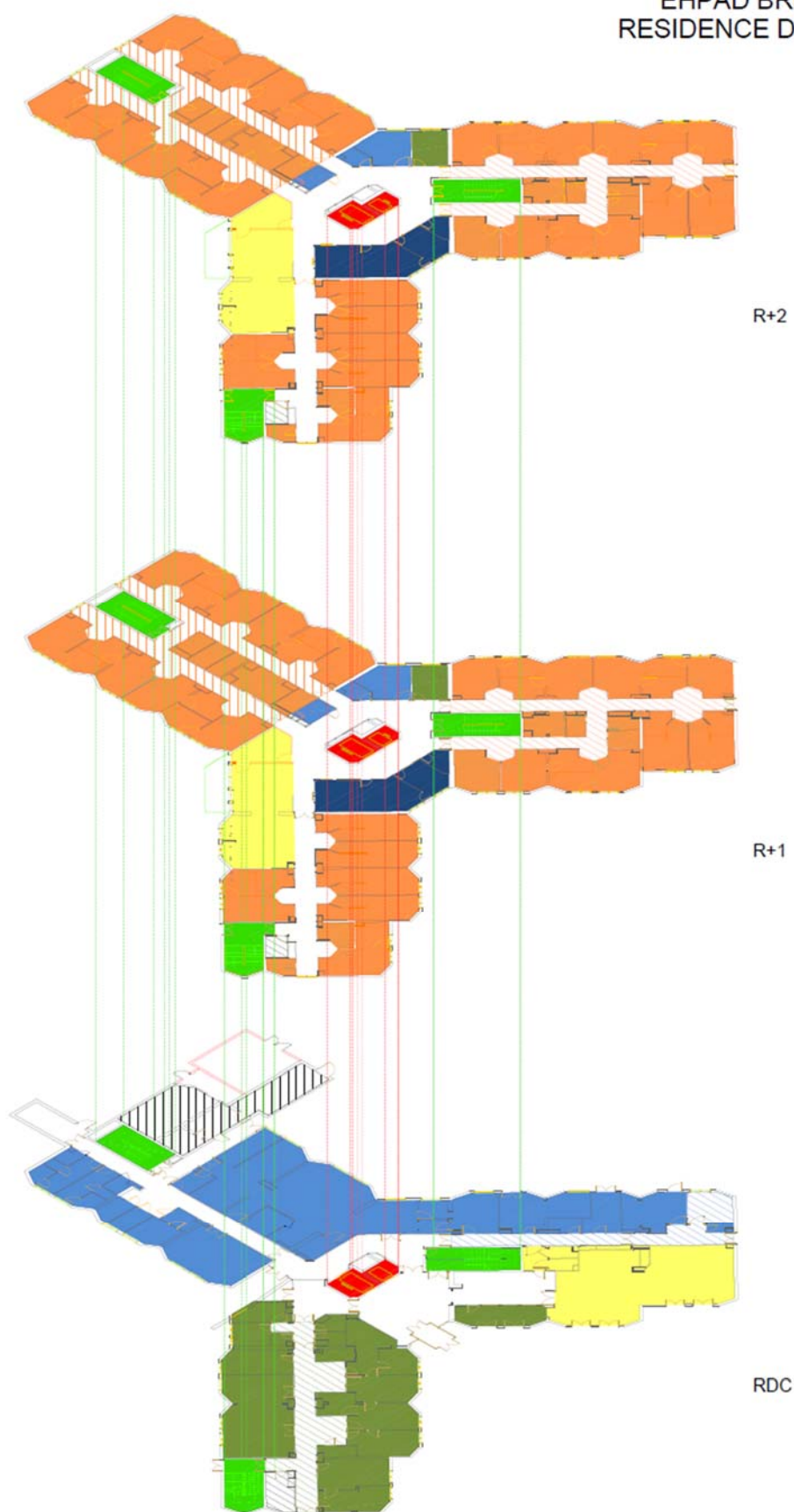
Macro secteur fonctionnel	Secteur fonctionnel	Description du secteur fonctionnel	Code couleur	Code couleur RVB
MS - Lieux de vie et locaux associés	MS - Espaces privés	Comprend la chambre et la salle de bain pour tout type d'hébergement : hébergement permanent, hébergement temporaire, Alzheimer, UHR....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

146 - 208 - 80

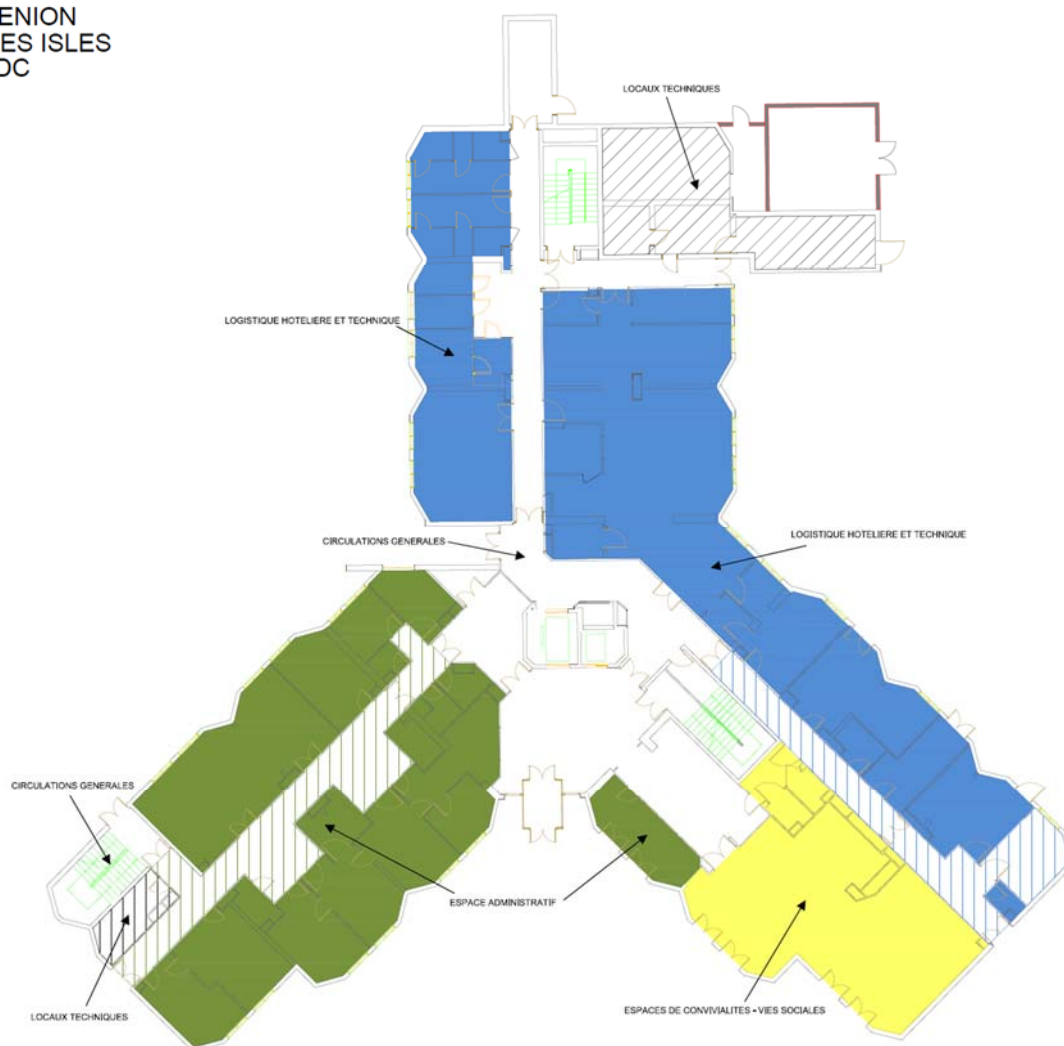
2.2 AXONOMETRIE ISLES

EHPAD BRENIION RESIDENCE DES ISLES



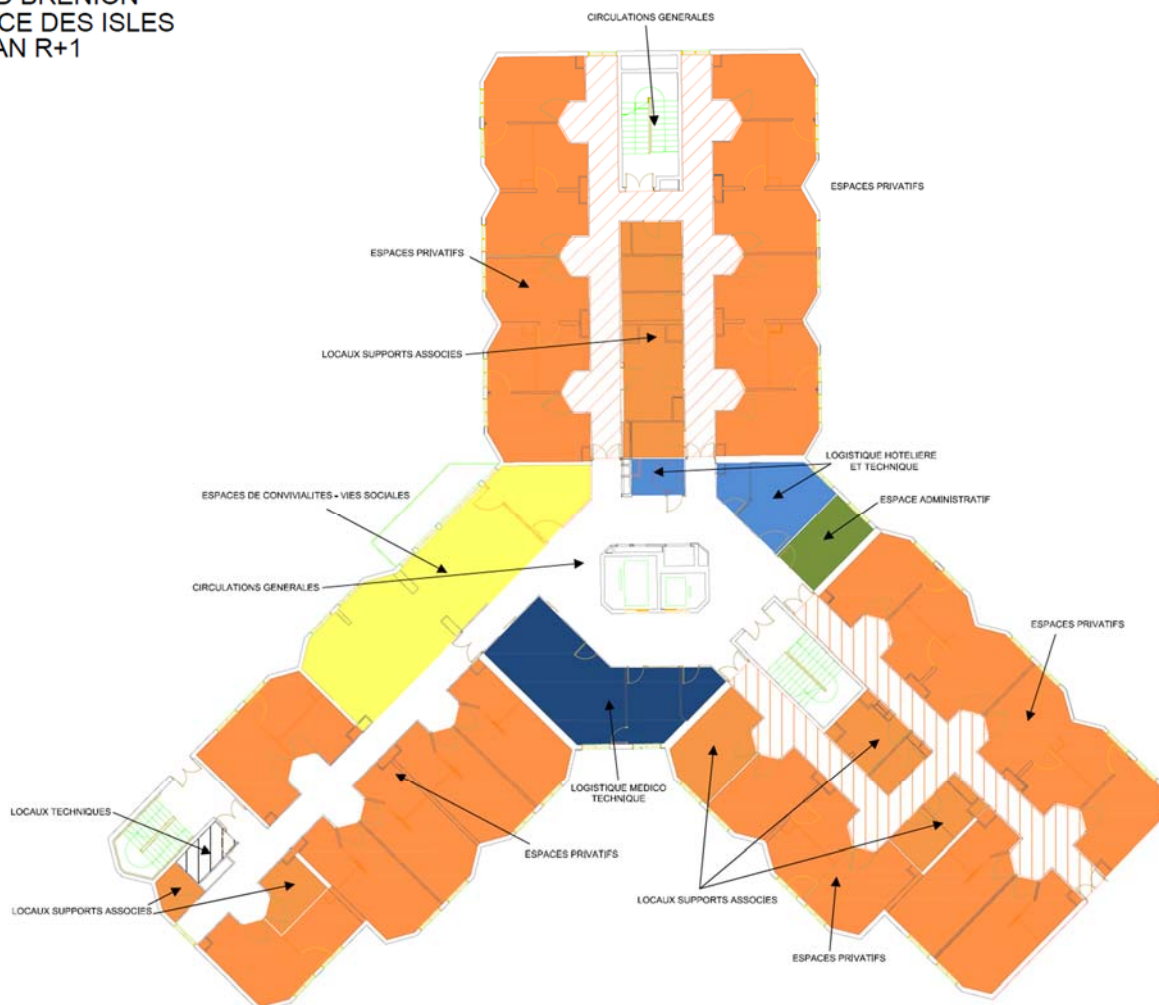
2.3 NIVEAU RDC ISLES

EHPAD BRENIION RESIDENCE DES ISLES PLAN RDC



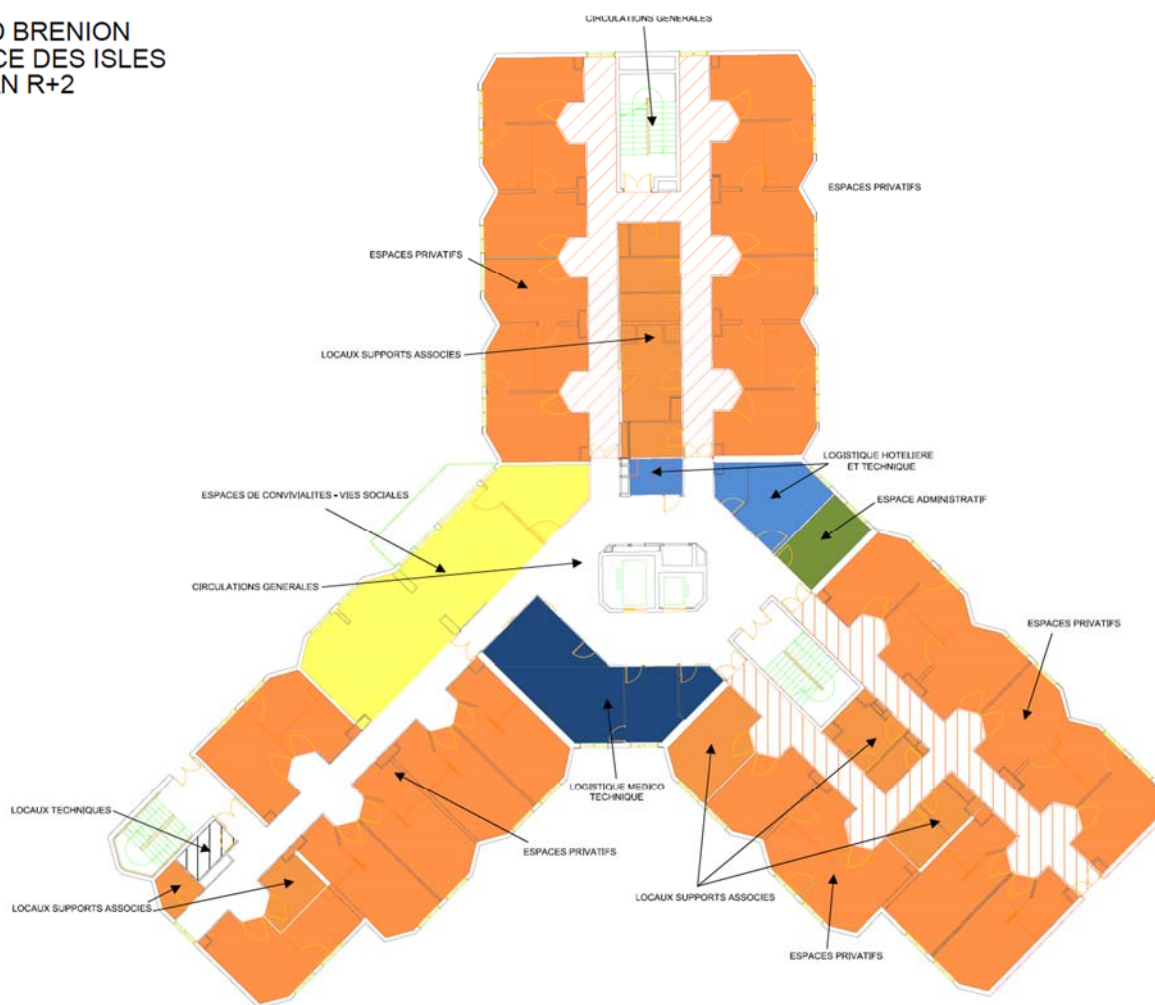
2.4 NIVEAU R+1 ISLES

EHPAD BRENION RESIDENCE DES ISLES PLAN R+1

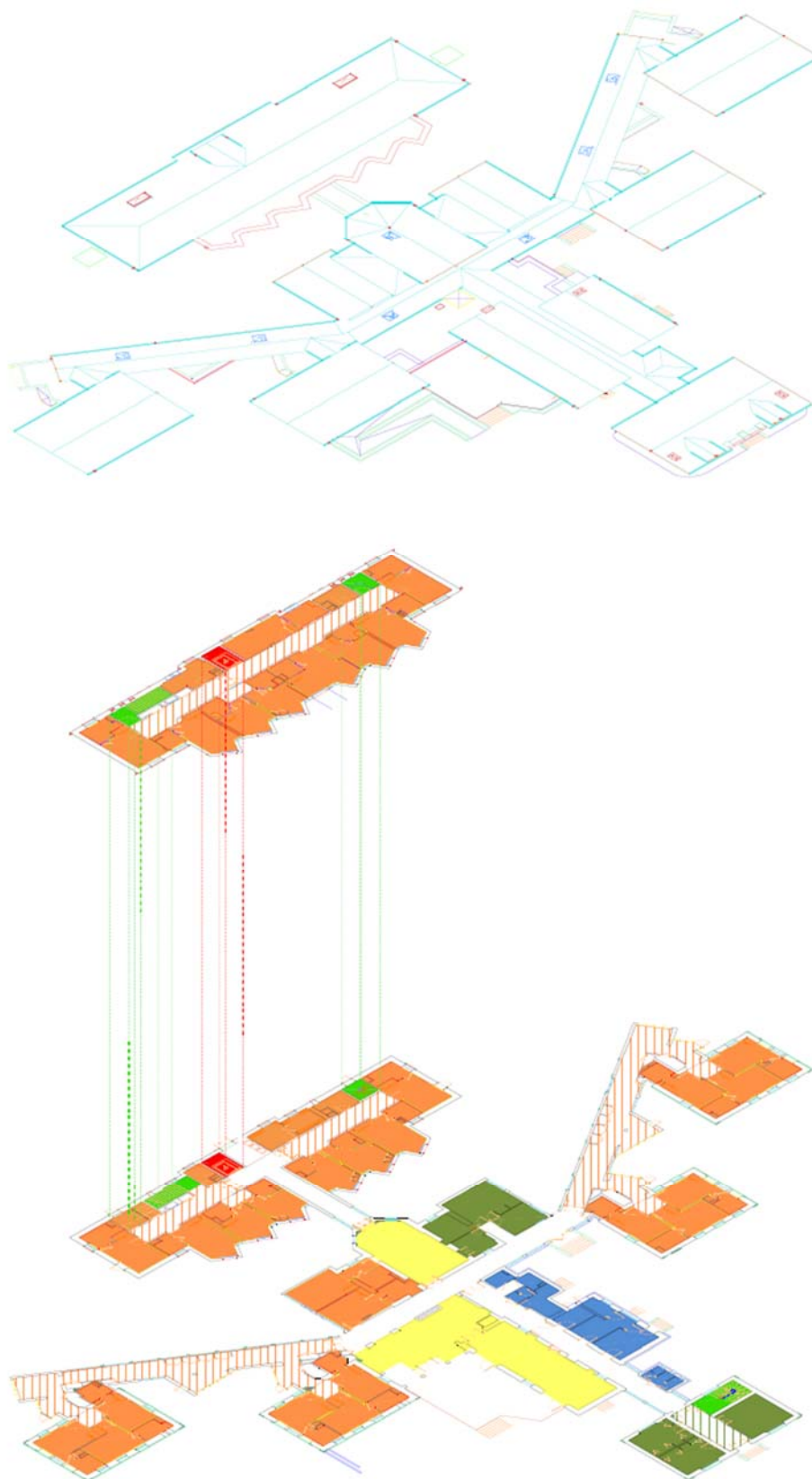


2.5 NIVEAU R+2 ISLES

EHPAD BRENION RESIDENCE DES ISLES PLAN R+2

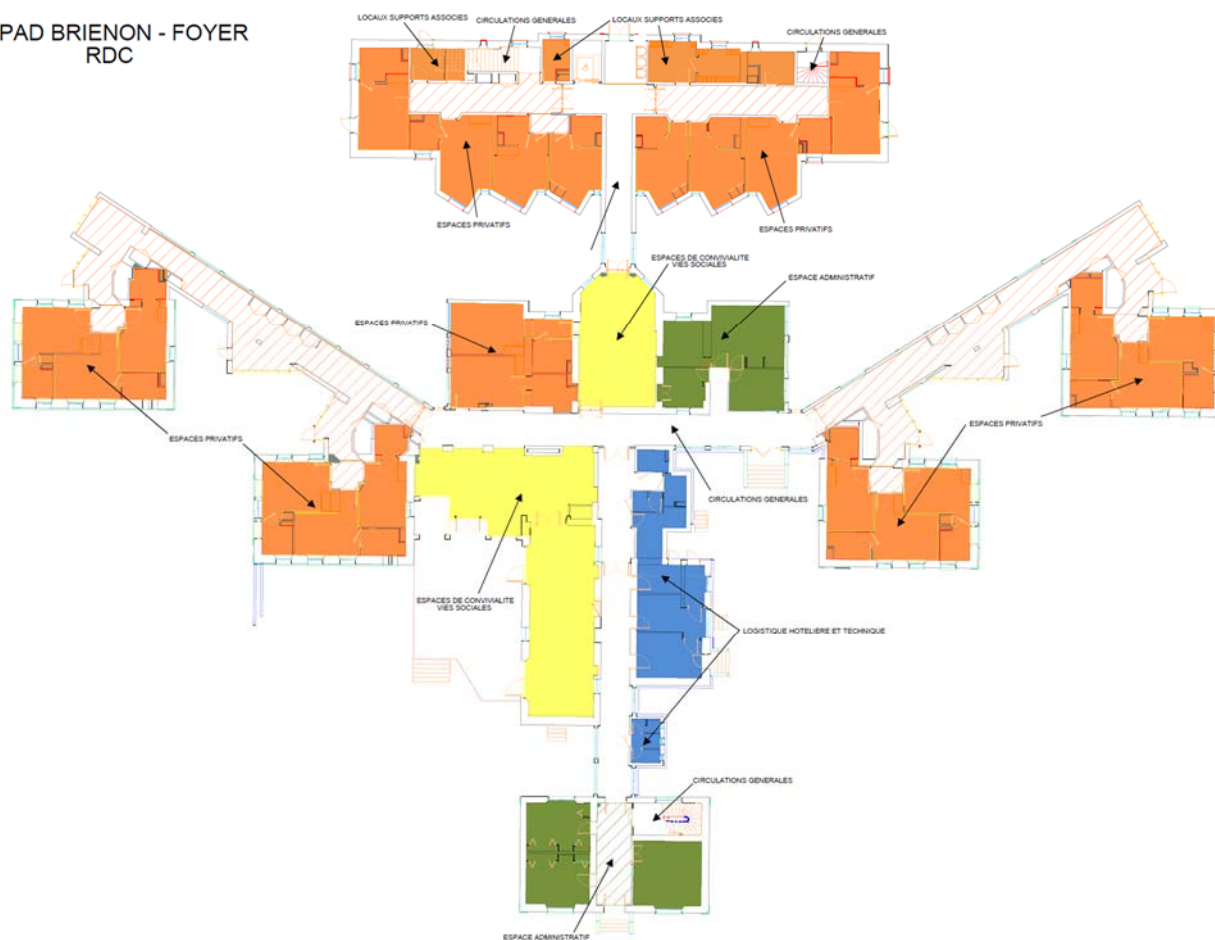


2.6 AXONOMETRIE FOYER EHPAD BRIENON - FOYER



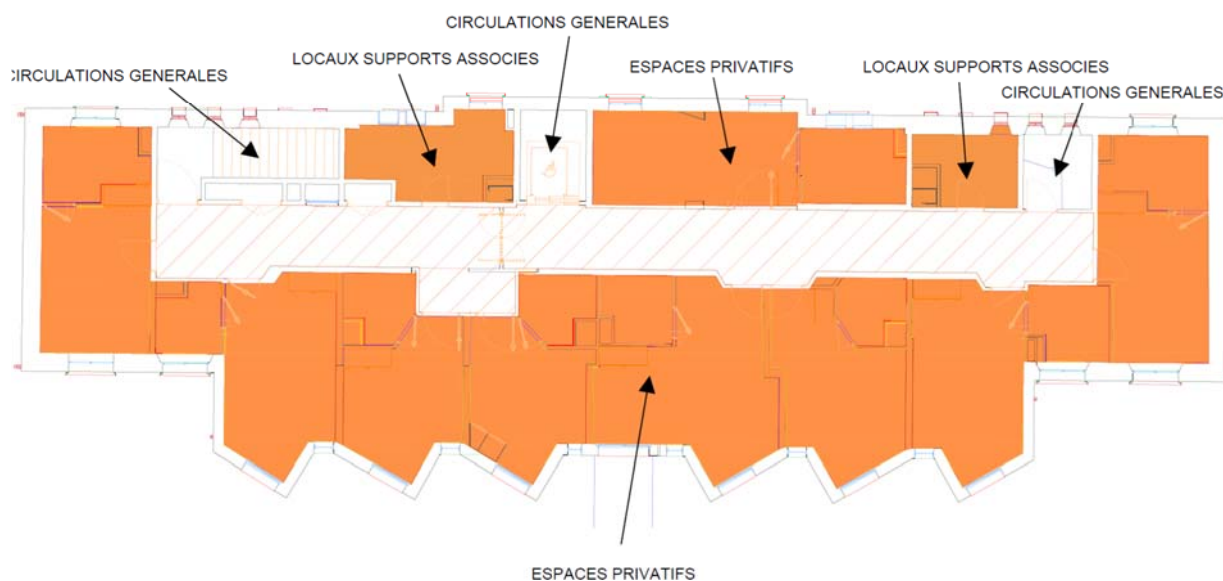
2.7 NIVEAU RDC FOYER

EHPAD BRIENON - FOYER RDC

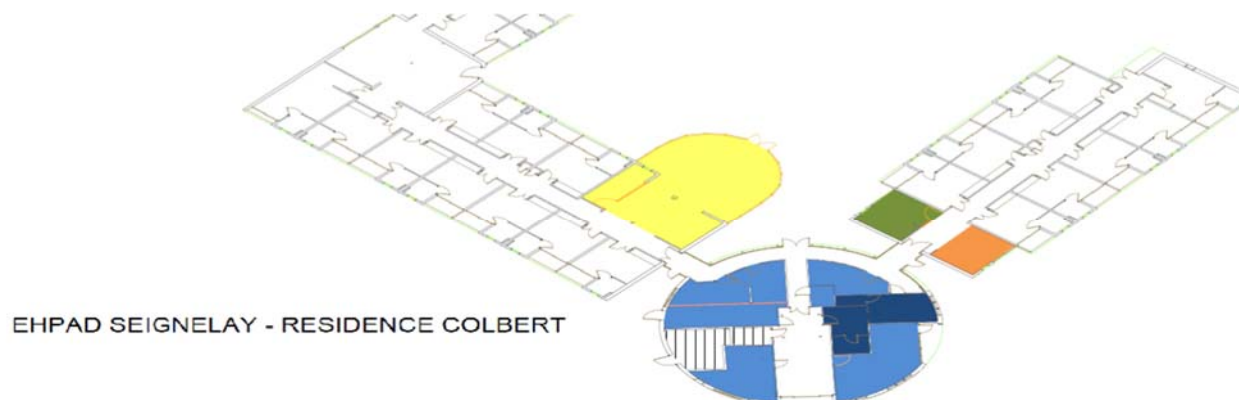


2.8 NIVEAU R+1 FOYER

EHPAD BRIENON - FOYER R+1



2.9 AXONOMETRIE SEIGNELAY



2.10 NIVEAU RDC SEIGNELAY

