

BROCHURE SYNTHÉTIQUE



RESTRUCTURATION ET EXTENSION EHPAD RÉSIDENCE DU BORD DE VESLE

Etablissement médico-Social

NOVEMBRE 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.....	5
2	Plans et découpages en secteurs fonctionnels.....	6
2.1	Secteurs fonctionnels – Code couleurs	6
2.2	Axonométrie.....	7
2.3	Niveau sous-sol / 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 RÉSIDENCE DU BORD DE VESLE

Dénomination : Restructuration et extension

Surface générale SDO : 6 879,96m²

Opération neuve : Oui et rénovation

Phasage : Oui 2 phases

Mode de dévolution : Groupement

Programmiste :

AMO / Conducteur d'opération : **ASCISTE INGENIERIE**

Architectes : **DEMATHIEU ET BARD CONSTRUCTION**

Bureau d'études structure : **SODEBA**

Bureau d'études technique : **GINKO/ ETUDELEC/ BEGC/ VENATHEC**

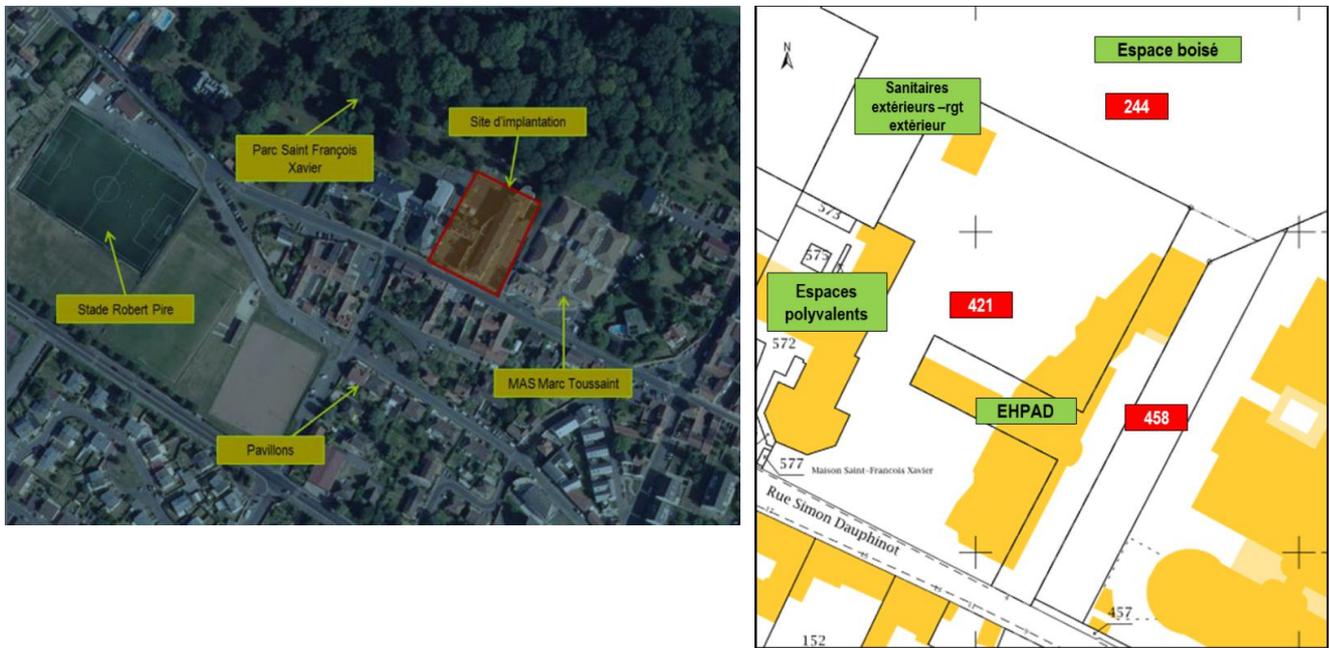
Bureau de contrôle : **DEKRA**

Coordonnateur Sécurité : **DEKRA**

1.2 NOTICE ARCHITECTURALE ET FONCTIONNELLE

1.2.1 PRESENTATION DU PROJET

La commune de Cormontreuil, d'une population d'environ 6 706 habitants en 2019, est située dans le département de la Marne (51) en région Grand Est. L'EHPAD de Cormontreuil, appelé aussi **Résidence du Bord de Vesle**, est situé au cœur de la commune historique, 4 rue Simon Dauphinot, à proximité immédiate du **parc Saint-François-Xavier** qui se développe au nord jusqu'à la Vesle.



Le site d'implantation du projet couvre sur plusieurs parcelles cadastrales : n°000 AA 421 de 3 874 m² et n°000 AA 458 de 912 m². La parcelle cadastrée n°000 AA 244 de 13 660 m² correspondant au parc public, propriété de la commune, utilisé pour les promenades des résidents ne fait pas partie du périmètre de l'opération. La parcelle A 421 comprend les surfaces des voies de circulation qui desservent les espaces socioculturels à l'ouest.

1.2.2 ACCES ET STATIONNEMENT

L'accès principal de l'établissement ouvre sur la rue Simon Dauphinot. Il dessert un parking public d'une quinzaine de places normalement réservées à l'EHPAD de places. Il dessert également les espaces socioculturels de la ville. Les locataires des logements ne sont pas censés stationner sur ces places. Un second accès dessert la cour logistique dans laquelle sont aménagées une quinzaine de places de stationnement pour le personnel. Cette cour dessert l'ensembles des locaux techniques et logistiques (cuisine, chaufferie, stockages, etc). Les autres usagers stationnent sur l'espace public et sur le nouveau parking aménagé au Nord de la MAS, relié à l'EHPAD par un cheminement piéton.

1.2.3 DESSERTE PAR LES TRANSPORTS URBAINS

La commune est desservie par plusieurs lignes de bus gérées par Citura (lignes 2, 9, 12, 15 et 16). La rue Dauphinot n'est pas desservie directement. L'arrêt le plus proche de l'EHPAD est situé à moins de 300 mètres, rue du docteur Roux (arrêt Enelle des lignes 9 et 12). La rue Dauphinot ne dispose pas d'aménagement spécifique cyclable.

1.2.4 STATUT DE L'ETABLISSEMENT EXISTANT

La Résidence du bord de Vesle est un établissement public médico-social possédant le statut d'Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes. La commune de Cormontreuil est propriétaire des bâtiments et le Centre communal d'action sociale gérant de la structure. L'établissement est signataire d'une Convention Tripartite avec le Président du Conseil Départemental de la Marne et l'Agence Régionale de la Santé Grand Est.

L'EHPAD « Résidence du Bord de Vesle » accueille aujourd'hui 67 résidents plus ou moins dépendants voire désorientés mais il ne dispose pas ni d'une Unité de vie Alzheimer ni d'un Pôle d'accueil et de soins adaptés.

1.2.5 LE PROJET

Les objectifs

L'opération consiste donc à restructurer l'intégralité du bâtiment et à construire une extension afin :

- De passer à une capacité d'accueil de 90 lits en chambres simples, dont 14 lits en unité de vie protégée (UVP)
- D'organiser l'établissement selon des pôles fonctionnels logiques
- De supprimer l'ensemble des dysfonctionnements qui affectent l'établissement actuel
- D'améliorer la prise en charge des résidents par le personnel qui pourra leur accorder plus de temps.
- De réaliser un bâtiment performant :
 - Qui répondra aux exigences du label E3C1 ou de la RE2020, si cette réglementation entre en vigueur, et dont les coûts d'exploitation-maintenance seront optimisés.
 - Qui offrira des conditions d'accueil de qualité. Un soin particulier sera accordé à la qualité des ambiances et à la volumétrie des espaces qui doivent être rassurants et donner un côté familial à tous les espaces.
 - Qui offrira des conditions de travail irréprochables et agréables

Le périmètre concerné

Le périmètre des travaux concerne l'ensemble des bâtiments existants ainsi que l'ensemble des espaces extérieurs. Le bâtiment le plus ancien pourra être démoli.

1.3 CARACTERISTIQUES ET REPARTITION DES DIFFERENTS SECTEURS D'ACTIVITES

Niveau R-1 :

- Circulations générales
- Locaux techniques

Niveau Rdc :

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

Niveau R+1 :

- Espaces privés
- Locaux supports associés
- Espace de convivialité – Vie sociales
- Circulations générales
- Locaux techniques

Niveau R+2 :

- Espaces privés
- Locaux supports associés
- Espace de convivialité – Vie sociales
- Circulations générales
- Locaux techniques

Niveau R+3 :

- Espaces privés
- Locaux supports associés
- Espace de convivialité – Vie sociales
- Espaces thérapeutiques et d'accompagnement
- Logistique Hôtelière et 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"

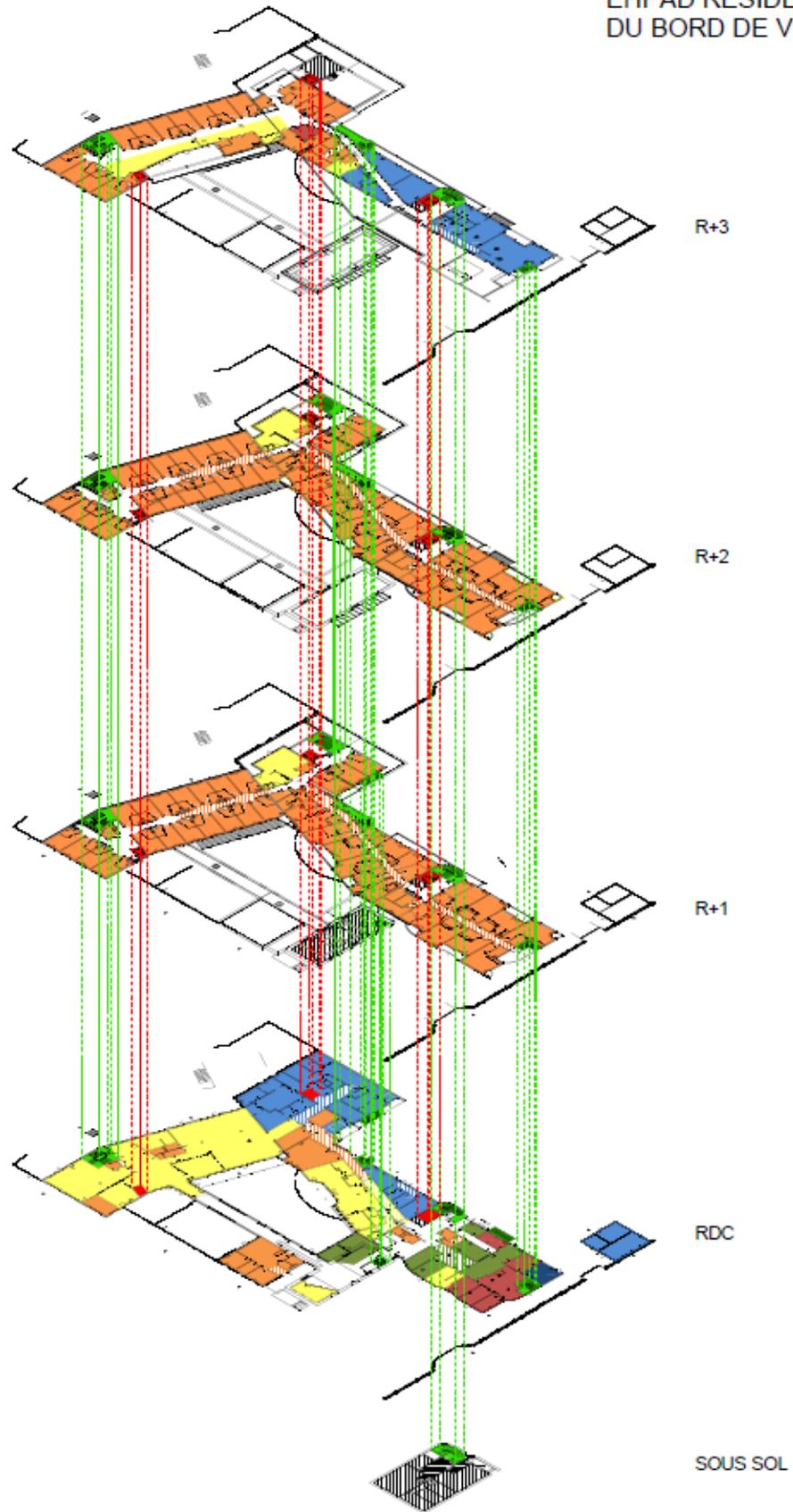
Macro secteur fonctionnel	Secteur fonctionnel	Description du secteur fonctionnel	Code couleur	Code couleur RVB
MS - Lieux de vie et locaux associés	MS - Espaces privés	Comprend la chambre et la salle de bain pour tout type d'hébergement : hébergement permanent, hébergement temporaire, Alzheimer, UHR,...		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 accompagnement	Comprend les locaux associés aux activités suivantes : Activités de rééducation / plateau : kinésithérapie, ergothérapie, balnéothérapie, 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 techniques 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 - Piscine
MS - Terrasse

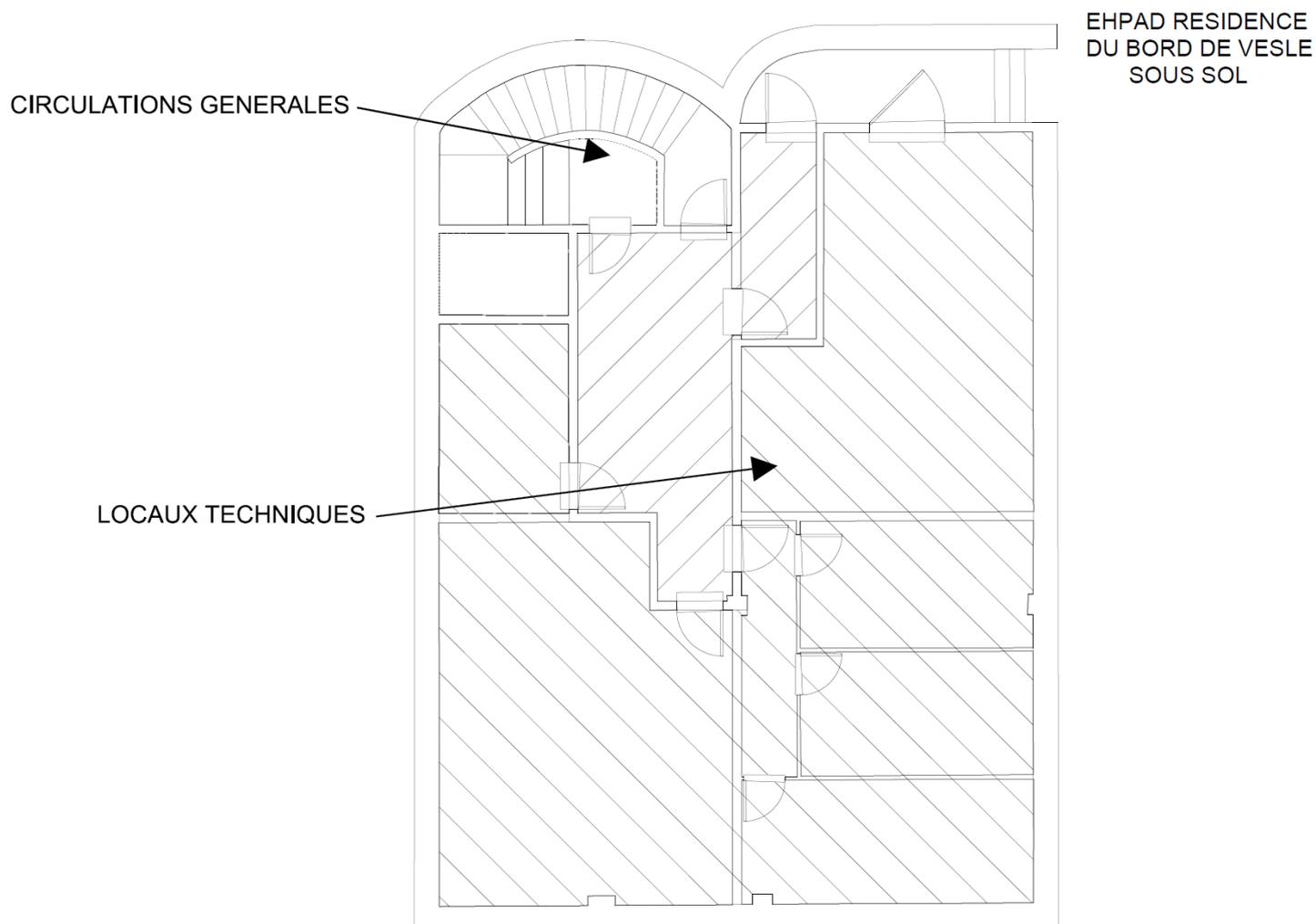
146 - 208 - 80

2.2 AXONOMETRIE

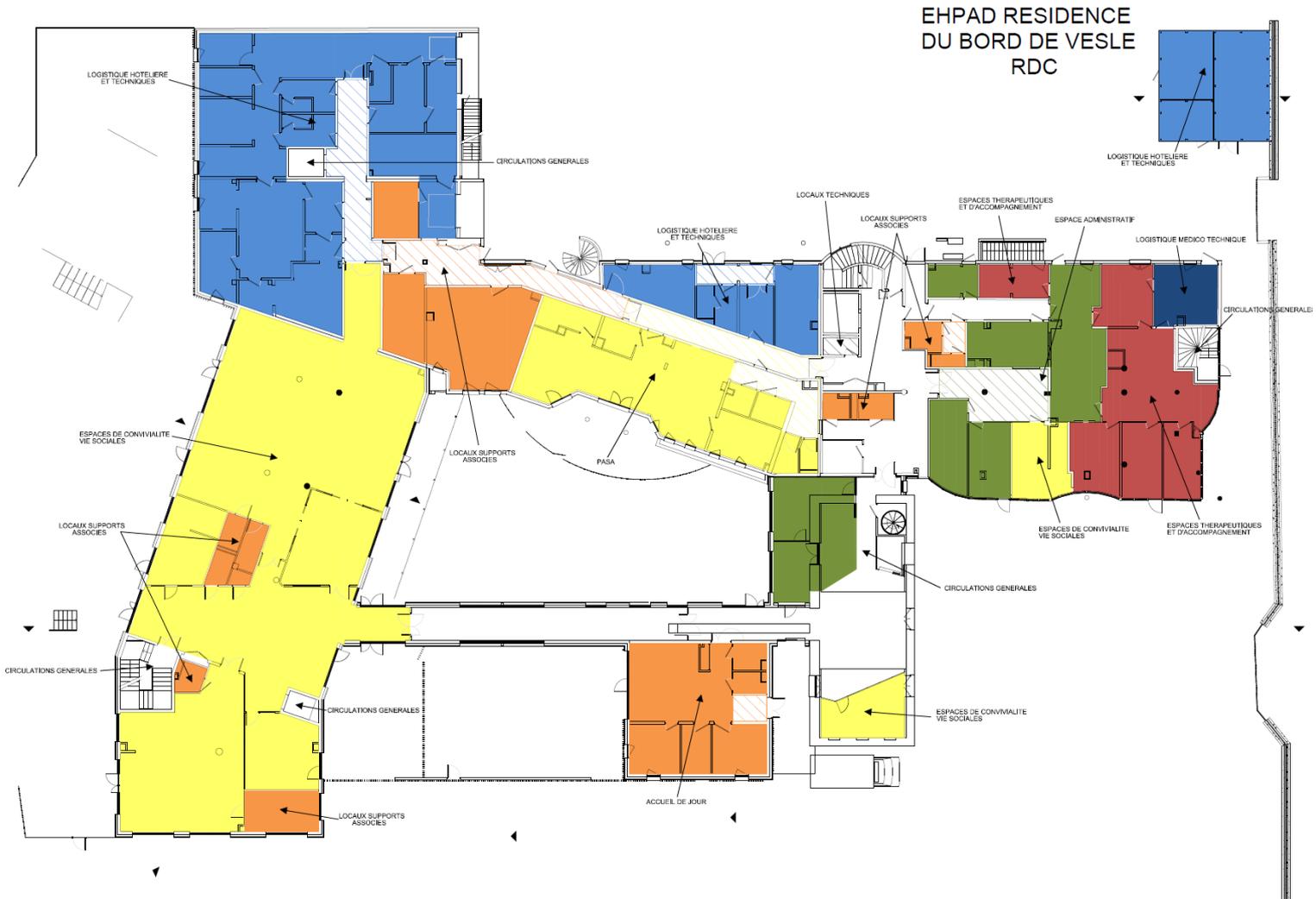
EHPAD RESIDENCE
DU BORD DE VESLE



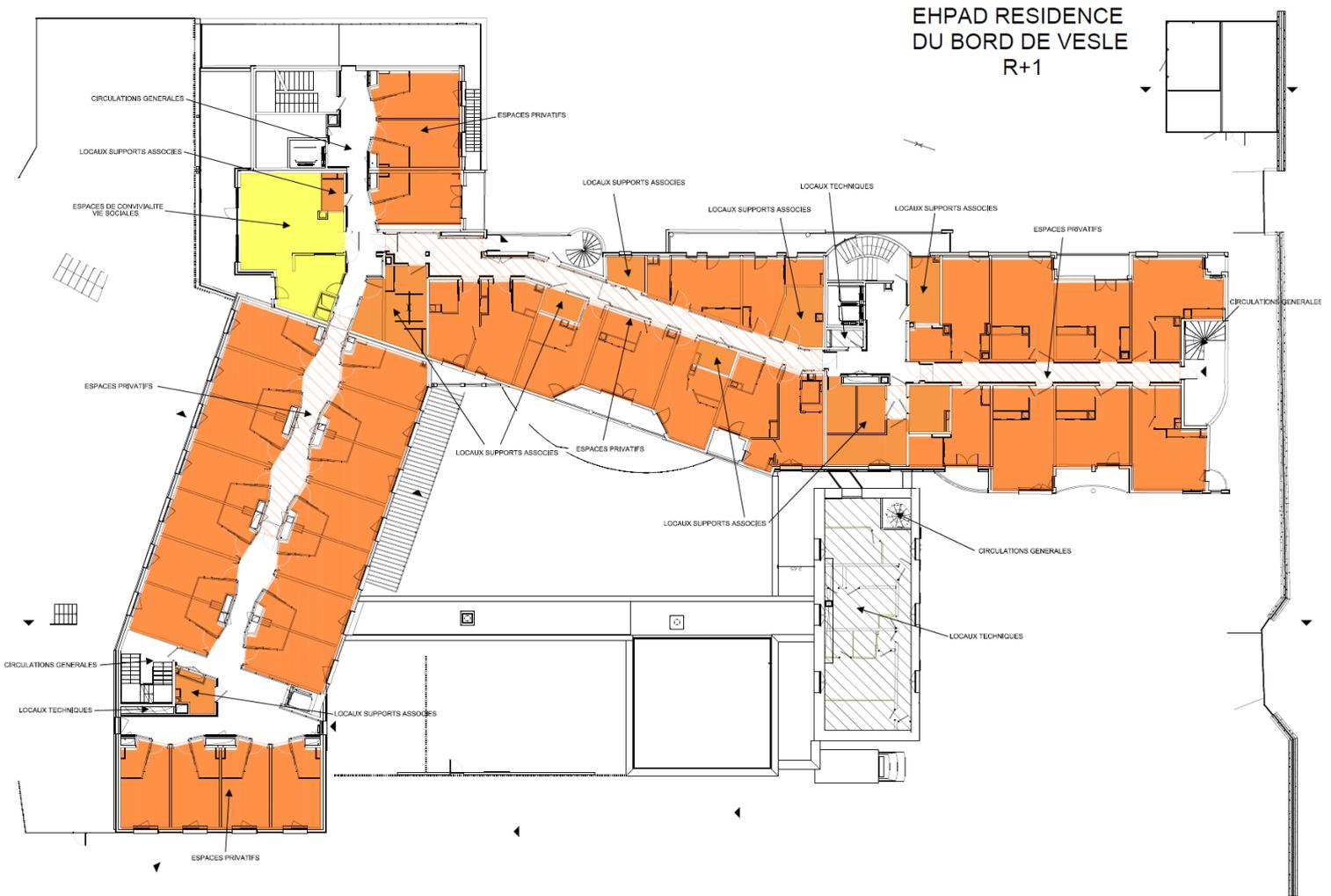
2.3 NIVEAU SOUS-SOL / R-1



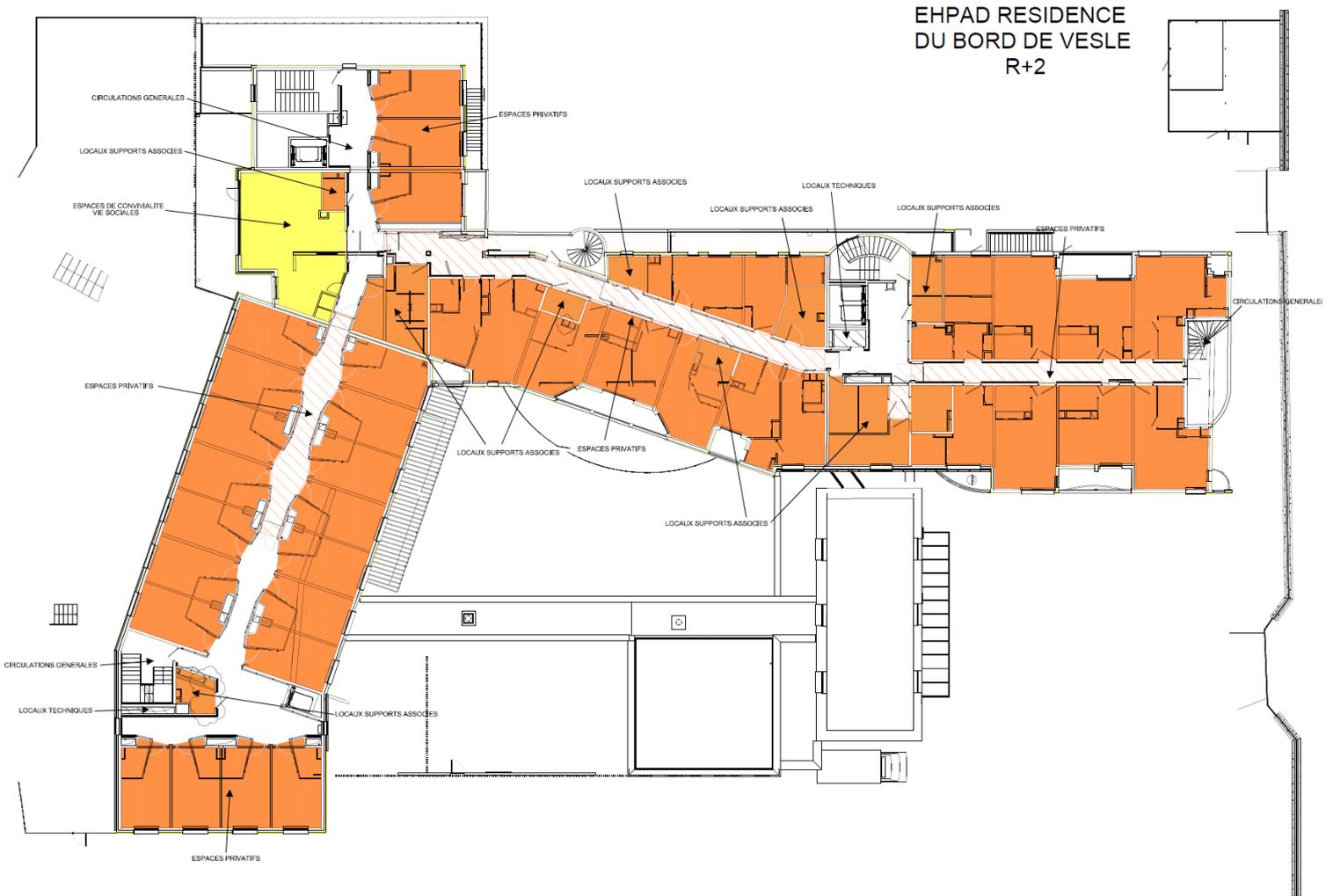
2.4 NIVEAU RDC



2.5 NIVEAU R+1



2.6 NIVEAU R+2



2.7 NIVEAU R+3

