

BROCHURE SYNTHÉTIQUE



Reconstruction de l'EHPAD SAINT CHEF (106 lits) sur le site « Les Moles »

Etablissement médico-Social

Octobre 2024

Brochure synthétique

**GD
ECO**

ZA Les Forts – 38 rue de Paris – 28500 CHERISY

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	7
2	Plans et découpages en secteurs fonctionnels	8
2.1	Secteurs fonctionnels – Code couleurs	8
2.2	Axonométrie.....	9
2.3	Niveau Rdc.....	10
2.4	Niveau R+1	11

1 CARTE D'IDENTITE DE L'OPERATION

1.1 CARACTERISTIQUES DE L'OPERATION

Nom de l'établissement : EHPAD Saint Chef

Dénomination : Reconstruction

Surface générale SDO : 7 023,92 m²

Opération neuve : Oui

Phasage : 2

Mode de dévolution : Lots-séparés

Programmiste : **ARCHIGRAM**

AMO / Conducteur d'opération : **ATIS PHALENE**

Architectes : **GARBIT & BLONDEAU ARCHITECTE**

Bureau d'études structure : **ICS STRUCTURE**

Bureau d'études technique : **EGC CAPALDI**

Bureau de contrôle : **ALPES Contrôle**

Coordonnateur Sécurité : **ALPES Contrôle**

1.2 NOTICE ARCHITECTURALE ET FONCTIONNELLE

1.2.1 PRESENTATION DU PROJET

L'EHPAD Saint Chef (38) est un établissement public médico-social autonome relevant de la Fonction Publique Hospitalière. Il accueille 106 résidents et s'organise sur deux sites de relative proximité :

- Le site "De Loras" d'une capacité de 29 lits handicap, se situant en centre bourg et présentant un état de vétusté important ainsi qu'un manque de surfaces en hébergement et activités.
- Le site "Du Haut" d'une capacité 77 lits EHPAD. Ce site présente de nombreuses difficultés fonctionnelles.

Ces deux établissements ne sont plus adaptés aux besoins actuels, tant pour les résidents et leurs familles que pour les professionnels.

La volonté de l'établissement est de regrouper l'ensemble des 106 lits sur un seul et même site. Ce projet ne peut pas s'envisager sur le site "du haut" compte tenu de sa complexité et des trop fortes contraintes urbaines et d'accès que connaît le site (très escarpé et contraint, intervention en site occupé avec de multiples phasages...).

1.2.2 ENVIRONNEMENT, RESPECT DES REGLES D'ACCESSIBILITE, INSERTION RURALE OU URBAINE, DESERTE DES TRANSPORTS

Le site d'implantation du futur EHPAD est relativement plat, d'une surface de 10 000 m² et se situe sur le quartier « Les Moles » au Nord de la ville, sur une zone nouvelle d'Urbanisation de la Commune. Ce quartier des « Mômes » correspond à un des secteurs de développement de la commune.



Le secteur compte plusieurs équipements récents, un collège, des locaux municipaux, un gymnase, quelques commerces et services ainsi que de l'habitat individuel. L'organisation du projet trouve naturellement sa place dans le quartier et s'intègre parfaitement dans le contexte.

D'un point de vue paysager, le site d'implantation du projet s'inscrit dans l'épaisseur du tissu urbain historique de ce quartier (lotissement des Barrières implanté immédiatement à l'Ouest de la RD 54), et en cohérence avec les développements actuel et futur de ce quartier.

L'architecte a pris le parti d'afficher l'entrée principale de l'EHPAD sur la route de Chalamont dès l'approche du site, dans l'angle Sud-Est de la parcelle, d'organiser autour d'elle les espaces d'animation ouverts à l'Ouest sur une vaste terrasse accessible et sur un jardin paysager, et de distribuer les unités d'hébergement - plus intimes et plus protégées -, face au calme des champs agricoles et à la vue sur la lisière des bois.

A l'arrière de la parcelle, le pôle logistique est dissimulé aux regards par le bâtiment des services techniques municipaux.

Le nouvel EHPAD se développera sur deux niveaux dans le respect des localisations attendues, avec une stricte séparation des flux publics et résidents d'une part, personnels d'autre part, logistiques et techniques enfin Il offrira aussi des liaisons piétonnières vers la rue du collège.

Le bâtiment sera conforme pour l'ensemble de ses espaces (intérieurs ou extérieurs) aux règlements relatifs à l'accessibilité des personnes handicapées dans les ERP et notamment la loi n° 2005-102 et l'arrêté du 20 avril 2017 et sa version consolidée du 1° juillet 2017 fixant les dispositions relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public et des installations ouvertes au public lors de leur construction ou de leur création.

1.2.3 LA CONSTRUCTION D'UN NOUVEL EHPAD

En RDC :

- Deux unités spécifiques pour personnes en situation de Handicap, de 14 et 15 lits, soit 29 lits dédiés à cette prise en charge. Ces unités s'articuleront autour de locaux communs et de services.
- Deux unités Protégées pour personnes âgées désorientées (UPG : Unité psycho-gériatrique) de 14 lits, soit 28 lits

Ces deux unités bénéficieront d'un accès facile vers les locaux d'animation.

- Un PASA de 14 places
- Une administration
- Un lieu de rencontres et d'animation autour d'une salle d'activités et d'un bistrot ouvert sur un Patio
- Les fonctions de logistique en lien avec la cour de service se composera :
 - D'une cuisine de production
 - D'une lingerie-blanchisserie
 - Des autres fonctions liées à la logistique (Atelier, stockage...)

En R+1 :

- Deux unités polyvalentes de 25 lits et 24 lits, articulées autour de locaux communs de services
- La salle à manger d'étage sera commune à ces deux unités et figura en position centrale
- Les espaces de soins et de kiné

Cet établissement accompagnera les personnes les plus dépendantes, les personnes avec troubles psycho-gériatriques ainsi que les personnes porteuses de déficiences intellectuelles.

Le programme du nouvel EHPAD de Saint-Chef a fixé les enjeux de l'opération et les objectifs à atteindre :

- La compacité et la fonctionnalité générale,
- L'efficacité des distributions et des circulations entre les différents secteurs,
- L'adaptation à l'évolution de la dépendance,
- La qualité de vie dans la structure,
- La composition architecturale d'ensemble.

L'architecte a fait sien de ces enjeux et objectifs qui illustrent la problématique de conception architecturale d'un établissement de personnes âgées adapté à son époque et à son contexte ; la centralité, l'économie de pas, la lisibilité, la facilité de repérage, l'évolutivité, la convivialité et les ambiances intérieures, l'image et l'expression du bâtiment

1.2.4 QUALITES ENVIRONNEMENTALES DU PROJET

La grande qualité du projet, aussi bien fonctionnelle qu'esthétique sont à souligner et devront être maintenues jusqu'à la réalisation.

-D'une part, la qualité des espaces à concevoir tant au niveau organisationnel et fonctionnel que spatial et technique a un impact direct et central sur la qualité et le confort d'usage pour les résidents mais aussi pour le personnel.

Ainsi, on note, par exemple :

- La forme compacte de son architecture
- La clarté et la lisibilité des espaces : les fonctions sont clairement identifiées, les circulations simples, directes et les lieux de vie facilement accessibles
- Des espaces extérieurs variés et attractifs
- La réduction/optimisation des circulations horizontales pour le personnel et les résidents comme élément central du projet
- La séparation des flux : les interférences entre les circulations de services et les déplacements des résidents ou visiteurs sont limitées

-D'autre part, en ce qui concerne la démarche environnementale, il faut noter que les matériaux ont été sélectionnés pour leurs critères environnementaux, à savoir l'utilisation tant que possible de matériaux recyclés, naturels, bio-sourcés, sains, durables.

De plus, afin que le bâtiment soit durable, des équipements techniques simples et à faible maintenance ont été retenus, notamment :

- La mise en œuvre d'un plancher chauffant/rafraîchissant à partir d'une pompe à chaleur air – eau
- Ventilation double flux dans les espaces communes

- Limitation de l'imperméabilisation des voiries et espaces de stationnement

De manière plus globale, il s'agit d'un projet en faveur de la qualité environnementale :

-La performance thermique constitue une exigence forte de notre démarche, avec notamment une isolation renforcée des parois, et l'absence de ponts thermiques.

La perméabilité à l'air du bâtiment sera tout particulièrement soignée pour éviter toute déperdition thermique par infiltration ; on visera un indice de perméabilité à l'air Q4Pa surf de l'enveloppe du bâtiment inférieur à 0,8 m³/h/m².

Le nouvel EHPAD sera un bâtiment entièrement neuf et sera conçu et isolé afin de répondre aux exigences de la RT2012, notamment la Tic (Température intérieure conventionnelle) du projet qui sera inférieure à la Tic de référence.

-Le chauffage du bâtiment

Le bâtiment sera chauffé en priorité par une pompe à chaleur air – eau alimentant des planchers chauffants dans l'ensemble des parties communes et accessibles au public. La pompe à chaleur permettra également de fonctionner en plancher rafraichissant dans les locaux communs et destinés au public en période de canicule. Les locaux de service, cuisine, buanderie, seront chauffés par radiateurs. L'appoint d'eau chaude sanitaire sera assuré par la chaufferie équipée de 6 chaudières en cascade afin d'adapter la production aux besoins réels des équipements.

-Les installations de ventilation

Les équipements de ventilation seront :

- Pour les chambres, un système de ventilation simple-flux hygroréglable, permettant une variation du débit d'air entrant en fonction du taux d'humidité donc de l'occupation des locaux,
- Pour les locaux communs, un système de ventilation double-flux équipé d'un récupérateur d'énergie sur l'air extrait, d'une efficacité de 75% minimum, permettant de préchauffer l'air soufflé aux alentours de 12°C par une température extérieure de -11°C, cet air préchauffé sera ensuite chauffé à la température ambiante par une batterie chaude afin d'éviter les sensations d'air.

-Le confort d'été

Concernant le confort d'été, il sera prévu la mise en place de dispositifs d'occultation qui permettront de limiter les apports solaires par les menuiseries sur les façades les plus exposées. Nous prévoyons la mise en place de dispositifs de rafraichissement type VRV dans les locaux du plan bleu, les unités terminales seront coupées dans les locaux en cas d'ouverture des fenêtres (dispositifs nécessitant la mise en place d'un contact de feuillure sur les menuiseries).

1.3 CARACTERISTIQUES ET REPARTITION DES DIFFERENTS SECTEURS D'ACTIVITES

Niveau RDC :

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

Niveau R+1 :

- Espaces privatifs
- Locaux supports associés
- Espace de convivialité – Vie sociales
- Espaces thérapeutiques et d'accompagnement
- Espace administratif
- 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"

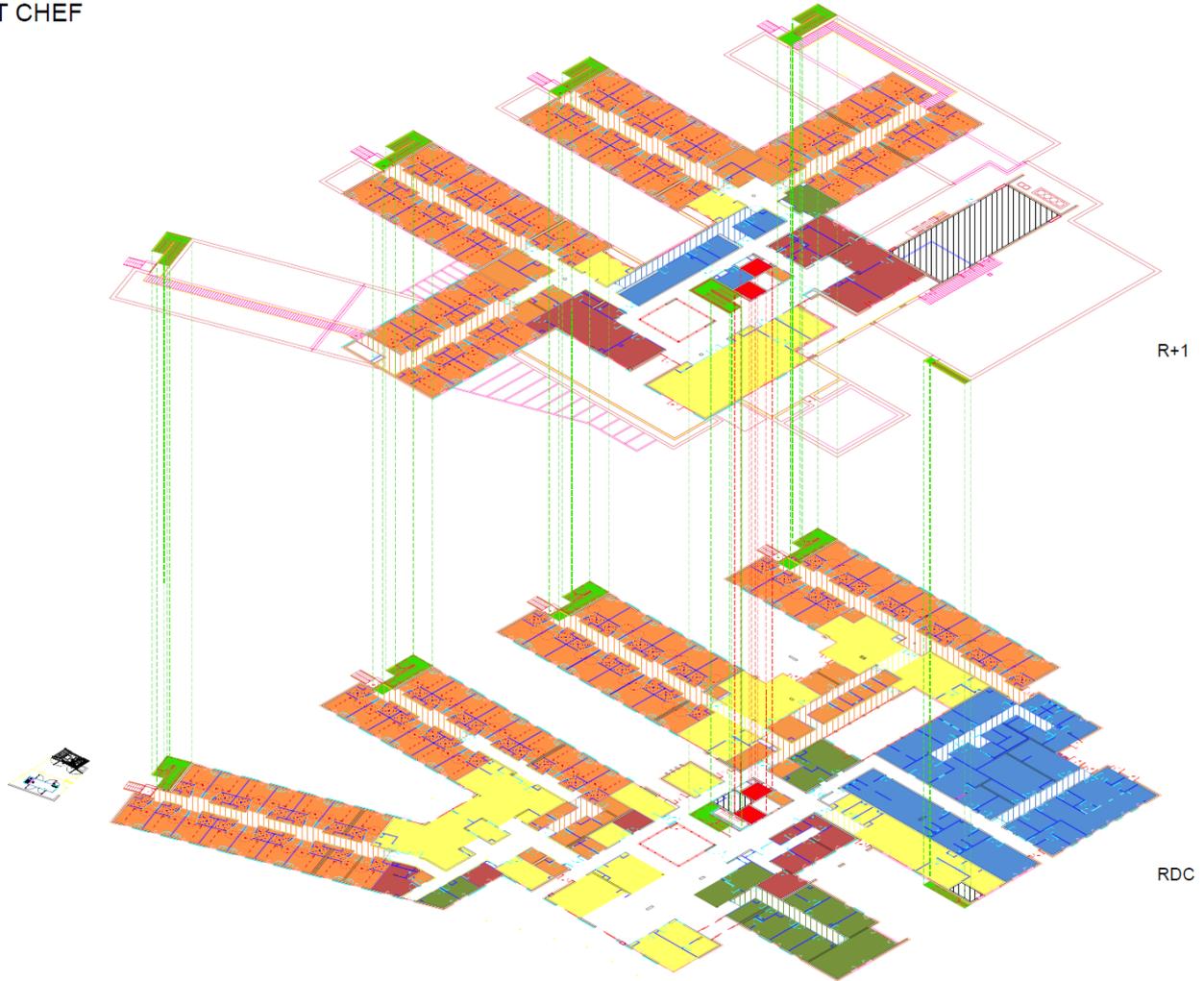
Macro secteur fonctionnel	Secteur fonctionnel	Description du secteur fonctionnel	Code couleur	Code couleur RVB
MS - Lieux de vie et locaux associés	MS - Espaces privés	Comprend la chambre et la salle de bain pour tout type d'hébergement : hébergement permanent, hébergement temporaire, Alzheimer, UHR,...		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
	MS - Logistique	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 ST CHEF



2.4 NIVEAU R+1

EHPAD ST CHEF
R+1

