

BROCHURE SYNTHÉTIQUE



Construction de l'EHPAD de MÉRU

Etablissement médico-Social



Mars 2026

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.....	8
2.3	Niveau R-1	9
2.4	Niveau Rdc	10
2.5	Niveau Rdc hôpital de jour	11
2.6	Niveau R+1	12
2.7	Niveau R+2	13
2.8	Niveau Combles	14

1 CARTE D'IDENTITE DE L'OPERATION

1.1 CARACTERISTIQUES DE L'OPERATION

Nom de l'établissement : **EHPAD DE MÉRU**

Dénomination : **Construction**

Surface générale SDO : **8 056,29 m²**

Opération neuve : **Oui**

Phasage : **Non**

Mode de dévolution : **Lots-Séparés**

Programmiste : **GCSMO**

AMO / Conducteur d'opération : **Services Techniques Centre Hospitalier de Beauvais**

Architectes : **GCSMO**

Bureau d'études structure : **GCSMO**

Bureau d'études technique : **GCSMO**

Bureau de contrôle : **ALPES CONTRÔLE**

Coordonnateur Sécurité : **CETAB**

1.2 NOTICE ARCHITECTURALE ET FONCTIONNELLE

1.2.1 PRESENTATION DU PROJET ET SON CONTEXTE

Situé à l'Est de la commune de Méru, près du château d'eau, le site hospitalier accueillant un EHPAD se situe actuellement sur l'Avenue du 8 Mai 1945. Les bâtiments vieillissants demandent un entretien et une maintenance de plus en plus importants.

D'autre part, ils ne sont plus adaptés aux objectifs de prise en charge actuels.

Cet ensemble ne correspond plus aux attentes des résidents et de leurs familles, ainsi qu'au fonctionnement logistique général.

Plusieurs scénarios ont été menés avec une hypothèse de rénovation / actualisation / extension. Ces hypothèses ont fait l'objet d'études de faisabilité, notamment en liaison avec les élus de la commune, avec l'intégration d'une crèche et d'un accueil de la petite enfance en relation avec un principe de développement intergénérationnel.

Ces hypothèses entraînaient un phasage complexe, avec des déménagements successifs et des prises de possession des locaux par étapes.

L'expérience montre que ce type d'opération à tiroirs, souvent inévitable, crée des traumatismes successifs tant pour les résidents que pour les personnels, sans oublier qu'à chaque fois une adaptation logistique doit être organisée.

Une réflexion a donc été menée avec la mairie de Méru afin de trouver une solution viable et rationnelle.

Il a donc été décidé un échange de terrain qui permet à la fois de renforcer le pôle scolaire de la ville, en partie sur le terrain actuel de l'EHPAD, et de réimplanter l'EHPAD vers la rue Barbusse sur la parcelle qui accueillait l'ancien hôpital, déconstruit depuis.

Par convention, cet échange a été validé.

Dès lors, le phasage opérationnel s'en trouve simplifié :

Phase 1 : Construction du nouvel EHPAD

Phase 2 : Déconstruction de l'ancien

Phase 3 : Construction par la commune du renforcement du pôle scolaire, se rapprochant ainsi du collège de Thelle et, au-delà, du lycée Lavoisier.

Il s'agit donc là d'une réflexion et d'une projection urbaine sur le moyen et le long terme, en accord avec la commune et le GHT de Beauvais.

Le projet dont nous avons la charge porte exclusivement sur la Phase 1, qui comprend :

- Un EHPAD de 82 lits
- Une maison médicale
- Une réserve pour le CHI de Clermont afin d'y réinstaller un centre psycho-médicosocial

Ainsi, la commune retrouve un foncier affecté à son pôle socio-éducatif.

Par conséquent, le nouvel EHPAD sera situé directement sur la rue Henri Barbusse, avec un accès/sortie à l'Est, une sortie en sens unique à l'Ouest et un accès piéton entre les deux pavillons existants, conservés et rénovés, de l'ancienne structure hospitalière.

Le programme et le projet ont donc été menés de front avec les services du GHT et la commune de Beauvais.

1.2.2 FONCTIONNEMENT GENERAL

Un accès et sortie véhicule avec une voie desservant les stationnements visiteurs, les parties logistiques de l'établissement, l'accès principal au Sud ou au Nord, les stationnements des personnels à l'Est.

Cette voie à sens unique, sur sa deuxième partie, est accessible aux véhicules de sécurité.

1.2.3 LE REZ DE CHAUSSEE

Composé depuis un hall central traversant selon l'axe du pavillon d'entrée historique en Nord-Sud, celui-ci dessert :

- Une unité d'hébergement renforcée (UHR) de 14 lits sur l'aile Ouest, l'ensemble des locaux logistiques jusqu'aux vestiaires ainsi que l'espace restauration pour son aile Est.
- Le hall communique également avec les espaces d'animation, le PASA accolé mais indépendant ; en revanche, une maison médicale accueillera des spécialistes et généralistes ainsi que des professionnels paramédicaux.
- Un habitat de 300m² est réservé au CHI de Clermont pour y aménager un centre psychomédicosocial.

1.2.4 LE 1^{ER} ETAGE

Depuis la circulation verticale, un espace distributif réservé :

- À l'Est, sur deux ailes comportant 17 lits ainsi que les services afférents au bon fonctionnement de celle-ci, en mutualisant les locaux communs.
- A l'Ouest, sur les ailes, le même fonctionnement.

1.2.5 LE 2^{EME} ETAGE

Le dernier niveau est conçu de la même façon que le 1er, avec des services complémentaires sur la partie centrale.

1.2.6 LA PARTIE TECHNIQUE

- Ossature générale en béton armé, système poteaux / poutres / dalles pour permettre des transformations / évolutions ultérieures.
- Façades B-A avec enduits et revêtements rapportés sur ossature de type "ARDAL" ou "CANEXEL" ou TRESPA.
- Couverture en terrasse avec protection lourde sur étanchéité et toiture en acier à joints debouts sur combles recevant des équipements techniques.
- Menuiseries PVC avec allèges vitrées sur les "logements" accessibles aux pompiers (passage 1,30 X 1,40).
- Cloisonnements par BA13 / 18 / 25 selon localisation et très haute dureté selon locaux.
- Chaufferie gaz selon étude et diagnostic technique.
- RT 2012 applicable.

1.2.7 LA PARTIE ARCHITECTURALE

L'organisation générale s'effectue selon un axe Nord-Sud à partir des deux pavillons historiques conservés.

Le quartier est composé de bâtiments aux architectures variées.

Des ensembles de logements à l'entrée de la rue du 8 mai 1945.

Des bâtiments de type industriel et bardages métalliques sur la rue Henri Barbusse, accueillant notamment une pharmacie.

Il est réservé une surface foncière importante sur l'Est de la parcelle en prévision d'un aménagement urbain futur du carrefour.

Il est proposé une volumétrie et une architecture qui se veulent à la fois simples, mais avec des matériaux qui pourront servir de base aux projets futurs.

La descente périmétrique permettra l'ouverture attendue vers le développement scolaire.

1.3 CARACTERISTIQUES ET REPARTITION DES DIFFERENTS SECTEURS D'ACTIVITES

Niveau R-1 :

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

Niveau R+2 :

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

Niveau Combles :

- Circulations générales
- Locaux techniques

2 PLANS ET DECOUPAGES EN SECTEURS FONCTIONNELS

2.1 SECTEURS FONCTIONNELS — CODE COULEURS



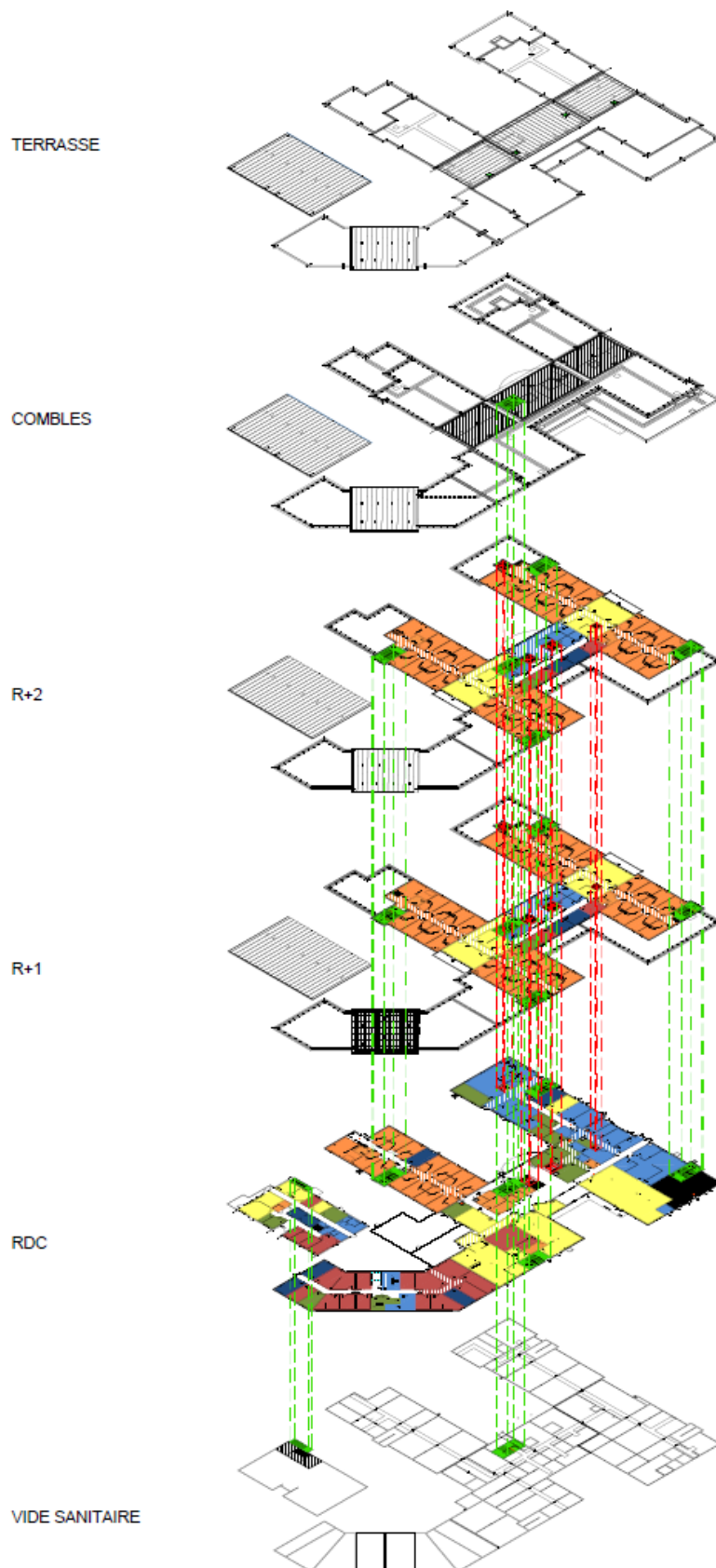
Macro secteur fonctionnel	Secteur fonctionnel	Description du secteur fonctionnel	Code couleur	Code couleur RVB
MS - Lieux de vie et locaux associés	MS - Espaces privés	Comprend la chambre et la salle de bain pour tout type d'hébergement : hébergement permanent, hébergement temporaire, Alzheimer, UHR,...		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, 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
	MS - Logistique médico-technique	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		
Parkings	Parkings	Parkings		255 - 255 - 255

MS - Jardins pédagogiques
MS - Patios
MS - Terrasses

146 - 208 - 80

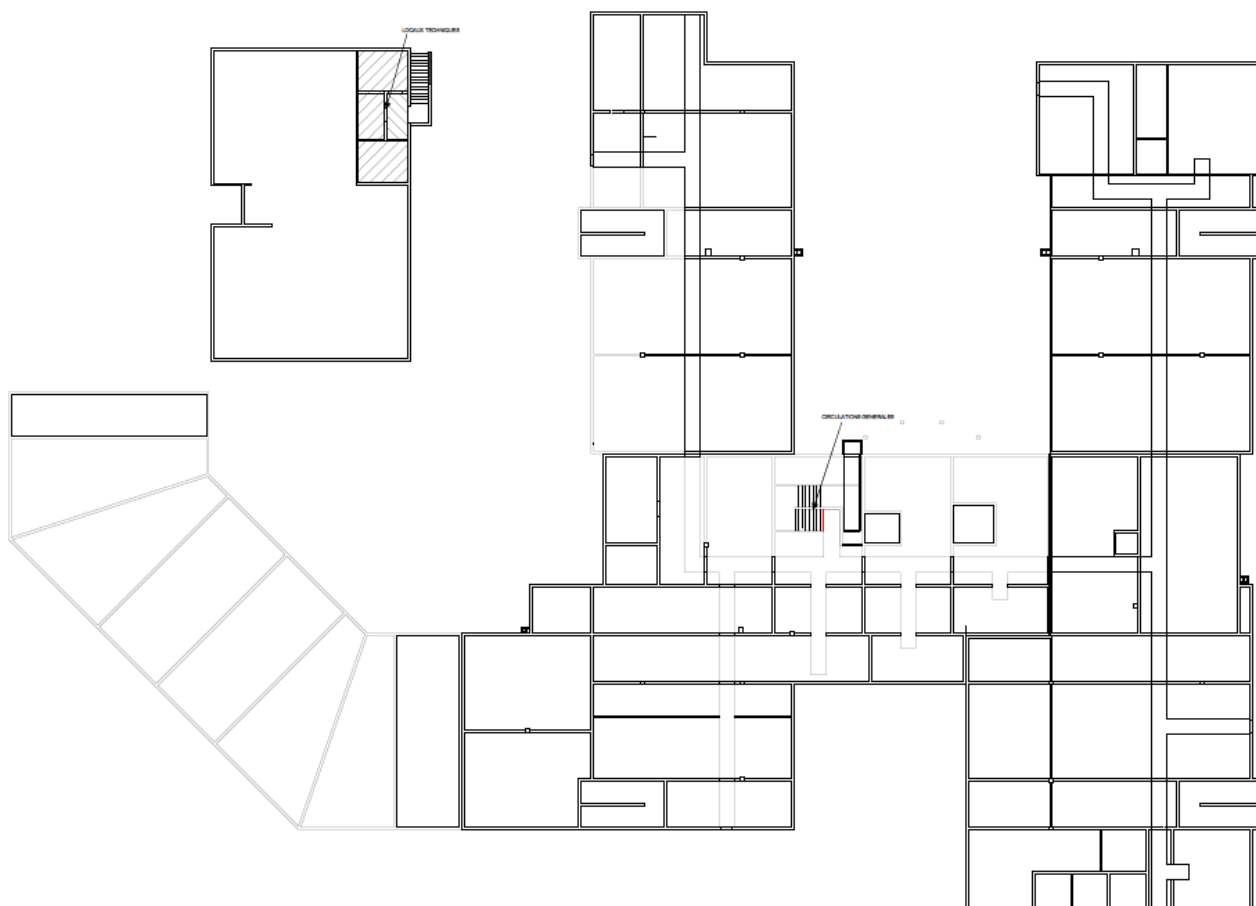
2.2 AXONOMETRIE

EHPAD DE MERU



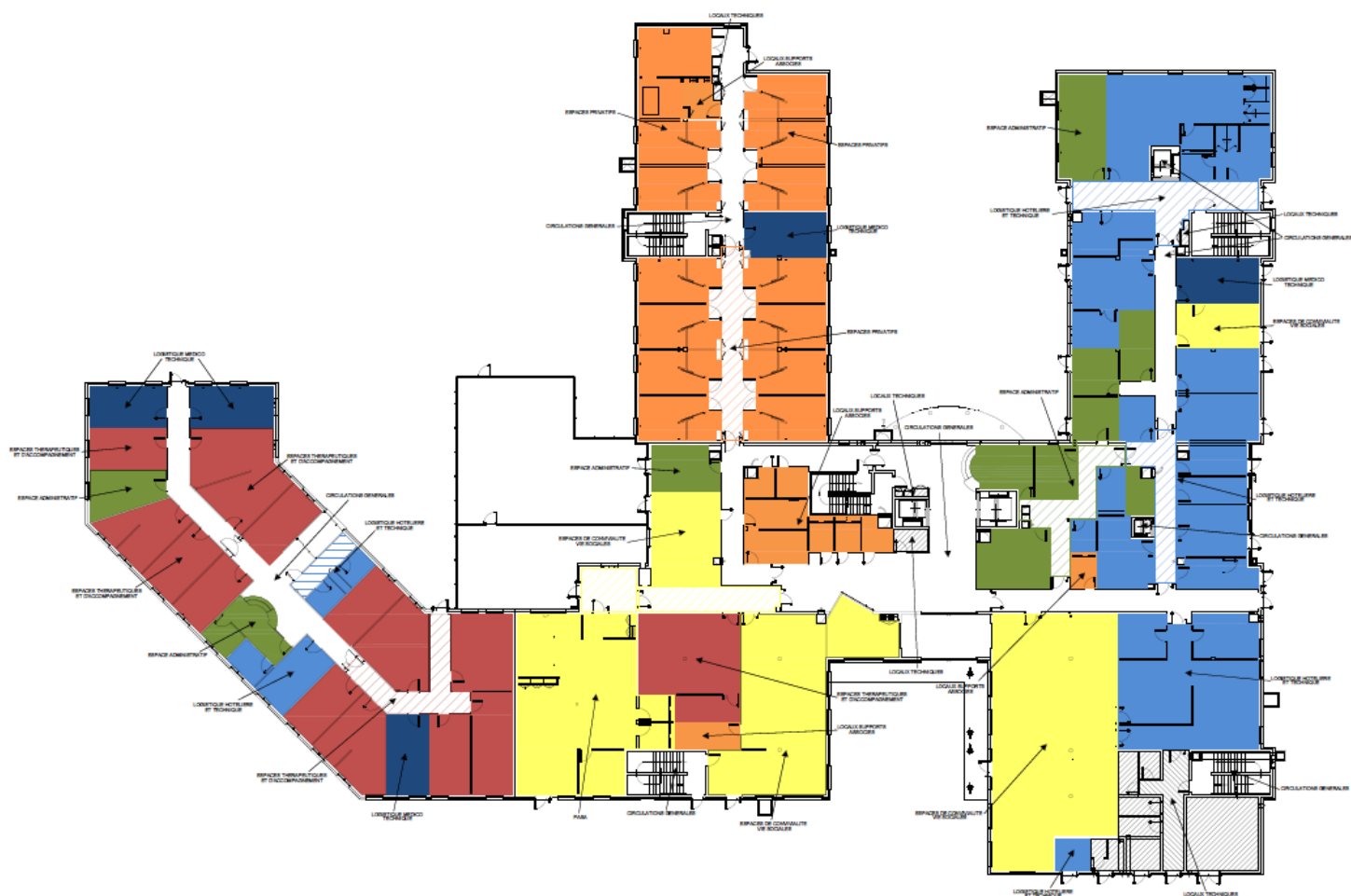
2.3 NIVEAU R-1

EHPAD MERU
VIDE SANITAIRE



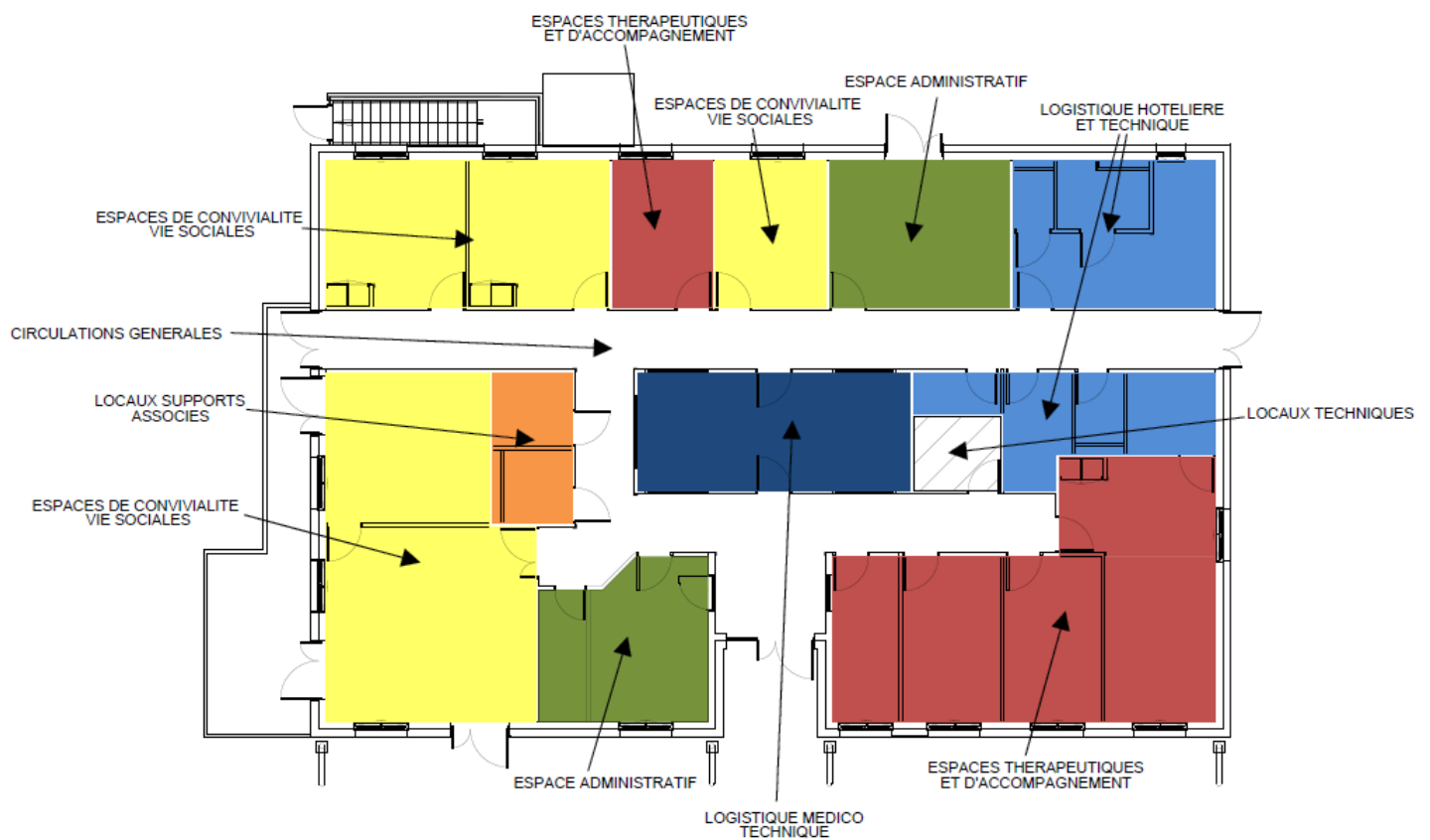
2.4 NIVEAU RDC

EHPAD MERU RDC



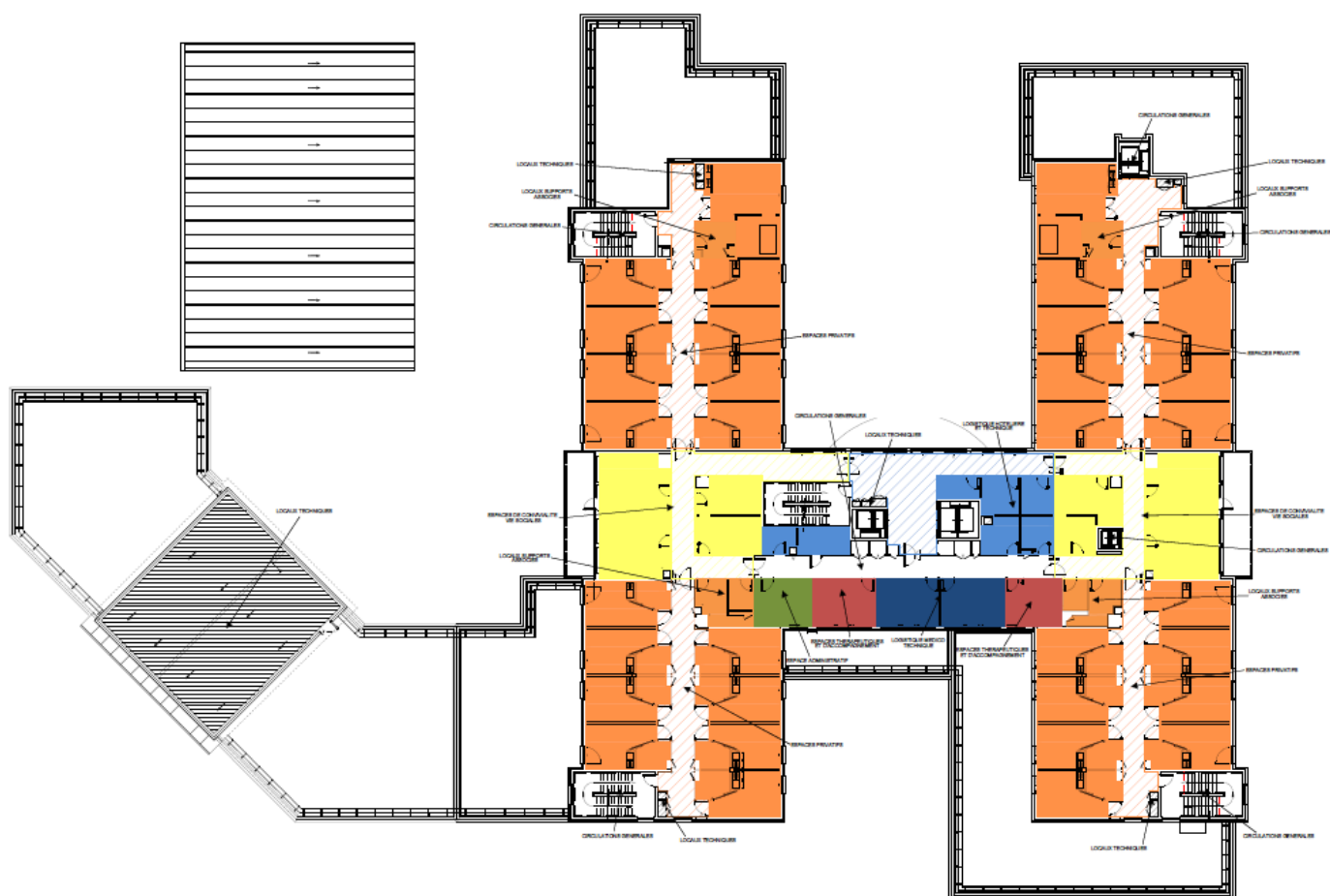
2.5 NIVEAU RDC HOPITAL DE JOUR

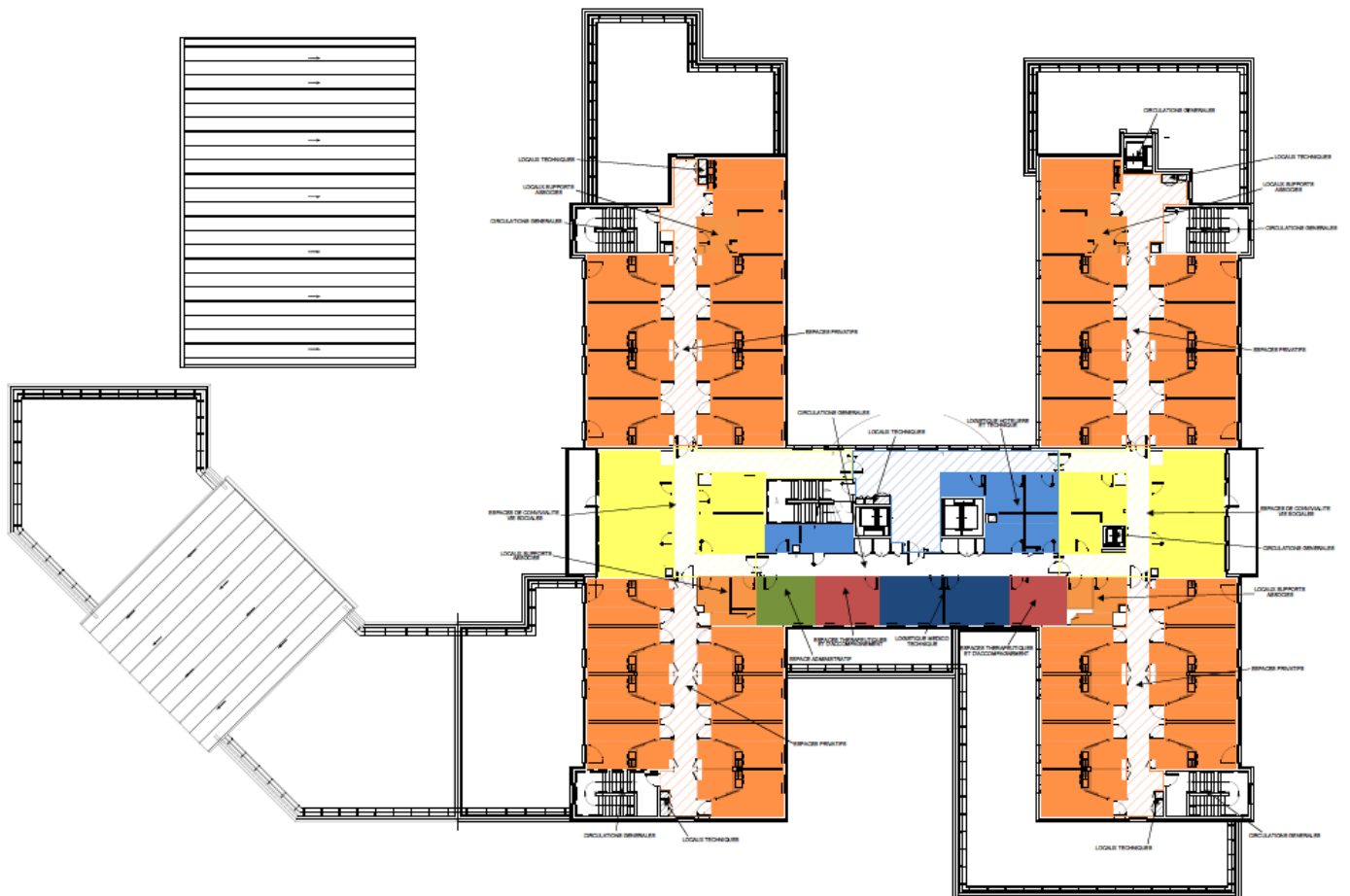
EHPAD MERU
HOPITAL DE JOUR
RDC



2.6 NIVEAU R+1

EHPAD MERU R+1



EHPAD MERU
R+2

2.8 NIVEAU COMBLES

EHPAD MERU
COMBLES

